



FSM

Piano di ristrutturazione operativa e
dell'esposizione debitoria

Proposta
del Concordato in Continuità

Sezione 2

29 Aprile 2015



Questo documento è stato redatto da Ristrutturazioni & Sviluppo Srl («**R&S**»), Advisor Finanziario di Fondazione Salvatore Maugeri («**FSM**» o «**Fondazione**» o «**Fondazione Salvatore Maugeri**»), al fine di presentare il piano di ristrutturazione operativa e dell'esposizione debitoria e la proposta di Concordato con continuità («**Piano**»).

Nel predisporre il seguente documento R&S ha assunto e fatto affidamento sulla accuratezza, completezza e ragionevolezza di tutte le informazioni economico - finanziarie e di altra natura (a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo: contabile, industriale, legale, fiscale, etc.) che sono state sviluppate dal management di FSM con il supporto dei suoi altri consulenti diversi da R&S («**Altri Consulenti**») e che sono state rese disponibili a R&S direttamente da FSM o per tramite degli Altri Consulenti.

Per quanto riguarda il Piano, R&S ha assunto che le informazioni rese disponibili da FSM e dagli Altri Consulenti riflettano al meglio la situazione attuale e prospettica di FSM. R&S non ha svolto alcuna verifica rispetto ai dati forniti da FSM e dagli Altri Consulenti nell'adempimento dei rispettivi mandati di assistenza a FSM e ciò in particolare con riferimento al piano industriale predisposto da FSM con il supporto del consulente industriale CERGAS (Centro di Ricerche sulla Gestione dell'Assistenza Sanitaria e Sociale dell'Università Bocconi), nonché nessuna revisione contabile indipendente rispetto la completezza, correttezza e veridicità dei dati di cui sopra. Pertanto R&S non si assume alcuna responsabilità per eventuali conseguenze che potrebbero derivare dalla mancata disponibilità o dall'inesatta comunicazione di dati e fatti rilevanti per la formulazione dei pareri o delle stime espressi all'interno di questo documento.

Ai sensi del Decreto legge 196/2003 («**Legge sulla privacy**») si precisa che l'utilizzo delle informazioni contenute nel presente documento per fini diversi da quelli sopra indicati e la divulgazione o comunicazione delle stesse a persone estranee al Piano è espressamente vietata.

In conclusione, il presente documento e i suoi contenuti hanno carattere strettamente riservato e confidenziale e non potranno essere divulgati a terzi o riprodotti in tutto in parte senza autorizzazione scritta da parte di R&S o di FSM, con eccezione dei Commissari Giudiziali, loro collaboratori e gli Organi della Procedura.

Il Piano e la Proposta del Concordato con continuità

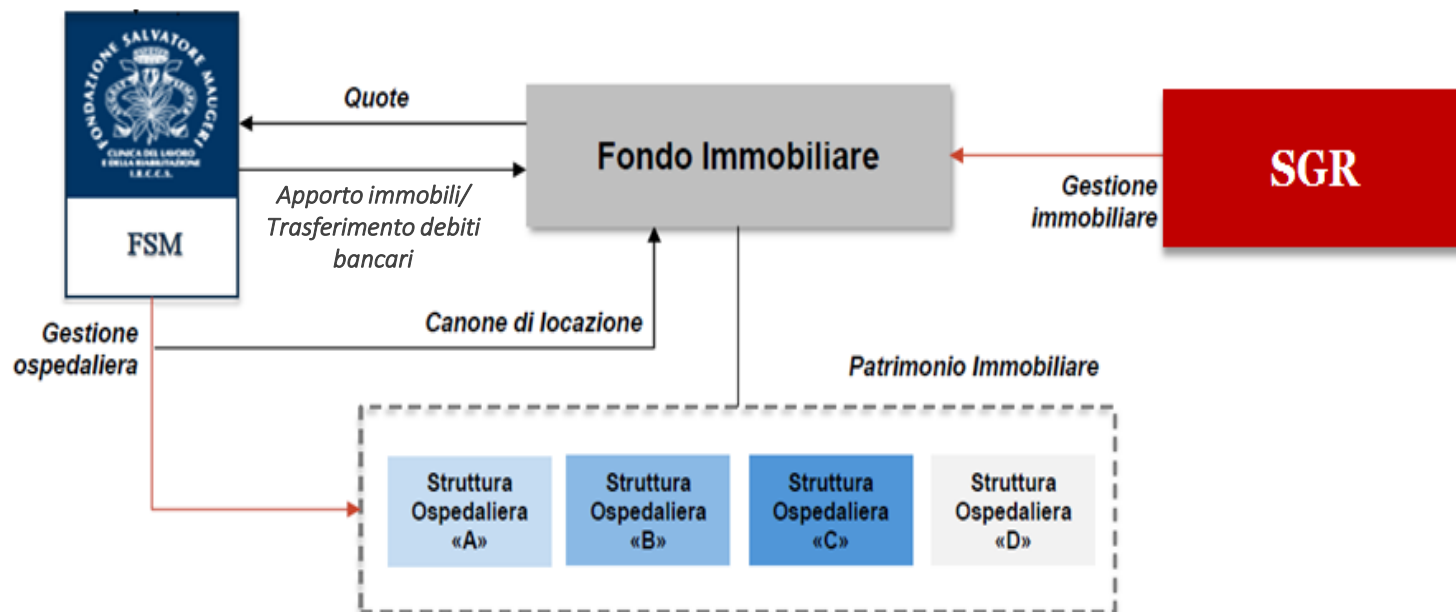
Linee guida del Piano di Concordato con Continuità	pg. 6	
La costituzione del Fondo immobiliare	pg. 8	
<i>Strutturazione dell'operazione</i>		<i>pg. 8</i>
<i>Valorizzazione del patrimonio immobiliare</i>		<i>pg. 10</i>
<i>Regolamento del Fondo e Termsheet dei contratti di locazione fra FSM ed il Fondo</i>		<i>pg. 12</i>
<i>Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo immobiliare redatto da Prelios</i>		<i>pg. 15</i>
<i>Business Plan del Fondo immobiliare redatto da Prelios</i>		<i>pg. 21</i>
Il trattamento delle classi concordatarie	pg. 24	
1. <i>Contenzioso Regione Lombardia</i>		<i>pg. 27</i>
2. <i>Contenziosi malpractices</i>		<i>pg. 30</i>
3. <i>Creditori strategici</i>		<i>pg. 31</i>
4. <i>Creditori commerciali chirografari</i>		<i>pg. 32</i>
<i>Principali termini e condizioni del patto para – concordatario con il Ceto Bancario</i>		<i>pg. 33</i>
5. <i>Crediti ipotecari accollati dal Fondo</i>		<i>pg. 34</i>
6. <i>Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco</i>		<i>pg. 40</i>
7. <i>Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco</i>		<i>pg. 42</i>
8. <i>Factoring Ifitalia</i>		<i>pg. 46</i>
9. <i>Creditori finanziari non aderenti all'Accordo</i>		<i>pg. 48</i>
Nuova Finanza	pg. 49	
Fidejussioni in essere	pg. 51	
Altri Impegni	pg. 52	
<i>Cash Sweep e Covenants</i>	pg. 53	
Effetti dell'attuazione del Piano e della Proposta di Concordato sul bilancio di FSM	pg. 56	
Flussi finanziari consolidati FSM/Newco a servizio del Piano di Concordato	pg. 57	
FSM/Newco 2013 – 2019 Conto Economico	pg. 65	
FSM/Newco 2015 – 2019 Stato Patrimoniale	pg. 68	
FSM/Newco 2015 – 2019 Cash Flow	pg. 71	
Immobili non strumentali	pg. 72	
FSM Stima dei flussi di cassa sintetici 2016 – 2019	pg. 73	
Piano di tesoreria 2015	pg. 74	
Appendici	pg. 78	

Documenti in allegato

1. Lettera d'intenti tra Prelios SGR Spa e Fondazione Salvatore Maugeri
2. Rilievi dell'attività di Due Diligence svolta da Abaco Team
3. Perizie dell'esperto indipendente Colliers
4. Bozza dei termini dell'accordo quadro del Fondo
5. Bozza del Regolamento del Fondo
6. Bozza *Business Plan* Prelios
7. Perizia immobile via Dardanoni – Milano
8. Perizie altri immobili non strumentali
9. Relazione sul piano CAPEX

Linee guida del piano di Concordato con Continuità (1/2)

- FSM, attualmente in regime di concordato con riserva ai sensi dell'art. 161, 6° comma, l. fall., è orientata a superare la propria crisi attraverso un Piano ai sensi dell'art. 186-bis l. fall. (il “**Concordato con Continuità**”); il deposito dell'istanza di concordato sarà effettuata da FSM entro il 2 maggio p.v., scadenza ultima prevista dal decreto di proroga del Tribunale di Pavia depositato in cancelleria il 25 marzo u.s.
- Il Piano prevede, subordinatamente all'omologa definitiva del Concordato con Continuità:
 - A. L'apporto ad un fondo di investimento alternativo immobiliare riservato di diritto italiano («**Fondo**»), ai sensi del DM 5 marzo 2015, n.30 e dei regolamenti di Consob e Banca d'Italia pubblicati il 19 marzo 2015 in attuazione della Direttiva n.61/2011/UE sui gestori di fondi alternativi (AIFMD). La normativa alla data del presente documento è ancora in fase di applicazione da parte degli operatori. Il Fondo sarà costituito *ad hoc* tramite l'apporto di tutti gli immobili strumentali di proprietà della Fondazione, ad eccezione di quelli siti in Pavia via Maugeri, Tradate e Veruno e l'accollo liberatorio dell'indebitamento ipotecario che insiste sugli immobili apportati per circa complessivi Euro 46,8m.



Linee guida del piano di Concordato con Continuità (2/2)

- B. la costituzione in forma di Spa di un veicolo speciale di smobilizzo («VSS») con un capitale sociale minimo di legge sottoscritto e versato per cassa da FSM.

VSS emetterà strumenti finanziari partecipativi («SFP») per un importo pari al valore delle quote del Fondo che saranno conferite in VSS, ovvero corrispondenti ad un *net asset value* («NAV») di €56,0m (le quote del Fondo restanti, corrispondenti ad una NAV di €12,5m, saranno costituite in pegno a garanzia di una nuova fidejussione bancaria («Nuova Fidejussione Bancaria») per un importo pari a 12 mensilità del canone di locazione e comunque per un importo massimo pari a €11m così come previsto nel *termsheet* del Fondo.

Gli SFP saranno sottoscritti e liberati da FSM tramite conferimento delle quote del Fondo (al netto di quelle offerte in garanzia della Nuova Fidejussione Bancaria) ed il controvalore degli SFP sarà contabilizzato in una apposita riserva («Riserva SFP») che costituisce una posta del patrimonio netto di VSS liberamente distribuibile.

VSS avrà come unico scopo sociale la vendita delle quote del Fondo, massimizzandone il valore di realizzo e, subito dopo la liberazione del capitale sociale e degli SFP, l'assemblea di VSS delibererà la messa in liquidazione, determinerà le modalità di riparto, nominerà uno o più liquidatori indicando i relativi compensi e fissando i criteri per lo svolgimento della liquidazione.

La sottoscrizione degli SFP costituisce un investimento di natura equiparabile al capitale di rischio e pertanto gli SFP sono emessi senza obbligo di rimborso. Tuttavia i titolari di SFP avranno diritto in via esclusiva a ricevere i proventi derivanti dalla vendita delle quote del Fondo e dall'eventuale incasso di dividendi pagati dal Fondo, al netto delle commissioni di vendita, dei costi di funzionamento di VSS, nonché delle imposte e tasse versate da VSS.

Gli SFP saranno assegnati come *datium in solutum* ai creditori commerciali chirografari di FSM in proporzione al loro credito in linea capitale, cristallizzato alla data del 31 ottobre 2014, senza conteggiare gli interessi di mora; per tale assegnazione, ai fini regolamentari, FSM dovrà pubblicare un prospetto informativo per il collocamento di valori mobiliari approvato dalla CONSOB.

- C. il conferimento in continuità ad una nuova società («Newco») costituita ad hoc, subordinatamente alla conferma degli accreditamenti e dei riconoscimenti IRCCS necessari per lo svolgimento dell'attività sanitaria attualmente esercitata (che FSM si impegna a richiedere tempestivamente), dell'intera azienda sanitaria entro 12 mesi dall'omologa definitiva del Concordato con Continuità.

In particolare, è previsto che Newco assuma una delibera di aumento di capitale da liberare tramite conferimento dell'intera azienda sanitaria e che sia sospensivamente condizionata alla definitività del decreto di omologa del concordato e alla conferma degli accreditamenti e dei riconoscimenti IRCCS necessari per lo svolgimento dell'attività sanitaria attualmente esercitata.

In relazione agli accreditamenti FSM ha dato incarico ad AGM Project Consulting di effettuare una ricognizione ed analisi della sussistenza dei requisiti necessari per il mantenimento degli accreditamenti, ancorché in deroga, e ciò in funzione delle differenti regolamentazioni regionali.

La costituzione del Fondo immobiliare Strutturazione dell'operazione (1/2)

Strutturazione dell'operazione

- FSM è pieno ed esclusivo proprietario di un portafoglio immobiliare composto da 12 immobili destinati all'attività di impresa di FSM («**Immobili Strumentali**»);
- Il Piano prevede la costituzione di un fondo di investimento alternativo immobiliare riservato di diritto italiano («**Fondo**») tramite apporto di 9 dei 12 immobili strumentali, riservato ad investitori professionali (ossia ai clienti professionali così come definiti ai sensi dell'Art. 6, commi 2 *quiquies* e 2 *sexies* del TUF – di seguito «**Investitori Professionali**»), gestito da una Società di Gestione del Risparmio regolata dalla Banca d'Italia, con contestuale sottoscrizione e integrale liberazione delle quote del Fondo stesso («**Operazione**»).
- Termini e condizioni del progetto di costituzione del Fondo sono stati definiti con Prelios SGR («**Prelios**») con cui in data 26.01.2015 FSM ha firmato una lettera d'intenti in **Allegato 1**.
- Per poter definire i principali termini dell'Operazione, in particolare sotto il profilo economico e finanziario della stessa, è risultato necessario avviare una attività di studio della possibile struttura dell'Operazione e di analisi del portafoglio immobiliare. A tal fine Prelios ha coinvolto specifici consulenti esterni a cui è stata affidata l'analisi di tutta la documentazione afferente la situazione finanziaria, locatizia, urbanistico – edilizia, amministrativa e tecnica relativa a ciascuna unità del portafoglio immobiliare, oltre che i necessari sopralluoghi agli Immobili Strumentali («**Due Diligence**»). Nello specifico Prelios, nell'interesse del Fondo, ha conferito i seguenti incarichi:
 - Incarico di assistenza e consulenza legale e tributaria per la fase di valutazione e strutturazione e per la fase di esecuzione dell'Operazione ivi inclusa la *due diligence* legale e fiscale allo studio Orrick Herrington & Sutcliffe («**Orrick**»);
 - Incarico di assistenza e consulenza tecnica per l'esecuzione delle attività di *due diligence* ed analisi sotto il profilo tecnico, immobiliare, amministrativo del portafoglio immobiliare ad Abaco Team – Gruppo Gabetti («**Abaco**»). Abaco, pur se incaricata da Prelios, si è resa disponibile a rilasciare una lettera di *reliance* sui risultati dell'attività di *due diligence* svolta in favore di FSM, affinché possa essere utilizzata dagli Organi della Procedura. Nel corso dell'attività di *due diligence* svolta da Abaco si è manifestata una circoscritta carenza documentale, principalmente relativa a pratiche edilizie antecedenti l'acquisto degli Immobili Strumentali da parte di FSM ovvero alla mancanza di elaborati vidimati dai Comuni in cui gli Immobili Strumentali sono locati. Al fine di recuperare tale documentazione è in corso di valutazione il conferimento ad Abaco di un ulteriore mandato specifico («**Secondo Incarico Abaco**»). FSM non ritiene che tale carenza informativa sia tale da inficiare la trasferibilità degli immobili e la conseguente attuazione dell'Operazione.
 - Incarico di predisposizione di un'apposita relazione di stima del portafoglio immobiliare elaborata dall'esperto indipendente Colliers International («**Colliers**»). Colliers, pur se incaricata da Prelios, si è resa disponibile a rilasciare una lettera di *reliance* sui risultati dell'attività di *due diligence* svolta in favore di FSM, affinché possa essere utilizzata dagli Organi della Procedura;
- FSM ha inoltre incaricato il Notaio Cesare Gattoni di redazione delle relazioni notarili ventennali per ciascun immobile del portafoglio, aventi ad oggetto la provenienza, la trasferibilità degli immobili (titolarità, edilizia e catasto) e la sussistenza di vincoli, atti d'obbligo, convenzioni ed altri gravami.
- Tutti i costi, le spese e gli oneri e gli incarichi di cui sopra saranno posti a carico del Fondo, ad esclusione del Secondo Incarico Abaco, che resta di pertinenza di FSM.
- Tutti i costi, le spese e gli oneri e gli incarichi di cui sopra relativi agli immobili di proprietà di FSM che non sono oggetto di Apporto al Fondo (Immobile Pavia Via Maugeri e complessi ospedalieri siti nei comuni di Tradate e Veruno) verranno sostenuti esclusivamente ed interamente da FSM.
- La lettera di intenti firmata tra FSM e Prelios prevede a favore di quest'ultima una commissione di gestione annuale pari allo 0,2% su base semestrale (0,4% su base annuale, con un minimo annuo di €100k) della media tra il valore complessivo delle attività del Fondo all'inizio ed alla fine del semestre di riferimento, come risultanti rispettivamente dai rendiconti semestrali del Fondo relativi al semestre precedente ed a quello di riferimento.
- E' inoltre previsto che, nel caso in cui non si dia esecuzione all'Operazione, ogni eventuale costo sostenuto da Prelios nella fase di Due Diligence (esclusi gli incarichi conferiti a Orrick, Abaco e Colliers) sarà rimborsato da FSM a Prelios.

La costituzione del Fondo immobiliare Strutturazione dell'operazione (2/2)

- Ad esito dei rilievi dell'attività di Due Diligence svolta da Abaco Team (**Allegato 2**) e delle perizie dell'esperto indipendente Colliers (**Allegato 3**), nonché della finalizzazione degli aspetti dell'operazione connessi alla locazione finanziaria, ai termini dell'accordo quadro (bozza in **Allegato 4**) e del regolamento del Fondo (bozza in **Allegato 5**), nonché connessi alla componente di indebitamento finanziario e relativa documentazione contrattuale (apporto, accollo, garanzie) è stato predisposto il Business Plan del Fondo a cura di Prelios (**Allegato 6**).
- In aggiunta rispetto agli incarichi di cui sopra, ed interamente a suo carico, FSM si è avvalsa di una lettera di *fairness opinion* sul valore di mercato del canone di locazione e delle quote del Fondo rispetto al loro NAV, a seguito delle seguenti attività svolte da un terzo indipendente:
 - Verifica dell'allineamento ai *benchmark* di mercato disponibili dei canoni unitari di locazione riscossi dal Fondo;
 - Analisi critica delle perizie di stima redatte da Colliers;
 - Analisi della struttura finanziaria, della struttura dei costi di gestione, delle politiche di gestione e degli strumenti di *governance* del Fondo;
 - Analisi del *terminal value* previsto nel Business Plan del Fondo e relativa analisi di sensitività;
 - Analisi di *benchmark* dei flussi previsti per i quotisti e della relativa redditività.
- L'attività di vendita delle quote del Fondo presso Investitori Professionali è stata affidata a Jones Lang LaSalle («JLL»). Tale incarico è stato affidato da FSM in data 16.02.2015 senza clausola di esclusiva ed interamente a successo con il riconoscimento di una commissione di vendita, dovuta in caso di vendita delle quote del Fondo, pari al 2,8% dei proventi della vendita stessa (tale percentuale decresce in caso non sia collocata la totalità delle quote del Fondo).

La costituzione del Fondo immobiliare

Valorizzazione del patrimonio immobiliare (1/2)

- Il Fondo è dedicato alla valorizzazione di 9 dei 12 Immobili Strumentali;
- Saranno invece esclusi dall'apporto al Fondo e conferiti in Newco (conferitaria dell'intera attività sanitaria di FSM):
 - **Immobili di Tradate e Veruno:** essendo stati oggetto di significative ristrutturazioni post 2010, il loro conferimento nel Fondo potrebbe comportare problematiche di tipo fiscale in relazione all'applicazione dell'IVA al valore di apporto ed ai canoni di locazione, considerando che FSM opera in regime di pro-rata IVA al 2%.
 - **La sede centrale di Pavia** (via S. Maugeri n.10) è oggetto di conferimento in Newco, al fine di consentire alle banche di mantenere parte rilevante del proprio credito chirografario vicino ai flussi operativi e ai valori immobiliari di Newco.
- Il valore netto contabile al 31.12.2015 degli Immobili Strumentali apportati si stima in complessivi €86,5m, a cui si sommano €8,4m di aree non ammortizzabili su cui insistono gli immobili stessi.

Elenco strutture ospedaliere di proprietà conferite a Fondo

Struttura ospedaliera	Struttura ospedaliera	Posti letto accreditati al 31.12.2014	Valore Contabile netto al 31.12.2013	Valore Contabile netto al 31.12.2014	Valore Contabile netto stimato al 31.12.2015	Banca	Debito ipotecario residuo al 30.10.2014	
2	Istituto Scientifico di Pavia	Via S. Boezio, 28 Pavia (PV)	88	6,0	5,8	5,5	BP Sondrio	6,0
3	Istituto Scientifico di Milano	Via Clefi, 9 Milano (MI)	0	2,0	1,9	1,8	BP Sondrio	9,6
4	Istituto Scientifico di Milano	Via Camaldoli, 64 Milano (MI)	180	22,7	21,8	21,3	MPS	8,4
5	Istituto Scientifico di Montescano	Via per Montescano, 35 Montescano (PV)	262	8,2	7,2	6,9	UBI (BPCI)	19,5
6	Istituto Scientifico di Lumezzane	Via Mazzini, 129 Lumezzane (BS)	149	28,0	27,0	26,0		
8	Istituto Scientifico di Castel Goffredo	Via Ospedale, 36 Castel Goffredo (MN)	95	5,5	5,3	5,2		-
10	Presidio Sanitario di Torino	Via Santa Giulia, 60 Torino (TO)	80	7,1	7,3	7,1	BPM	2,0
11	CMR Marina di Ginosa	Via della Chiesa, 4 Marina di Ginosa (TA)	0	5,1	4,6	4,4	Intesa S.	1,2
12	Istituto Scientifico di Telese Terme	Via Bagni Vecchi, 1 Telese Terme (BN)	180	8,7	8,3	8,3		-
			1.034	93,3	89,2	86,5		46,8

Elenco strutture ospedaliere di proprietà conferite a Newco

Struttura ospedaliera	Struttura Ospedaliera	Posti letto accreditati al 31.12.2014	Valore Contabile netto al 31.12.2013	Valore Contabile netto al 31.12.2014	Valore Contabile netto stimato al 31.12.2015	Banca	Debito ipotecario residuo al 30.10.2014	
1	Istituto Scientifico di Pavia	Via S. Maugeri, 10 Pavia (PV)	386	52,6	50,0	48,2	-	-
7	Istituto Scientifico di Tradate	Via Roncaccio, 16 Tradate (VA)	130	10,3	10,2	11,7	Intesa S.	1,4
9	Istituto Scientifico di Veruno	Via per Revisate, 13 Veruno (NO)	315	18,0	17,9	17,7	Intesa S.	3,9
			831	80,8	78,1	77,6		5,3

La costituzione del Fondo immobiliare

Valorizzazione del patrimonio immobiliare (2/2)

Il Piano prevede:

- L'accollo al Fondo dei 9 Immobili Strumentali individuati per un valore di apporto complessivamente pari ad €115,3m, corrispondente al valore stimato dall'esperto indipendente Colliers, nominato da Prelios. Con riferimento all'Accordo Quadro fra FSM e Prelios («**Accordo Quadro**»), al regolamento del Fondo («**Regolamento**») e del *termsheet* dei contratti di locazione («**Termsheet**»), tali documenti, assieme alle perizie valutative realizzate da Colliers secondo criteri reddituali, alla *Due Diligence* di Abaco, sono allegati al presente documento nella loro versione in divenire (**Allegati 2-6**).
- Sulla base di tale valutazione, considerando anche costi di costituzione pari ad €1,4m sostenuti dal Fondo ma a riduzione del NAV delle quote, si determina una plusvalenza in capo a FSM pari a €19,0m.
- Il contestuale accollo con effetto liberatorio per FSM da parte del Fondo di un indebitamento di complessivi €46,8m afferenti mutui ipotecari gravanti sugli Immobili Strumentali apportati al Fondo; tali debiti saranno riscadenziati in capo al Fondo secondo un piano di ammortamento che prevede un anno di preammortamento a partire dalla data di accollo e 14 rate annuali di importo capitale costante (ammortamento all'italiana).
- Le competenze maturate fino al 31.10.2014 saranno liquidate da FSM entro 120 giorni dalla data di definitiva omologa.
- A partire dal 31.10.2014 e fino alla data di definitiva omologa, maturazione di interessi al tasso legale, da liquidarsi da FSM entro 120 giorni dalla data di definitiva omologa.
- A partire dalla data di definitiva omologa fino alla data di accollo maturazione di interessi al 4,0% annuo e liquidazione degli stessi da parte di FSM alla data di accollo.
- A partire dalla data di accollo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4,0% da corrispondere alla scadenza di ciascun periodo di interessi in cui sono maturati.
- I piani di ammortamento del debito accollato dal Fondo decorrono a partire dalla data di accollo.

CREDITI ACCOLLATI DAL FONDO		
	Mutui ipotecari accollati dal Fondo	%
1 UBI BANCA	19.518	41,7%
2 BANCA POP. SONDRIO	15.610	33,3%
3 BANCA MPS	8.425	18,0%
4 INTESA SAN PAOLO	1.217	2,6%
5 BPM	2.046	4,4%
TOTALE	46.816	100%

- Ne consegue che il Fondo sarà costituito con un NAV di €68,5m e con una leva finanziaria di €46,8m, corrispondente al 40,6% del valore complessivo del patrimonio immobiliare. Il valore di mercato delle quote del Fondo, anche in base al parere di congruità del terzo indipendente, è prossimo a quello nominale.

Fondo immobiliare			
Valore contabile immobili strumentali apportati	94,9	Mutui ipotecari sugli immobili strumentali a Fondo	46,8
Plusvalore	20,4	Totale debiti	46,8
Valore di mercato immobili strumentali apportati	115,3	NAV	68,5
Attivo Totale	115,3	Passivo Totale	115,3

- **Il Business Plan redatto da Prelios prevede un IRR target del 9,6% e un Dividend Yield medio 2016 – 2026 (escluso effetto vendite) pari al 6,7%**

La costituzione del Fondo immobiliare

Regolamento del Fondo e *Termsheet* dei Contratti di locazione fra FSM ed il Fondo (1/3)



Contestualmente al perfezionamento dell'Operazione, tenuto conto che il portafoglio immobiliare apportato a Fondo sarà utilizzato per l'esercizio dell'azienda ospedaliera, si procederà con l'avvio di un rapporto di locazione tra FSM ed il Fondo avente ad oggetto gli Immobili Strumentali apportati al Fondo, secondo le condizioni ed i termini definiti nel Regolamento del Fondo e nel *Termsheet* del contratto di locazione.

Come definito nel Regolamento:

- Prelios gestisce il Fondo immobiliare riservato ad Investitori Professionali;
- Il valore della singola quota di partecipazione al Fondo è calcolato una volta ogni semestre, ed è pari al NAV diviso per il numero delle quote emesse.
- La politica di investimento che Prelios perseguirà nella gestione del Fondo sarà principalmente volta alla locazione a lungo termine degli Immobili Strumentali inizialmente apportati a Fondo operanti nel settore socio – sanitario, con l'obiettivo di perseguire il miglior rendimento degli investimenti medesimi nell'interesse dei quotisti del Fondo. L'attività di messa a frutto degli investimenti verrà realizzata sia mediante la locazione dei medesimi, sia mediante attività di edificazione, ristrutturazione e valorizzazione degli immobili al fine di migliorarne la redditività, sia ancora mediante la cessione degli immobili stessi.
- La leva finanziaria del Fondo non deve essere superiore a 2 (due).
- I proventi distribuibili realizzati nella gestione del Fondo fino alla scadenza dello stesso o alla sua anticipata liquidazione, sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza semestrale, ed a partire dalla data di chiusura del primo rendiconto/relazione semestrale successivo alla data di chiusura delle sottoscrizioni. La distribuzione dei proventi distribuibili viene deliberata dal consiglio di amministrazione della società di gestione contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo ed effettuata nei confronti degli aventi diritto entro 30 giorni successivi. I proventi distribuibili vengono distribuiti ai quotisti del Fondo in misura pari al 100% degli stessi, salvo diversa decisione di volta in volta assunta da parte del consiglio di amministrazione di Prelios.
- Prelios ha la facoltà di deliberare l'apertura di nuovi periodi di sottoscrizione di quote del Fondo successivi al primo periodo. Tale sottoscrizione si realizza mediante versamento in denaro o conferimento al Fondo, in una o più soluzioni, di beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari da parte di FSM o da questa locate, ma non da parte di soggetti terzi.
- Laddove FSM intenda trasferire a terzi l'attività sanitaria dalla stessa svolta con riferimento ad un determinato immobile, Prelios si impegna a prestare il proprio consenso alla cessione del relativo immobile nel caso in cui il terzo acquirente presenti un offerta di acquisto ad un prezzo almeno pari a quello previsto dal *Business Plan* del Fondo.
- Per approvare strategie e tempistiche di investimento/disinvestimento di immobili diverse da quanto previsto nel *Business Plan* del Fondo è necessario il parere, con effetto vincolante, del Comitato Consultivo previsto dal Regolamento del Fondo e per esprimere tale parere favorevole il Comitato Consultivo necessita del voto favorevole del rappresentante nominato da FSM.

La costituzione del Fondo immobiliare

Regolamento del Fondo e *Termsheet* dei Contratti di locazione fra FSMed il Fondo (2/3)



Di seguito i termini principali definiti nel *Termsheet*:

- a) **Struttura contrattuale:** Il Fondo (la «Locatrice») e FSM (la «Conduttrice») (definite insieme le «Parti») stipuleranno per ciascuno dei 9 immobili, comprensivi di pertinenze, apportati al Fondo, un autonomo contratto di locazione
- b) **Durata:**
- La durata dei Contratti di Locazione sarà pari a 21 anni con decorrenza dalla data di efficacia di tali Contratti di Locazione, rinnovabile automaticamente alla prima scadenza per un periodo di 6 (sei) anni.
 - La Locatrice rinuncerà alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.
- c) **Utilizzo degli immobili:** Per tutta la durata dei Contratti di Locazione, gli Immobili saranno utilizzati da FSM per le proprie finalità statutarie ed industriali consentite dalla legge e tale uso non potrà essere variato senza il consenso della Locatrice, che non potrà essere irragionevolmente negato.
- d) **Canoni e modalità di pagamento**
- Il canone di locazione annuo concordato tra le parti, da pagarsi in rate trimestrali anticipate (la prima rata sarà a copertura, inter alia, dei closing costs connessi all'operazione), verrà automaticamente incrementato ogni anno, a decorrere dall'inizio del 2° anno successivo alla data di efficacia di ciascun Contratto di Locazione e per ciascun anno successivo, in ragione del 100% della variazione percentuale dell'indice ISTAT.
 - Alla data del *closing* dell'Operazione, FSM pagherà al Fondo la prima trimestralità anticipata di canone in relazione a tutti i Contratti di Locazione sottoscritti in riferimento agli immobili.
 - Il Fondo non eserciterà l'opzione per l'applicazione dell'IVA ai canoni di locazione, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8), del D.P.R. n. 633/1972.
- e) **Oneri accessori:**
- I costi e/o gli oneri in qualsiasi modo connessi agli immobili ed al loro utilizzo saranno a carico della Conduttrice
 - Le utenze resteranno, ove lo siano attualmente, a nome della Conduttrice ovvero, ove non lo siano, verranno volturate a nome della Conduttrice, senza aggravio di costi o oneri per la Locatrice.
- f) **Assicurazioni:** la locatrice provvederà alla stipula o al mantenimento in vigore di adeguate polizze assicurative cd. all-risks che garantiscano copertura adeguata dai rischi di danni agli immobili.
- g) **Sublocazione e comodato:**
- Salvo quanto disposto dall'art. 36 della Legge n° 392 del 27 luglio 1978, non sarà consentita la cessione dei contratti di locazione, in tutto o in parte, in qualsiasi forma o mezzo
 - La sublocazione e la concessione in comodato degli immobili saranno espressamente vietate, salvo consenso espresso in forma scritta della locatrice

La costituzione del Fondo immobiliare

Regolamento del Fondo e *Termsheet* dei Contratti di locazione fra FSMed il Fondo (3/3)



h) Manutenzione:

- La Condittrice si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli di manutenzione straordinaria necessari al mantenimento dell'accreditamento delle strutture ospedaliere, fatta eccezione per gli interventi di carattere strutturale. Il piano CAPEX iniziale per ciascuno degli Immobili sarà concordato tra le Parti e allegato ai Contratti di Locazione.
- Gli interventi straordinari di carattere strutturale saranno a carico: (i) della Condittrice per una misura pari al 75%; e (ii) della Locatrice per una misura pari al 25%, fermo restando che l'importo a carico della Locatrice non potrà eccedere, per ciascun anno, l'ammontare di (i) Euro 500.000, per i primi 7 anni e di (ii) Euro 1.000.000, per i successivi anni, in ogni caso sino ad un importo massimo complessivo di Euro 7.500.000 (che sarà considerato come limite massimo di spesa a carico della Locatrice).
- Restano escluse da tale ripartizione le spese relative agli interventi straordinari di carattere strutturale necessari all'ottenimento degli accreditamenti per l'Immobile di Montescano che saranno integralmente a carico della Condittrice che si impegna ad effettuare tutti gli investimenti necessari all'accreditamento dell'Immobile.

i) **Garanzie:** A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni di pagamento del canone contenute nel Contratto di Locazione (la "Garanzia Canoni"), FSM, contestualmente alla sottoscrizione di ciascuno dei Contratti di Locazione, provvederà a consegnare una fideiussione bancaria a prima richiesta, di ammontare pari a 12 mensilità del canone, di durata annuale rinnovabile di anno in anno per un periodo di cinque anni.

j) **Prelazione e cessione degli immobili:** In caso di cessione degli Immobili spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione, agli stessi termini e condizioni di cui all'art. 38 della Legge 392/1978.

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (1/6)

A. Durata del Fondo

- 15 anni;
- Closing del Fondo ipotizzato il 31 dicembre 2015.

B. Trasferimento del Patrimonio al Fondo

- Si è previsto il trasferimento del patrimonio immobiliare al Fondo ad un valore pari ad €115,3m, corrispondente al valore stimato dall'esperto indipendente Colliers, nominato da Prelios.

C. Inflazione

- Previsioni ISTAT fino al 2019. Dal 2020 tasso di inflazione annuo costante pari al 2%.

D. Canoni di Locazione

- Il monte canoni complessivo annuo è pari ad €10,2m, corrispondente ad un *entry yield* medio sul valore di apporto pari all'8,8%;
- A partire dal secondo anno di vita del Fondo (dal 1 gennaio 2017), il canone sarà automaticamente incrementato annualmente in ragione del 100% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT nell'anno precedente;
- Si ipotizza che il canone del primo trimestre sia corrisposto al *closing* dell'operazione.

E. Imposta di Registro

- Pari all'1% degli affitti relativi ai contratti da locazione, di cui il 50% contrattualmente recuperato dal conduttore.

F. IMU/TASI

- La stima dei costi dell'IMU/TASI è stata fornita da TLS PwC («Advisor Fiscale») di FSM ed ammonta rispettivamente ad €375k ed €20k, per un totale di €395k annui.

G. Assicurazioni

- Il Fondo stipulerà polizze assicurative cd. «*All – risks*» che garantiranno copertura adeguata, anche nei massimali di polizza, dai rischi di danni agli Immobili Strumentali apportati a Fondo;
- Sulla base delle conoscenze di Prelios e le esperienze maturate in operazioni simili, si stima, in via prudenziale, un costo pari allo 0,06% annuo dell'*Open Market Value*.

H. Property e Facility Management

- Si stima un costo annuale per le attività di property e facility management complessivamente pari all'1,2% dei canoni di locazione effettivamente incassati.
- In aggiunta per il servizio di supporto alle vendite si stima una commissione pari a 0,25% del prezzo di vendita fino a € 5m, 0,15% del prezzo di vendita tra €5 m ed € 15 m, 0,05% per immobili con un valore superiore a € 15 m.

I. Banca depositaria

- Pari allo 0,02% annuo del valore totale dell'attivo («GAV») del Fondo.

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (2/6)

J. Esperti indipendenti

- Il corrispettivo che dovrà essere riconosciuto per l'attività di elaborazione e definizione della stima semestrale del valore di mercato degli immobili è pari ad €6k su base semestrale.

K. Costi di revisione

- Stimati in €40k, indicizzati all'inflazione.

L. Servizi amministrativi

- Spese relative alle tenuta della contabilità e redazione dei rendiconti del Fondo: commissione pari alla somma di un fisso di €25k annui e di un variabile pari allo 0,02% annuo del valore delle attività al netto delle plusvalenze non realizzate;
- Tale costo è indicizzato all'inflazione.

M. Comitato consultivo

- Il compenso annuo del comitato consultivo del Fondo è stimato essere pari a €30k, indicizzato all'inflazione.

N. Commissione fissa SGR

- Pari allo 0,4% annuo del valore complessivo delle attività al netto delle plusvalenze non realizzate;
- È prevista una commissione minima annua pari a €100k.

O. Altri costi a carico del Fondo

- Stimati pari a €40k annui, indicizzati all'inflazione.

P. Costi di manutenzione

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria necessari al mantenimento/ottenimento dell'accreditamento delle strutture ospedaliere sono a carico della parte conduttrice.
- Le spese per interventi straordinari di carattere strutturale sono a carico: (i) della conduttrice per una misura pari al 75%; e (ii) del Fondo per una misura pari al 25%, importo che sarà pagato tramite compensazione del canone, in particolare:
 - Interventi straordinari di carattere strutturale a carico del Fondo: cap annuo primi 7 anni pari a € 500.000, cap annuo dall'ottavo anno pari a € 1m, cap totale vita fondo pari a € 7,5m. Tutti i cap sono da intendersi inclusi di IVA.
 - Ad oggi sono ipotizzati costi annui per € 2 m di cui € 500k a carico del Fondo.

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (3/6)



Q. Costi di costituzione del Fondo

- Ad oggi i costi di costituzione a carico del Fondo sono stimati in € 620 mila circa e ricomprendono i costi di due diligence tecnica e calcolo delle consistenze, due diligence legale, prima valutazione, spese notarili, aggiornamento delle due diligence, aggiornamento della prima valutazione, oltre a costi connessi al riscadenziamento del finanziamento per € 250k (ivi inclusa l'eventuale imposta sostitutiva connessa agli atti di finanziamento).
- In via prudenziale, nel Business Plan sono stati previsti costi di costituzione pari a € 1,2 milioni, corrispondenti all'1,0% del valore di trasferimento del Portafoglio al Fondo.
- Sono ad esclusivo carico di FSM le imposte connesse all'Apporto.
- Alla data del closing dell'operazione, FSM pagherà al Fondo la prima trimestralità anticipata di canone in relazione a tutti i Contratti di Locazione sottoscritti in merito agli immobili al fine di consentire al Fondo la disponibilità delle risorse iniziali necessarie, inter alia, al pagamento dei closing costs.

R. Politica di dismissione del portafoglio

- Si prevede la graduale dismissione del Portafoglio dal 12° anno di vita del Fondo (dal 2027).
- Secondo quanto disciplinato nel *Termsheet* del contratto di locazione, l'acquirente avrà la facoltà di esercitare l'opzione IVA ed in tale circostanza il canone dovrà considerarsi diminuito di un importo pari all'IVA dovuta da FSM. In considerazione di tale previsione contrattuale nel *Business Plan* si è prevista la cessione degli immobili ad un *exit cap rate* medio pari a c.a. il 9,8% corrispondente all'*entry cap rate* medio incrementato di una percentuale pari all'11%.
- Laddove FSM intenda trasferire a terzi l'attività sanitaria dalla stessa svolta con riferimento ad un determinato immobile, Prelios si impegna a prestare il proprio consenso alla cessione del relativo immobile nel caso in cui il terzo acquirente presenti un'offerta di acquisto ad un prezzo almeno pari a quello previsto dal Business Plan del Fondo e tale da permettere il rispetto delle previsioni del contratto di riscadenziamento relative alla cessione a terzi di tale immobile.

S. Commissioni di agenzia

- Le commissioni di agenzia sono comprese in un *range* fra l'1,00% e l'1,75% del valore di vendita degli immobili, in relazione al valore di dismissione.

T. Conguaglio in denaro

- Alla data dell'apporto del patrimonio immobiliare al Fondo, FSM sottoscriverà e libererà per cassa quote del Fondo a titolo di conguaglio per un importo di € 13k.

U. Finanziamento accollato

- Contestualmente al trasferimento degli immobili, al Fondo sarà trasferito un debito di ammontare pari a circa € 46,8 milioni equivalente ad un Loan to Cost ("LTC") pari al 40,6%.
- Termini e condizioni:
 - Durata del finanziamento: 15 anni.
 - Tasso Fisso *all-in*: 400 bps.
 - Rimborso a partire dal secondo anno (2017) con rate di importo costante.
 - Rimborso alla vendita: *net disposal proceed*
 - Imposta sostitutiva stimata a BP: 0,25% del debito allocato (inclusa nei closing costs)

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (4/6)



V. Rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari accollati al Fondo:

1. Laddove la vendita di un Immobile Fondo intervenga a decorrere dal 12° anno successivo alla data di costituzione del Fondo, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione ai Finanziamenti Ipotecari Fondo garantiti da ipoteca sull'Immobile Fondo oggetto di vendita; e
 - b) destinare il 100% dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo (a) che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo.
2. Laddove la vendita di un Immobile Fondo intervenga anteriormente al 12° anno successivo alla data di costituzione del Fondo, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione ai Finanziamenti Ipotecari Fondo garantiti da ipoteca sull'Immobile Fondo oggetto di vendita; e
 - b) destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo (a) che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.
3. In deroga a quanto previsto al punto 2 che precede, laddove la vendita riguardi un Immobile Fondo su cui insiste un Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da più ipoteche, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) se l'ammontare dei Proventi Netti è minore del Finanziamento Rilevante in essere alla data della vendita, rimborsare il Finanziamento Rilevante nella misura:
 - i. del 80% dei Proventi Netti, se il rapporto percentuale tra il Finanziamento Rilevante in essere e il valore degli Immobili Fondo (calcolato sulla base dell'ultima Relazione di Stima disponibile) costituito a garanzia di tale Finanziamento Rilevante è inferiore o pari al Loan to Cost Iniziale;
 - ii. dell'ammontare complessivo dei Proventi Netti, se il rapporto percentuale tra il Finanziamento Rilevante in essere e il valore degli Immobili Fondo (calcolato sulla base dell'ultima Relazione di Stima disponibile) costituito a garanzia di tale Finanziamento Rilevante è superiore al Loan to Cost Iniziale;
 - b) se l'ammontare dei Proventi Netti è maggiore del Finanziamento Rilevante in essere alla data della vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Rilevante; e
 - ii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo i. che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (5/6)



4. Anche in deroga a quanto previsto agli articoli 2. e 3. che precedono:
- a) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Pavia, Via Boezio, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di primo grado sull'Immobile Boezio, senza applicazione di eventuali penali in relazione al rimborso anticipato;
 - ii. rimborsare il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Boezio, per un importo pari al minore tra (A) Euro 460.000; e (B) il debito residuo (per capitale, interessi, oneri e accessori) relativo a tale Finanziamento Ipotecario Fondo; e
 - iii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per i rimborsi ai sensi dei paragrafi i. e ii. che precedono, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo (ivi incluso il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Boezio ancora in essere), nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale;
 - b) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Milano, Via Clefi, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi per un importo pari al maggiore tra:
 - A. l'80% del valore dell'Immobile Clefi indicato nella Relazione di Stima Preliminare (pari a Euro 3.452.000); e
 - B. l'80% dei Proventi Netti; fino a un massimo, in ciascun caso, di qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi; e
 - ii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo i. che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo (ivi incluso il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi ancora in essere), nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale;
 - c) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Milano, Via Camaldoli, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di primo grado sull'Immobile Camaldoli;
 - ii. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Camaldoli; e
 - iii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per i rimborsi ai sensi dei paragrafi (i) e (ii) che precedono, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.

La costituzione del Fondo immobiliare

Assumptions sottostanti al Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (6/6)



Ripartizione dei rimborsi

Gli importi oggetto di rimborso anticipato alla generalità dei Finanziamenti Ipotecari Fondo (e, quindi con l'esclusione di quelli destinati a uno specifico Finanziamento Ipotecario Fondo) saranno ripartiti tra i creditori Finanziari proporzionalmente alla rispettiva Esposizione nei confronti del Fondo, quale di volta in volta calcolata dall'Agente alla data del rimborso anticipato, e saranno imputati dai creditori finanziari proporzionalmente su ciascuna delle rate previste dal relativo piano di rimborso dei Finanziamenti Ipotecari Fondo che sarà pertanto ridotta di conseguenza, ferma restando la durata iniziale dei Finanziamenti Ipotecari Fondo. Resta espressamente inteso che qualsiasi rimborso effettuato dal Fondo avverrà senza applicazione di eventuali penali in relazione al rimborso anticipato.

Aggiornamento dei piani di rimborso

Entro il 15° giorno lavorativo successivo alla data in cui sia avvenuto un rimborso (Rimborso anticipato obbligatorio e volontario), l'Agente trasmetterà a ciascun creditore finanziario e alla SGR una versione aggiornata dei Piani di rimborso Finanziamenti Ipotecari Fondo e dei relativi piani di rimborso di ciascun Finanziamento Ipotecario Fondo con indicazione dell'importo delle rate aggiornato.

Loan to Cost: indica a ciascuna data in cui debba essere effettuato un rimborso anticipato il rapporto percentuale tra l'importo in linea capitale complessivo dei Finanziamenti Ipotecari Fondo che residuerà una volta effettuato il rimborso e il Valore di Apporto.

Loan to Cost Iniziale: indica il rapporto percentuale tra il Debito Accollato e il Valore di Apporto (che sulla base della Relazione di Stima Preliminare, alla Data di Stipula risulterebbe pari a circa il 41%).

W. **Commissione Banca Agente:** € 40.000 annui. Costo indicizzato all'inflazione.

X. **Non sono stati previsti a carico del Fondo:**

- *Up front fee* e Imposta sostitutiva
- Strumenti di copertura

La costituzione del Fondo immobiliare

Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (1/3)



€ '000	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Ricavi lordi da locazione	-	10.159	10.281	10.425	10.581	10.793	11.008	11.229	11.453	11.682	11.916	12.154	12.148	10.271	8.492	5.494	158.085
Riduzione Canoni per costi strutturali	-	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(7.500)
Ricavi netti da locazione	-	9.659	9.781	9.925	10.081	10.293	10.508	10.729	10.953	11.182	11.416	11.654	11.648	9.771	7.992	4.994	150.585
Costi Immobiliari	-	(630)	(634)	(637)	(641)	(646)	(651)	(656)	(661)	(666)	(671)	(676)	(660)	(573)	(469)	(330)	(9.201)
IMU + TASI	-	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(377)	(329)	(266)	(196)	(5.504)
Assicurazioni	-	(69)	(71)	(72)	(73)	(74)	(75)	(77)	(78)	(79)	(80)	(81)	(83)	(76)	(65)	(47)	(1.100)
Property & Facility Management	-	(116)	(117)	(119)	(121)	(124)	(126)	(129)	(131)	(134)	(137)	(140)	(140)	(117)	(96)	(60)	(1.807)
Imposta di registro	-	(51)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(60)	(61)	(61)	(51)	(42)	(27)	(790)
Reddito Operativo netto	-	9.028	9.147	9.287	9.440	9.647	9.858	10.073	10.292	10.516	10.745	10.978	10.988	9.198	7.523	4.664	141.384
Costi del Fondo	(254)	(728)	(741)	(738)	(742)	(748)	(754)	(760)	(766)	(772)	(778)	(784)	(792)	(721)	(678)	(558)	(11.314)
Commissione per la Banca Depositaria	-	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)	(27)	(24)	(21)	(15)	(368)
Altri costi del Fondo	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Costi Esperti Indipendenti	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(13)	(15)	(18)	(22)	(196)
Revisione	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Servizi Amministrativi	-	(49)	(50)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(59)	(60)	(57)	(56)	(50)	(807)
Comitato consultivo	-	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(33)	(33)	(34)	(34)	(35)	(36)	(37)	(37)	(38)	(39)	(510)
Commissione fissa SGR	-	(472)	(481)	(474)	(475)	(476)	(477)	(478)	(478)	(479)	(480)	(481)	(481)	(417)	(376)	(269)	(6.788)
Effetto IVA indetraibile (affitti)	(254)	(63)	(64)	(65)	(66)	(67)	(68)	(70)	(71)	(72)	(74)	(75)	(76)	(72)	(68)	(60)	(1.283)
EBITDA	(254)	8.300	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	10.196	8.477	6.845	4.105	130.070
Oneri/Proventi Finanziari	-	(1.913)	(1.913)	(1.780)	(1.647)	(1.514)	(1.381)	(1.248)	(1.115)	(982)	(850)	(717)	(584)	(0)	(0)	(0)	(15.643)
Interessi Passivi	-	(1.873)	(1.873)	(1.739)	(1.605)	(1.471)	(1.338)	(1.204)	(1.070)	(936)	(803)	(669)	(535)	(0)	(0)	(0)	(15.115)
Banca Agente	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	-	-	-	(528)
Utile Netto prima delle vendite	(254)	6.387	6.492	6.770	7.051	7.385	7.723	8.065	8.411	8.762	9.117	9.477	9.612	8.477	6.845	4.105	114.427
Valore di Vendita lordo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.174	14.315	30.872	67.798	132.158
Scarico del Venduto (OMV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.029)	(15.606)	(33.615)	(75.056)	(145.305)
Plus/Minus Contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.855)	(1.291)	(2.743)	(7.258)	(13.147)
Commissioni di Agenzia e altri costi per vendita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(298)	(256)	(374)	(796)	(1.724)
Plusvalenza da rivalutazione	-	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	30.000
Acc.to/Lib.ne F.do Svalutazione Contabile	(1.153)	-	-	-	-	-	(81)	(303)	(524)	(855)	(1.384)	(2.000)	(145)	(709)	743	5.258	(1.153)
Utile netto contabile	(1.407)	8.387	8.492	8.770	9.051	9.385	9.642	9.762	9.888	9.907	9.734	9.477	9.315	8.221	6.471	3.309	128.403
Storno plus/minus da rivalutazione	-	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(1.919)	(1.697)	(1.476)	(1.145)	(616)	(0)	(1.855)	(1.291)	(2.743)	(7.258)	(30.000)
Storno Plus/minus Contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.855	1.291	2.743	7.258	13.147
Valore di vendita lordo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.174	14.315	30.872	67.798	132.158
Apporto/Compravendita immobili + Capex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.614)	(12.893)	(27.260)	(58.691)	(116.458)
Plus/Minus Distribuibale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.559	1.422	3.612	9.106	15.700
Acc.to/Lib.ne F.do Svalutazione Distribuibale	1.153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.153
Risultato Netto Distribuibale	(1.407)	7.540	6.492	6.770	7.051	7.385	7.723	8.065	8.411	8.762	9.117	9.477	10.874	9.643	10.083	12.416	128.403
Retention	1.407	(3.047)	(3.246)	(3.442)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	4.238	12.893	17.951	-	-
Risultato netto distribuito	-	4.493	3.246	3.327	3.707	4.041	4.379	4.721	5.067	5.418	5.773	6.133	15.112	22.536	28.034	12.416	128.403

La costituzione del Fondo immobiliare

Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (2/3)



€ '000	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Valore degli Immobili inizio periodo	-	115.305	117.305	119.305	121.305	123.305	125.305	127.224	128.921	130.397	131.542	132.158	132.158	112.984	98.670	67.798
Apporto/Compravendita	115.305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rivalutazione/Svalutazione OMV	(1.153)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Rivalutazione per Costi di costituzione del Fondo e Capex	1.153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Scarico OMV degli immobili venduti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.029)	(15.606)	(33.615)	(75.056)
F.do Svalutazione BI	-	-	-	-	-	-	(81)	(303)	(524)	(855)	(1.384)	(2.000)	(145)	(709)	743	5.258
Valore degli Immobili fine periodo	115.305	117.305	119.305	121.305	123.305	125.305	127.224	128.921	130.397	131.542	132.158	132.158	112.984	98.670	67.798	0
Cassa inizio periodo	-	1.146	3.693	402	537	677	844	1.013	1.184	1.357	1.533	1.710	1.890	4.897	9.245	10.694
Flussi in entrata	2.552	7.619	10.281	10.425	10.581	10.793	11.008	11.229	11.453	11.682	11.916	12.154	31.322	24.586	39.364	73.291
Flussi in uscita	(1.407)	(5.072)	(13.572)	(10.290)	(10.441)	(10.626)	(10.839)	(11.058)	(11.280)	(11.507)	(11.738)	(11.974)	(28.315)	(20.239)	(37.915)	(83.985)
Cassa fine periodo	1.146	3.693	402	537	677	844	1.013	1.184	1.357	1.533	1.710	1.890	4.897	9.245	10.694	-
Altre Attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attività	116.451	120.998	119.707	121.842	123.982	126.149	128.237	130.105	131.755	133.075	133.869	134.049	117.882	107.914	78.491	0
Altre Passività	2.540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti e Altre passività	2.540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito di inizio periodo	-	46.818	46.818	43.473	40.129	36.785	33.441	30.097	26.753	23.409	20.065	16.720	13.376	(0)	(0)	(0)
Tiraggio Linea Senior	46.818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi Linea Senior	-	-	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(13.376)	-	-	-
Debito di fine periodo	46.818	46.818	43.473	40.129	36.785	33.441	30.097	26.753	23.409	20.065	16.720	13.376	(0)	(0)	(0)	(0)
Net Asset Value (NAV) inizio periodo	-	67.093	74.180	76.233	81.712	87.197	92.708	98.140	103.353	108.346	113.010	117.148	120.672	117.882	107.914	78.491
New Equity (conguaglio)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitale sottoscritto tramite apporto	68.487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato di Periodo	(1.407)	8.387	8.492	8.770	9.051	9.385	9.642	9.762	9.888	9.907	9.734	9.477	9.315	8.221	6.471	3.309
Rimborsi di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.739)	(65.761)
Proventi distribuiti	-	(1.300)	(6.439)	(3.291)	(3.566)	(3.874)	(4.210)	(4.550)	(4.894)	(5.243)	(5.596)	(5.953)	(12.105)	(18.188)	(33.155)	(16.039)
Net Asset Value (NAV) fine periodo	67.093	74.180	76.233	81.712	87.197	92.708	98.140	103.353	108.346	113.010	117.148	120.672	117.882	107.914	78.491	0
Totale Passività	116.451	120.998	119.707	121.842	123.982	126.149	128.237	130.105	131.755	133.075	133.869	134.049	117.881	107.914	78.491	(0)

La costituzione del Fondo immobiliare

Business Plan del Fondo Immobiliare redatto da Prelios (3/3)



€ '000	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Ricavi lordi da locazione	2.540	7.619	10.281	10.425	10.581	10.793	11.008	11.229	11.453	11.682	11.916	12.154	12.148	10.271	8.492	5.494	158.085
Riduzione Canoni per costi strutturali	-	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(7.500)
Ricavi netti da locazione	2.540	7.119	9.781	9.925	10.081	10.293	10.508	10.729	10.953	11.182	11.416	11.654	11.648	9.771	7.992	4.994	150.585
IMU + TASI	-	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(377)	(329)	(266)	(196)	(5.504)
Assicurazioni	-	(69)	(71)	(72)	(73)	(74)	(75)	(77)	(78)	(79)	(80)	(81)	(83)	(76)	(65)	(47)	(1.100)
Property & Facility Management	-	(116)	(117)	(119)	(121)	(124)	(126)	(129)	(131)	(134)	(137)	(140)	(140)	(117)	(96)	(60)	(1.807)
Imposta di registro	-	(51)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(60)	(61)	(61)	(51)	(42)	(27)	(790)
Risultato operativo netto	2.540	6.489	9.147	9.287	9.440	9.647	9.858	10.073	10.292	10.516	10.745	10.978	10.988	9.198	7.523	4.664	141.384
Banca depositaria	-	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)	(27)	(24)	(21)	(15)	(368)
Altri costi	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Costi Esperti Indipendenti	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(13)	(15)	(18)	(22)	(196)
Revisione	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Costi Amministrativi	-	(49)	(50)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(59)	(60)	(57)	(56)	(50)	(807)
Comitato Consultivo	-	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(33)	(33)	(34)	(34)	(35)	(36)	(37)	(37)	(38)	(39)	(510)
Effetto IVA indebitabile (affitti)	(254)	(63)	(64)	(65)	(66)	(67)	(68)	(70)	(71)	(72)	(74)	(75)	(76)	(72)	(68)	(60)	(1.283)
Commissione fissa SGR	-	(472)	(481)	(474)	(475)	(476)	(476)	(477)	(478)	(478)	(479)	(480)	(481)	(417)	(376)	(269)	(6.788)
EBITDA	2.286	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	10.196	8.477	6.845	4.105	130.070
Capital Expenditures (CAPEX)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi di costituzione del Fondo	(1.153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.153)
Flusso di Cassa prima delle Vendite	1.133	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	10.196	8.477	6.845	4.105	128.917
Investimento in immobili	(115.305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115.305)
Valore di vendita lordo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.174	14.315	30.872	67.798	132.158
Commissioni di Agenzia e altri costi per vendita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(298)	(256)	(374)	(796)	(1.724)
Flusso di cassa da dismissioni	(115.305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.876	14.059	30.498	67.001	15.129
Flusso di Cassa unlevered	(114.172)	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	29.072	22.536	37.343	71.107	144.046
Fund Debt Drawdown&Financial costs																	
Accollo Debito Senior	46.818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.818
Rimborsi	-	-	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(13.376)	-	-	-	(46.818)
Banca Agente	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	-	-	-	(528)
Interessi passivi Linea Senior	-	(1.873)	(1.873)	(1.739)	(1.605)	(1.471)	(1.338)	(1.204)	(1.070)	(936)	(803)	(669)	(535)	(0)	0	0	(15.115)
Flusso di Cassa generato nel Periodo	(67.354)	3.848	3.148	3.425	3.707	4.041	4.379	4.721	5.067	5.418	5.773	6.133	15.112	22.536	37.343	71.107	128.403
Capitale sottoscritto tramite apporto	68.487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68.487
Immissione di Equity (Congiugio in denaro)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
Rimborsi di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.739)	(65.761)	(68.500)
Proventi distribuiti	-	(1.300)	(6.439)	(3.291)	(3.566)	(3.874)	(4.210)	(4.550)	(4.894)	(5.243)	(5.596)	(5.953)	(12.105)	(18.188)	(33.155)	(16.039)	(128.403)
Flusso di Cassa Netto	1.146	2.547	(3.291)	135	140	167	169	171	173	175	178	180	3.007	4.348	1.449	(10.694)	0
Flusso di Cassa finale cumulato	1.146	3.693	402	537	677	844	1.013	1.184	1.357	1.533	1.710	1.890	4.897	9.245	10.693	(0)	
Flusso di Cassa agli Investitori	(68.500)	1.300	6.439	3.291	3.566	3.874	4.210	4.550	4.894	5.243	5.596	5.953	12.105	18.188	35.894	81.800	128.403

Il trattamento delle classi concordatarie (1/3)

Il passivo concordatario e le classi

Il passivo concordatario di FSM verrà suddiviso in 8 classi, come di seguito definite:

1. *Regione Lombardia*
2. *Contenziosi Malpractices*
3. *Creditori strategici*
4. *Creditori commerciali chirografi*
5. *Crediti ipotecari accollati dal Fondo*
6. *Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco*
7. *Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco*
8. *Factoring Ifitalia*
9. *Creditori finanziari non aderenti all'Accordo*

I crediti di cui alle classi 1 e 2 vanno inquadrati nella categoria dei crediti contestati di cui all'art. 176 L.F., ai sensi del quale «*il giudice delegato può ammettere provvisoriamente in tutto o in parte i crediti contestati ai soli fini del voto e del calcolo delle maggioranze, senza che ciò pregiudichi le pronunzie definitive sulla sussistenza dei crediti stessi*».

- **Classe 1 – Regione Lombardia**, il soddisfacimento della Classe seguirà le modalità definite in un accordo siglato fra FSM e Regione Lombardia. L'accordo prevede inter alia che la Regione Lombardia si impegni, a fronte di un corrispettivo a titolo di acconto non ripetibile, a revocare la costituzione di parte civile nell'ambito del procedimento penale in relazione al quale vi era stata la citazione della Fondazione quale responsabile civile e accetti di rivalersi eventualmente unicamente sulle azioni della costituenda Newco cui sarà conferita l'azienda sanitaria (azioni su cui sarà costituito pegno a favore della Regione Lombardia).
- **Classe 2 – Contenziosi Malpractices**, la proposta concordataria prevede la liquidazione dell'importo a cui FSM sarà condannata in sede definitiva, con un massimo del 15% della pretesa. Qualora l'assicurazione dovesse liquidare parte del danno, FSM dedurrà l'importo liquidato dell'assicurazione o, nel caso questo intervenga successivamente, si surrognerà al creditore contestato.
- **Classe 3 – Creditori strategici**, saranno soddisfatti entro due anni dalla data di omologa definitiva al 100% del valore del credito concordatario attraverso i flussi di cassa generati dall'attività dell'azienda sanitaria mantenuta in continuità.
- **Classe 4 – Creditori commerciali chirografari**, questi verranno ripagati del valore del credito attraverso assegnazione come *datium in solutum* degli SFP emessi dal VSS a fronte del conferimento da parte di FSM di quote del Fondo rappresentative di un NAV dell'importo di €56,0m e pertanto con uno stralcio implicito nella *datium in solutum* del 18% del valore del credito (al netto delle commissioni di vendita).

Il trattamento delle classi concordatarie (2/3)

- **Classe 5 – Crediti ipotecari accollati a Fondo**, riscadenziati e ripagati integralmente dal Fondo attraverso l'incasso dei canoni di locazione (previsti nel *Termsheet* del contratto di locazione dei singoli immobili apportati a Fondo e dall'Accordo Quadro fra FSM e Prelios SGR) riconosciuti al Fondo prima da FSM e da Newco successivamente;
- **Classe 6 – Crediti ipotecari su immobili conferiti a Newco**, riscadenziati e pagati integralmente per mezzo dei proventi dello svolgimento dell'attività sanitaria prima da FSM e da Newco successivamente;
- **Classe 7 – Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco**, riscadenziati e pagati integralmente per mezzo dei proventi dello svolgimento dell'attività sanitaria prima da FSM poi da Newco;
- **Classe 8 – Factoring Ifitalia**,
 - Rimborso integrale dell'esposizione verso Ifitalia derivante dall'intercorso rapporto di factoring entro due anni dall'omologa definitiva, e più precisamente: (a) entro il primo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al 50% di tale esposizione (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente); e (b) entro il secondo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al residuo 50% (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente);
 - Fermo restando l'obbligo di rimborso di cui al precedente punto, FSM/Newco si obbliga: i) a fare in modo che l'incasso dei crediti ceduti ai sensi dell'intercorso rapporto di factoring continui ad essere ovvero, se del caso, venga nuovamente canalizzato in favore di Ifitalia in conformità alle previsioni dell'intercorso rapporto di factoring; e (ii) a destinare a rimborso dell'esposizione derivante dall'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia il 5 % di ogni anticipazione concessa da Ifitalia a valere sui crediti ceduti a partire dalla data di definitiva omologa – con facoltà di Ifitalia di detrarre tale importo da ogni relativa anticipazione – fino a un importo massimo pari (a) al 50% dell'esposizione relativa all'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia, il primo anno successivo all'omologa definitiva, e (b) al residuo 50%, il secondo anno successivo all'omologa definitiva.
- **Classe 9 – Creditori finanziari non aderenti all'Accordo**, saranno soddisfatti entro due anni dalla data di definitiva omologa al 50% del valore del credito concordatario attraverso i flussi di cassa generati dall'attività dell'azienda sanitaria mantenuta in continuità.

Il trattamento delle classi concordatarie (3/3)

Classi concordatarie	Credito al 31/10	Rettifiche	Credito ai fini del voto	Rettifiche in continuità	Credito rettificato pre falcidia concordataria	% sul 100% del passivo ammesso al voto	% di soddisfazione	Credito oggetto di ripagamento
1. Regione Lombardia	230.833.000,00		230.833.000,00		230.833.000,00	50%	6%	2.500.000,00
2. Contenziosi Malpractices	17.284.928,04		17.284.928,04		17.284.928,04	4%	15%	2.592.739,21
3. Creditori Strategici	9.990.690,48		9.990.690,48		9.990.690,48	2%	100%	9.990.690,48
Tavolo tecnico ASL Pavia	2.847.962,00							
Anticipi da regioni e clienti diversi	35.197,65							
Debito vs procura Milano per patteggiamento	1.000.000,00							
Rimborsi spese da pagare	75.629,90							
Debiti diversi	685.227,91							
Altre passività per depositi a garanzia	775.203,10							
Creditori Commerciali Pubblici	4.571.469,92							
4. Creditori Commerciali Chirografari	66.091.802,69		66.091.802,69		66.091.802,69	14%	82%	54.419.828,60 ⁽ⁱ⁾
Fornitori	66.091.802,69							
5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo	46.817.522,02		46.817.522,02		46.817.522,02	10%	100%	46.817.522,02
Ubi Banca (Montescano/Lumezzane)	19.518.168,27							
Banca POP. Sondrio (Pavia Boesio)	6.044.658,18							
Banca POP. Sondrio (Pavia Boesio/Clefi/Camaldoli)	9.564.546,85							
Banca MPS (Milano Camaldoli)	8.425.172,71							
Intesa Sanpaolo (Marina di Ginosa)	1.217.780,07							
BPM (Torino)	2.047.195,94							
6. Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco	13.650.923,51		13.650.923,51		13.650.923,51	3%	100%	13.650.923,51
Ubi Banca (Dardanoni)	8.400.000,00							
Intesa Sanpaolo (Tradate + ex Castel Goffredo)	2.625.461,76							
Intesa Sanpaolo (Veruno)	2.625.461,76							
7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco	68.302.520,86		66.842.120,30		66.842.120,30	15%	100%	66.842.120,30 ⁽ⁱⁱ⁾
C/C ORDINARI	49.615.682,03		49.094.722,13					
Ubi Banca	17.024.676,05							
Ubi Banca	2.618.915,22							
BNL	10.000.000,00							
BNL	10.025.003,90							
Banca POP. Sondrio	979.658,57	70.275,18	1.049.933,75 ⁽ⁱⁱⁱ⁾					
Banca MPS	4.699.149,69							
Intesa Sanpaolo	325.812,44							
BPM	2.991.255,11	(23.079,58)	2.968.175,53					
Banco Popolare	951.211,05	(568.155,50)	383.055,55					
C/C ANTICIPI SBF	1.261.583,42		322.142,76					
Banco Popolare	962.589,93	(939.440,66)	23.149,27					
Banca Pop. Sant'Angelo	298.993,49							
IPOTECARIO NON CAPIENTE Ubi Banca (ex Dardanoni)	1.931.548,44		1.931.548,44					
MUTUI CHIROGRAFARI	15.493.706,97		15.493.706,97					
Ubi Banca	15.493.706,97							
8. Factoring Ifitalia	6.714.909,82		3.722.813,73		2.173.813,73	1%	100%	2.173.813,73 ^(iv)
Ifitalia	6.714.909,82	(2.992.096,09)	3.722.813,73	(1.549.000,00)	2.173.813,73			
9. Creditori finanziari non aderenti all'Accordo	4.234.457,46		2.841.457,46		607.000,00	1%	50%	303.500,00
FACTORING	4.567.604,87		2.234.457,46		0,00			0,00 ^(v)
Factorit (Prosolvendo)	4.567.604,87	(2.333.147,41)	2.234.457,46	(2.234.457,46)	0,00			
BPER	2.000.000,00		607.000,00		607.000,00			607.000,00 ^(vi)
BPER (Banca della Campania)	2.000.000,00	(1.393.000,00)	607.000,00					

Il 6% di percentuale di soddisfazione di Regione Lombardia è un acconto non ripetibile ed è così determinato:

- €2,5m di versamento in 3 rate annuali;
- €1,1m per rinuncia a credito «Rimborso File F 2011»;
- €4,7m (50% di €9,4m) per rinuncia all'erogazione finanziamenti «Bando no – profit relativi all'istituto di Tradate»
- €5,0m come impegno a realizzare interventi su istituto di Montescano entro il 31.12.2020

Qualora l'azione fosse instaurata in sede civile da Regione Lombardia, e in caso di soccombenza definitiva di FSM, Regione Lombardia potrà rivalersi solo ed unicamente sulle azioni di Newco detenute da FSM, sulle quali l'accordo prevede che Regione Lombardia scriva pegno.

Note

- Al netto delle commissioni di vendita pari al 2,8% del valore delle quote.
- Il debito originario al 31/10/2014 era di €68.302.520,86 si è ridotto ad €66.742.939,42 a fronte di incassi per compensazioni intervenuti nel periodo.
- Importo originario di €979.658,57 incrementato di €70.275,18 a seguito dell'escussione di una fidejussione dello stesso importo onorata in data 15.01.2015.
- Il debito originario al 31/10/2014 era di €6.376.434,55 e si è ridotto ad €3.722.813,73 a fronte di incassi intervenuti nel periodo. Si stimano ulteriori incassi per €1.549.000,00. Si stima pertanto un insoluto di €2.173.813,73.
- Il debito originario al 31/10/2014 era di €4.567.604,87 si è ridotto ad €2.234.457,46 (importo netto di compensazioni per €513k) a fronte di incassi intervenuti nel periodo. Non si stimano insoluti.
- Il debito originario al 31/10/2014 era di €2.000.000,00 si è ridotto ad €630.527,72 a fronte di incassi per compensazioni intervenuti nel periodo.

1. Contenzioso Regione Lombardia (1/3)

- Pretesa di €230.883.000
- Il credito della Regione Lombardia va inquadrato nella categoria dei crediti contestati di cui all'art. 176 L.F., ai sensi del quale *«il giudice delegato può ammettere provvisoriamente in tutto o in parte i crediti contestati ai soli fini del voto e del calcolo delle maggioranze, senza che ciò pregiudichi le pronunzie definitive sulla sussistenza dei crediti stessi»*.

FSM e Regione Lombardia sottoscriveranno un accordo («Accordo Regione Lombardia») avente il seguente contenuto:

- Subordinatamente all'omologa definitiva del Concordato con Continuità e alla volturazione a Newco degli accreditamenti necessari per lo svolgimento dell'attività sanitaria attualmente esercitata dalla Fondazione nella regione Lombardia (la “**Data di Efficacia**”), si conviene e si stipula, anche a titolo transattivo, quanto segue:
 - 1) La Regione Lombardia si impegna: (i) a revocare, ai sensi dell'art. 82, comma 1, c.p.p., la costituzione di parte civile proposta nei confronti del sig. Costantino Passerino, nato a Milano il 7.1.1947, nel procedimento n. 61342/13 R.G. N.R. (Milano), poi riunito al procedimento n. 6473/13 R.G.N.R. (Milano), attualmente pendente davanti alla Sezione X Penale in composizione collegiale dal Tribunale di Milano (procedimento n. 5244/14 R.G. Trib.), formalizzando tale revoca alla prima occasione processuale utile successiva alla Data di Efficacia, e rinunciando altresì ad azionare la provvisionale eventualmente concessale anteriormente alla Data di Efficacia (fermo restando quanto previsto dall'art. 1358 cc); e (ii) a non citare la Fondazione come responsabile civile.

1. Contenzioso Regione Lombardia (2/3)

- 2) La Fondazione si impegna, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dalla Data di Efficacia:
- i. a versare alla Regione Lombardia la prima delle 3 (tre) rate annuali di pari importo, nonché le successive rispettivamente entro 12 (dodici) mesi e 24 (ventiquattro) mesi dal versamento della prima rata, restando inteso che l'ammontare complessivo delle stesse è convenuto in Euro 2,5 mln;
 - ii. a rinunciare al credito relativo ai rimborsi per farmaci denominato "File F 2011" per Euro 1.113.346,00;
 - iii. a rinunciare alla causa pendente avanti il TAR relativa all'erogazione dei finanziamenti per "Bando no-profit" (Decreto Direttore Generale Sanità n. 14079 del 16/12/2009) relativi all'Istituto di Tradate e al finanziamento regionale correlato a tale progetto per un ammontare pari a Euro 9.398.870,00;
 - iv. a realizzare una rimodulazione, per un importo non inferiore a Euro 5 mln, degli interventi progettati per l'Istituto di Montescano che ne mantenga sostanzialmente inalterate le originarie finalità, in modo tale che l'ultimazione dei lavori relativi al progetto avvenga entro e non oltre la data del 31.12.2020, rinunciando al correlato finanziamento regionale di cui al Decreto Direttore Generale Sanità n. 11242 del 08/11/2010 per un ammontare pari a Euro 10.509.809, restando inteso che (x) qualora la rimodulazione degli interventi progettati per l'Istituto di Montescano non fosse attuabile, il finanziamento rinunciato non sarà in alcuna misura imputato a soddisfazione dell'eventuale maggior credito risarcitorio della Regione Lombardia cui la Fondazione possa essere condannata ai sensi del successivo Articolo 4, e (y) qualora si pervenisse effettivamente alla predetta rimodulazione degli interventi progettati per l'Istituto di Montescano sulla base di un nuovo progetto corredato dal relativo cronoprogramma, in caso di mancata ingiustificata ultimazione degli interventi entro il termine ultimo stabilito nel cronoprogramma, la Fondazione sarà tenuta a versare alla Regione Lombardia una somma pari a Euro 500.000 (cinquecentomila) a titolo di penale (da corrispondersi, quanto al 50% al momento del sorgere dell'obbligo di pagamento e, quanto al restante 50%, entro i successivi 12 mesi); detta penale, qualora pagata, non concorrerà, ai sensi del successivo paragrafo, alla soddisfazione dell'eventuale maggior credito risarcitorio della Regione Lombardia cui la Fondazione possa essere condannata ai sensi del successivo Articolo 4.

Tali impegni devono considerarsi a titolo di acconto non ripetibile e indipendenti dall'esito del giudizio in merito all'eventuale danno cui la Fondazione possa essere condannata ai sensi del successivo Articolo 4 e, a tal fine, vi concorreranno per i seguenti ammontari:

- a) gli impegni di cui ai precedenti punti (i) e (ii) per l'intero importo ivi contemplato;
- b) gli impegni di cui al precedente punto (iii) limitatamente a un importo pari al 50% dell'importo finanziato per lavori rendicontati alla Data di Efficacia (fino a massimi Euro 4.699.435,00), subordinatamente alla rendicontazione, conclusione, collaudo e validazione del progetto da parte dell'ASL competente;
- c) gli impegni di cui al precedente punto (iv) limitatamente all'importo finanziato per lavori rendicontati alla data del 31.12.2020 (in misura pari alla percentuale di lavori che è previsto venga finanziata in base al contratto di finanziamento originario, fino a massimi Euro 10.509.809), subordinatamente alla rendicontazione, conclusione, collaudo e validazione del progetto da parte dell'ASL competente.

1. Contenzioso Regione Lombardia (3/3)

- 3) La Regione Lombardia si impegna in sede civile a non riproporre l'azione risarcitoria avverso la Fondazione (attualmente proposta in sede penale attraverso la costituzione di parte civile sopra citata), se non a seguito della pronuncia di una sentenza definitiva relativa alla posizione del sig. Costantino Passerino nel procedimento penale di cui all'Articolo 1, fermo restando il diritto della Regione Lombardia di interrompere, nelle more del predetto procedimento penale, la prescrizione civile tramite diffida scritta e messa in mora della Fondazione. La Fondazione si impegna a non formulare alcuna eccezione di inammissibilità o improcedibilità del giudizio civile motivata dal precedente esercizio dell'azione risarcitoria in sede penale mediante la costituzione di parte civile o dalla precedente citazione della Fondazione come responsabile civile.
- 4) Qualora la Regione Lombardia dovesse promuovere l'azione risarcitoria avverso la Fondazione in sede civile nei termini sopra indicati e la Fondazione dovesse essere condannata in via definitiva al risarcimento dei danni, ferma la previa imputazione del controvalore di quanto previsto sub Articolo 2 a soddisfazione (parziale o totale) dell'importo dovuto a seguito della condanna, la Regione Lombardia accetta, in via transattiva ed assumendone l'alea, di soddisfare il proprio eventuale maggior credito risarcitorio residuo (il "Maggior Credito") esclusivamente sulle Azioni NewCo, che saranno costituite in pegno ai sensi del seguente Articolo 6, qualunque dovesse essere il valore delle stesse al momento della condanna in via definitiva, rinunciando ora per allora (i) all'eventuale credito per risarcimento danni che dovesse restare insoddisfatto per incapienza delle Azioni NewCo; nonché (ii) ad ogni azione di qualsiasi tipo, anche cautelare, nei confronti della Fondazione, di NewCo, di VSS e del Fondo.
- 5) La Fondazione si impegna a non alienare le Azioni NewCo alla stessa attribuite per effetto dei conferimenti sopra descritti (originariamente pari al 100% del capitale sociale di NewCo), ferma restando la facoltà per la Fondazione di procedere ad aumenti di capitale a pagamento in opzione ovvero con esclusione del medesimo, se finalizzati all'investimento di soggetti terzi, a condizione che gli stessi non abbiano carattere diluitivo rispetto al valore economico delle Azioni NewCo.
- 6) La Fondazione si impegna, a richiesta della Regione Lombardia e comunque successivamente alla revoca da parte di quest'ultima della propria costituzione di parte civile prevista sub Articolo 1(i), a costituire in pegno (con rinuncia da parte del creditore beneficiario del diritto di voto e del diritto ai dividendi che quindi rimarranno per tutta la durata del pegno in capo al costituente), le Azioni NewCo rappresentanti il 100% (centopercento) del capitale sociale della NewCo in sede di costituzione a garanzia delle obbligazioni della Fondazione derivanti: (a) dall'obbligo di corrispondere gli importi di cui all'Articolo 2(i); (b) dall'eventuale obbligo di corrispondere il Maggior Credito; e (c) dall'eventuale obbligo di corrispondere la penale di cui al punto 2(iv). Tale pegno verrà liberato, al più tardi:
 - a) al momento del pagamento da parte della Fondazione del Maggior Credito, se esistente e a seguito di condanna passata in giudicato; ovvero
 - b) al momento in cui fosse decorso il termine prescrizione per la promozione delle azioni civili di cui al precedente punto 3 senza che la stessa sia stata esperita; ovvero
 - c) per qualsiasi ragione, la predetta azione civile sia stata rinunciata.

2. Contenziosi *malpractices*

- Pretesa di €17.284.928.
- Proposta concordataria: importo a cui FSM sarà condannata in sede definitiva, con un massimo del 15% della pretesa; Qualora l'assicurazione dovesse liquidare parte del danno, FSM dedurrà l'importo liquidato dell'assicurazione o, nel caso questo intervenga successivamente, si surrognerà al creditore contestato.
- I Contenziosi *malpractices* sono da inquadrare nella categoria dei crediti contestati di cui all'art. 176 L.F., ai sensi del quale «il giudice delegato può ammettere provvisoriamente in tutto o in parte i crediti contestati ai soli fini del voto e del calcolo delle maggioranze, senza che ciò pregiudichi le pronunzie definitive sulla sussistenza dei crediti stessi».

In appendice (Appendix 1) composizione del *petitum* complessivo suddiviso fra le varie cause in essere con indicazione del rischio di soccombenza e del relativo importo accantonato a fondo.

3. Creditori strategici

- Ripagamento al 100% del valore del credito in 20 rate mensili costanti a partire dal quinto mese successivo alla data di definitiva omologa.

3. Creditori Strategici	9.990.690,48
Tavolo tecnico ASL Pavia	2.847.962,00
Anticipi da regioni e clienti diversi	35.197,65
Debito vs procura Milano per patteggiamento	1.000.000,00
Rimborsi spese da pagare	75.629,90
Debiti diversi	685.227,91 *
Altre passività per depositi a garanzia	775.203,10
Creditori Commerciali Pubblici	4.571.469,92 *

(*) Dettaglio della composizione della voce «Debiti Diversi» in [Appendix 2](#) e della voce Creditori Commerciali Pubblici in [Appendix 3](#)

Creditori Strategici											
Creditori Strategici	9,99										
Stralcio	-										
Totale da ripagare	9,99										
Upfront	0	0%									
Numero rate	20										
Importo rata	0,50										
2015 (€m)											
Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
											<i>Data di omologa stimata</i>
Totale											
<i>Residuo 31/12</i>											10,0
2016 (€m)											
Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
			0,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Totale											4,0
<i>Residuo 31/12</i>											6,0
2017 (€m)											
Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Totale											6,0
<i>Residuo 31/12</i>											0,0

4. Creditori commerciali chirografari

- Ripagamento del valore del credito attraverso assegnazione come *datium in solutum* ai creditori commerciali chirografari degli SFP emessi da VSS, costituito in forma di Spa con un capitale sociale pari al minimo di legge sottoscritto e versato per cassa da FSM.

Gli SFP saranno assegnati in proporzione al credito chirografo in linea capitale, cristallizzato alla data del 31 ottobre 2014, senza conteggiare gli interessi di mora; per tale assegnazione, ai fini regolamentari, FSM dovrà pubblicare un prospetto informativo per il collocamento di valori mobiliari approvato dalla CONSOB.

Per i fornitori l'impatto dello stralcio dovrebbe essere mitigato attraverso la possibilità di emettere una nota credito per l'ammontare del credito falcidiato, recuperando perciò l'IVA addebitata su tale ammontare ma che non sarà poi effettivamente incassata (art. 26 c.2 del DPR 633/1972).

VSS emetterà strumenti finanziari partecipativi di capitale per un importo pari al valore di conferimento delle quote del Fondo rappresentative di un NAV dell'importo di €56,0m (le quote del Fondo restanti, corrispondenti ad un NAV di €12,5m saranno costituite in pegno a garanzia della Nuova Fidejussione Bancaria per un importo pari a 12 mensilità del canone di locazione e comunque per un importo massimo pari a €11,0m, così come previsto nel *Termsheet* del Fondo). Gli SFP saranno sottoscritti e liberati da FSM tramite conferimento delle quote del Fondo ed il controvalore degli SFP sarà contabilizzato nella Riserva SFP costituente una posta del patrimonio netto di VSS liberamente distribuibile.

VSS avrà come unico scopo sociale la vendita delle quote del Fondo, massimizzandone il valore di realizzo e, subito dopo la liberazione del capitale sociale e degli SFP, l'Assemblea di VSS delibererà la messa in liquidazione, determinerà le modalità di riparto, nominerà uno o più liquidatori indicando i relativi compensi e fissando i criteri per lo svolgimento della liquidazione.

La sottoscrizione degli SFP costituisce un investimento di natura equiparabile al capitale di rischio; gli SFP sono emessi senza obbligo di rimborso. Tuttavia i titolari di SFP avranno diritto in via esclusiva a ricevere i proventi derivanti dalla vendita delle quote del Fondo e dagli eventuali dividendi pagati dalle quote del Fondo, al netto delle commissioni di vendita e dei costi di funzionamento di VSS, nonché delle imposte e tasse versate da VSS. Bozza dello statuto di VSS e del regolamento degli SFP sarà allegato al presente documento.

Principali termini e condizioni del patto para - concordatario con il Ceto bancario

ESPOSIZIONE VS. BANCHE AL 31.10.2014

	MUTUI IPOTECARI SU BENI STRUMENTALI A FONDO	MUTUI IPOTECARI SU BENI STRUMENTALI NON A FONDO	MUTUI IPOTECARI SU BENI NON STRUMENTALI	FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	C/C ANTICIPI SBF UTILIZZO	IMPORTI INCASSATI POST 31.10.14	C/C ORDINARIO	TOTALE*	% SUL TOTALE	RATEO INTERESSI E COMMISSIONI AL 31.10.2014
1 BPCI	19.518		10.332 (i)	15.494			19.644	64.987	49,7%	93
2 BNL							20.025	20.025	15,3%	103
3 BANCA POP. SONDRIO	15.609						1.050 **	16.659	12,7%	3
4 BANCA MPS	8.425						4.699	13.124	10,0%	24
5 INTESA SAN PAOLO	1.218	5.251 (ii)					326	6.795	5,2%	0
6 BPM	2.047					(23,1)	2.991	5.038	3,9%	22
7 BPER (BANCA DELLA CAMPANIA)					2.000	(1.393)		2.000	1,5%	10
8 BANCO POPOLARE					963	(1.508)	951	1.914	1,5%	10
9 BANCA POP. SANT'ANGELO					299			299	0,2%	1
TOTALE	46.818	5.251	10.332	15.494	3.262	-2.924	49.686	130.841	1	265,6

* Il Totale esclude le compensazioni avvenute successivamente al 31.10.2014

** L'importo originario di €979.658,57 si è incrementato di € 70.275,18 a seguito dell'escussione di una fidejussione dello stesso importo onorata in data 15/01/2015



A seguito di verifiche effettuate, tale incasso non risulta trattenuto a fronte di cessioni di crediti o mandati all'incasso opponibili e, pertanto, sarà restituito a FSM.

FACTORING	FIDO	ESPOSIZIONE RESIDUA AL 31.10	ESPOSIZIONE RESIDUA AL 31.12.2014	ESPOSIZIONE RESIDUA al 31.03.2015	IMPORTI INCASSATI PER COMPENSAZIONI AL 31.03.2015
1 IFITALIA	45.000	6.715	3.121 (iii)	3.723	
2 FACTORIT	20.000	4.568	2.234 (iv)	2.234	(513)
TOTALE	65.000	11.283	5.356	5.957	(513)

- A seguito della nuova perizia sull'immobile di Via Dardanoni – Milano che individua un valore di € 8,4m, si è assunto di inserire all'interno della classe concordataria «Crediti chirografari consolidati» il credito di UBI alla data del 31.10.2014, garantito da ipoteca sull'immobile, per la sola parte in eccedenza (€ 1,9m) rispetto al valore peritale (€8,4m).
- All'atto di apporto degli immobili al Fondo, rinuncia, da parte di Intesa San Paolo, all'ipoteca sull'immobile di Castel Goffredo previa acquisizione di garanzia sull'immobile di Tradate così da avere una sostanziale indifferenza di valori fra il debito gravante sull'immobile di Tradate e su quello di Veruno.
- Al 31/12 2014 l'esposizione di FSM verso Ifitalia ammontava ad €3,1m. All'interno del bilancio di FSM l'esposizione al 31/12 è stata riclassificata per € 2,7m come debito v. Ifitalia e per € 0,4m, relativi a fatture di commissioni ed interessi del periodo giugno-dicembre 2014, come debiti verso fornitori.
- Al 31/12 2014 l'esposizione di FSM verso Factorit netta di crediti per compensazioni ammontava ad €2,2m. L'esposizione, al lordo dell'importo trattenuto di €513k, ammonta ad €2,7m.

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (1/6)

Si stima che il concordato sia omologato il 31 dicembre 2015

CREDITI IPOTECARI ACCOLLATI DAL FONDO			
	Mutui ipotecari accollati dal Fondo	%	
1	BPCI	19.518	41,7%
2	BANCA POP. SONDRIO	15.609	33,3%
3	BANCA MPS	8.425	18,0%
4	INTESA SAN PAOLO	1.218	2,6%
5	BPM	2.047	4,4%
TOTALE		46.818	100%

Accollo da parte del Fondo dei mutui aventi ipoteca sugli immobili apportati al Fondo; liberazione di FSM, da parte delle banche, ai sensi dell'art. 1273, comma 2, codice civile, dai debiti accollati dal Fondo, subordinatamente all'intervenuta efficacia dell'Accordo Regione Lombardia entro 12 mesi dall'omologa definitiva del concordato preventivo.

5. Mutui ipotecari accollati dal Fondo

Modifica della disciplina dei mutui ipotecari accollati dal Fondo al fine di prevedere:

- Le competenze maturate fino al 31.10.2014 saranno liquidate da FSM entro la data di accollo.
- A partire dal 31.10.2014 e fino alla data di definitiva omologa, maturazione di interessi al tasso legale, da liquidarsi da FSM entro la data di accollo.
- A partire dalla data di definitiva omologa fino alla data di accollo maturazione di interessi al 4,0% annuo e liquidazione degli stessi da parte di FSM entro la data di accollo.
- A partire dalla data di accollo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4,0% da corrispondere alla scadenza di ciascun periodo di interessi in cui sono maturati.
- I piani di ammortamento del debito accollato dal Fondo decorrono a partire dalla data di accollo.
- Sorte capitale: 1 anno di preammortamento a partire dalla data di accollo dei debiti da parte del Fondo e rimborso a partire dal secondo anno successivo alla data di accollo in 14 rate annuali di importo capitale costante (ammortamento all'italiana);
- A decorrere dall'avvio del Piano vendite del Fondo, destinazione a rimborso anticipato obbligatorio dei proventi derivanti dalla vendita di immobili che dovessero residuare una volta integralmente rimborsato il debito garantito da ipoteca sull'immobile oggetto di vendita e dedotte le commissioni di agenzia e i costi direttamente riferibili alla vendita ragionevolmente sostenuti e debitamente documentati
- I piani di riscadenziamento per ciascun istituto dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco sono riportati di seguito.

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (2/6)

BPCI

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	19.518.168	19.518.168	18.124.013	16.729.859	15.335.704	13.941.549	12.547.394	11.153.239	9.759.084	8.364.929	6.970.774	5.576.620	4.182.465	2.788.310	1.394.155	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		2.174.882	2.119.115	2.063.349	2.007.583	1.951.817	1.896.051	1.840.284	1.784.518	1.728.752	1.672.986	1.617.220	1.561.453	1.505.687	1.449.921	
Interessi	780.727	780.727	724.961	669.194	613.428	557.662	501.896	446.130	390.363	334.597	278.831	223.065	167.299	111.532	55.766	
Capitale		1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	1.394.155	

BANCA POP. SONDRIO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	15.609.205	15.609.205	14.494.262	13.379.319	12.264.375	11.149.432	10.034.489	8.919.546	7.804.603	6.689.659	5.574.716	4.459.773	3.344.830	2.229.886	1.114.943	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		1.739.311	1.694.714	1.650.116	1.605.518	1.560.921	1.516.323	1.471.725	1.427.127	1.382.530	1.337.932	1.293.334	1.248.736	1.204.139	1.159.541	
Interessi	624.368	624.368	579.770	535.173	490.575	445.977	401.380	356.782	312.184	267.586	222.989	178.391	133.793	89.195	44.598	
Capitale		1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	1.114.943	

BANCA MPS

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	8.425.173	8.425.173	7.823.375	7.221.577	6.619.779	6.017.981	5.416.182	4.814.384	4.212.586	3.610.788	3.008.990	2.407.192	1.805.394	1.203.596	601.798	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		938.805	914.733	890.661	866.589	842.517	818.445	794.373	770.302	746.230	722.158	698.086	674.014	649.942	625.870	
Interessi	337.007	337.007	312.935	288.863	264.791	240.719	216.647	192.575	168.503	144.432	120.360	96.288	72.216	48.144	24.072	
Capitale		601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	601.798	

INTESA SAN PAOLO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	1.217.780	1.217.780	1.130.796	1.043.811	956.827	869.843	782.859	695.874	608.890	521.906	434.921	347.937	260.953	173.969	86.984	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		135.695	132.216	128.737	125.257	121.778	118.299	114.819	111.340	107.861	104.381	100.902	97.422	93.943	90.464	
Interessi	48.711	48.711	45.232	41.752	38.273	34.794	31.314	27.835	24.356	20.876	17.397	13.917	10.438	6.959	3.479	
Capitale		86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	86.984	

BPM

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	2.047.196	2.047.196	1.900.968	1.754.739	1.608.511	1.462.283	1.316.055	1.169.826	1.023.598	877.370	731.141	584.913	438.685	292.457	146.228	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		228.116	222.267	216.418	210.569	204.720	198.870	193.021	187.172	181.323	175.474	169.625	163.776	157.927	152.077	
Interessi	81.888	81.888	76.039	70.190	64.340	58.491	52.642	46.793	40.944	35.095	29.246	23.397	17.547	11.698	5.849	
Capitale		146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	146.228	

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (3/6)

i) “Rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari accollati al Fondo:

1. Laddove la vendita di un Immobile Fondo intervenga a decorrere dal 12° anno successivo alla data di costituzione del Fondo, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione ai Finanziamenti Ipotecari Fondo garantiti da ipoteca sull'Immobile Fondo oggetto di vendita; e
 - b) destinare il 100% dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo (a) che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo.
2. Laddove la vendita di un Immobile Fondo intervenga anteriormente al 12° anno successivo alla data di costituzione del Fondo, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione ai Finanziamenti Ipotecari Fondo garantiti da ipoteca sull'Immobile Fondo oggetto di vendita; e
 - b) destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo (a) che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.
3. In deroga a quanto previsto al punto 2 che precede, laddove la vendita riguardi un Immobile Fondo su cui insiste un Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da più ipoteche, il Fondo medesimo dovrà contestualmente alla vendita:
 - a) se l'ammontare dei Proventi Netti è minore del Finanziamento Rilevante in essere alla data della vendita, rimborsare il Finanziamento Rilevante nella misura:
 - i. del 80% dei Proventi Netti, se il rapporto percentuale tra il Finanziamento Rilevante in essere e il valore degli Immobili Fondo (calcolato sulla base dell'ultima Relazione di Stima disponibile) costituito a garanzia di tale Finanziamento Rilevante è inferiore o pari al Loan to Cost Iniziale;
 - ii. dell'ammontare complessivo dei Proventi Netti, se il rapporto percentuale tra il Finanziamento Rilevante in essere e il valore degli Immobili Fondo (calcolato sulla base dell'ultima Relazione di Stima disponibile) costituito a garanzia di tale Finanziamento Rilevante è superiore al Loan to Cost Iniziale;
 - b) se l'ammontare dei Proventi Netti è maggiore del Finanziamento Rilevante in essere alla data della vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Rilevante; e
 - ii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo i. che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (4/6)

4. Anche in deroga a quanto previsto agli articoli 2. e 3. che precedono:
- a) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Pavia, Via Boezio, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di primo grado sull'Immobile Boezio, senza applicazione di eventuali penali in relazione al rimborso anticipato;
 - ii. rimborsare il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Boezio, per un importo pari al minore tra (A) Euro 460.000; e (B) il debito residuo (per capitale, interessi, oneri e accessori) relativo a tale Finanziamento Ipotecario Fondo; e
 - iii. idestinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per i rimborsi ai sensi dei paragrafi i. e ii. che precedono, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo (ivi incluso il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Boezio ancora in essere), nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale;
 - b) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Milano, Via Clefi, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi per un importo pari al maggiore tra:
 - A. l'80% del valore dell'Immobile Clefi indicato nella Relazione di Stima Preliminare (pari a Euro 3.452.000); e
 - B. l'80% dei Proventi Netti; fino a un massimo, in ciascun caso, di qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi; e
 - ii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per il rimborso ai sensi del paragrafo i. che precede, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo (ivi incluso il Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca sull'Immobile Clefi ancora in essere), nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale;
 - c) in caso di vendita dell'Immobile Fondo di Milano, Via Camaldoli, il Fondo dovrà contestualmente alla vendita:
 - i. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di primo grado sull'Immobile Camaldoli;
 - ii. rimborsare integralmente qualsiasi importo dovuto, per capitale, interessi, oneri e accessori, in relazione al Finanziamento Ipotecario Fondo garantito da ipoteca di secondo grado sull'Immobile Camaldoli; e
 - iii. destinare una porzione dei Proventi Netti, al netto delle somme utilizzate per i rimborsi ai sensi dei paragrafi (i) e (ii) che precedono, al rimborso anticipato obbligatorio dei Finanziamenti Ipotecari Fondo ancora in essere alla data del rimborso medesimo, nella misura tale da fare sì che – ad esito della vendita e del relativo rimborso – il Loan to Cost sia pari al Loan to Cost Iniziale.

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (5/6)

Ripartizione dei rimborsi

Gli importi oggetto di rimborso anticipato alla generalità dei Finanziamenti Ipotecari Fondo (e, quindi con l'esclusione di quelli destinati a uno specifico Finanziamento Ipotecario Fondo) saranno ripartiti tra i creditori Finanziari proporzionalmente alla rispettiva Esposizione nei confronti del Fondo, quale di volta in volta calcolata dall'Agente alla data del rimborso anticipato, e saranno imputati dai creditori finanziari proporzionalmente su ciascuna delle rate previste dal relativo piano di rimborso dei Finanziamenti Ipotecari Fondo che sarà pertanto ridotta di conseguenza, ferma restando la durata iniziale dei Finanziamenti Ipotecari Fondo. Resta espressamente inteso che qualsiasi rimborso effettuato dal Fondo avverrà senza applicazione di eventuali penali in relazione al rimborso anticipato.

Aggiornamento dei piani di rimborso

Entro il 15° giorno lavorativo successivo alla data in cui sia avvenuto un rimborso (Rimborso anticipato obbligatorio e volontario), l'Agente trasmetterà a ciascun creditore finanziario e alla SGR una versione aggiornata dei Piani di rimborso Finanziamenti Ipotecari Fondo e dei relativi piani di rimborso di ciascun Finanziamento Ipotecario Fondo con indicazione dell'importo delle rate aggiornato.

Loan to Cost: indica a ciascuna data in cui debba essere effettuato un rimborso anticipato il rapporto percentuale tra l'importo in linea capitale complessivo dei Finanziamenti Ipotecari Fondo che residuerà una volta effettuato il rimborso e il Valore di Apporto.

Loan to Cost Iniziale: indica il rapporto percentuale tra il Debito Accollato e il Valore di Apporto (che sulla base della Relazione di Stima Preliminare, alla Data di Stipula risulterebbe pari a circa il 41%).

- j) Facoltà di rimborso anticipato volontario senza applicazione di alcuna penalità; in caso di rimborso parziale i relativi importi dovranno essere allocati pro quota e *pari passu* rispetto ai mutui ipotecari accollati dal Fondo.
- k) Nessuna applicazione di commissioni, né di *closing costs* o di costi di copertura dei tassi (la previsione di un tasso di interesse fisso non incorpora costi ed oneri –cash collateral o altro- connessi all'IRS a carico del Fondo);
- l) Nomina di un Agente per la gestione dell'accordo.
- m) Rateo interessi e commissioni maturate al 31.10.2014 integralmente liquidate entro 120 giorni dall'intervenuta data di definitiva omologa, unitamente all'interesse legale sui mutui ipotecari.

5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo (6/6)

Di seguito il cash flow del Fondo elaborato da Prelios, che evidenzia in rosso il trattamento del credito bancario accollato.

€ '000	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Ricavi lordi da locazione	2.540	7.619	10.281	10.425	10.581	10.793	11.008	11.229	11.453	11.682	11.916	12.154	12.148	10.271	8.492	5.494	158.085
Riduzione Canoni per costi strutturali	-	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(7.500)
Ricavi netti da locazione	2.540	7.119	9.781	9.925	10.081	10.293	10.508	10.729	10.953	11.182	11.416	11.654	11.648	9.771	7.992	4.994	150.585
IMU + TASI	-	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(394)	(377)	(329)	(266)	(196)
Assicurazioni	-	(69)	(71)	(72)	(73)	(74)	(75)	(77)	(78)	(79)	(80)	(81)	(83)	(76)	(65)	(47)	(1.100)
Property & Facility Management	-	(116)	(117)	(119)	(121)	(124)	(126)	(129)	(131)	(134)	(137)	(140)	(140)	(117)	(96)	(60)	(1.807)
Imposta di registro	-	(51)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(60)	(61)	(61)	(51)	(42)	(27)	(790)
Risultato operativo netto	2.540	6.489	9.147	9.287	9.440	9.647	9.858	10.073	10.292	10.516	10.745	10.978	10.988	9.198	7.523	4.664	141.384
Banca depositaria	-	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)	(27)	(24)	(21)	(15)	(368)
Altri costi	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Costi Esperti Indipendenti	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(13)	(15)	(18)	(22)	(196)
Revisione	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(680)
Costi Amministrativi	-	(49)	(50)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(59)	(60)	(57)	(56)	(50)	(807)
Comitato Consultivo	-	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(33)	(34)	(34)	(35)	(36)	(37)	(37)	(37)	(38)	(39)	(510)
Effetto IVA indebitabile (affitti)	(254)	(63)	(64)	(65)	(66)	(67)	(68)	(70)	(71)	(72)	(74)	(75)	(76)	(72)	(68)	(60)	(1.283)
Commissione fissa SGR	-	(472)	(481)	(474)	(475)	(476)	(476)	(477)	(478)	(478)	(479)	(480)	(481)	(417)	(376)	(269)	(6.788)
EBITDA	2.286	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	10.196	8.477	6.845	4.105	130.070
Capital Expenditures (CAPEX)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi di costituzione del Fondo	(1.153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.153)
Flusso di Cassa prima delle Vendite	1.133	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	10.196	8.477	6.845	4.105	128.917
Investimento in immobili	(115.305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115.305)
Valore di vendita lordo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.174	14.315	30.872	132.158
Commissioni di Agenzia e altri costi per vendita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(298)	(256)	(374)	(796)
Flusso di cassa da dismissioni	(115.305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.876	14.059	30.498	15.129
Flusso di Cassa unlevered	(114.172)	5.760	8.406	8.550	8.697	8.899	9.104	9.313	9.527	9.745	9.967	10.194	29.072	22.536	37.343	71.107	144.046
Fund Debt Drawdown&Financial costs																	
Accollo Debito Senior	46.818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.818
Rimborsi	-	-	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(3.344)	(13.376)	-	-	(46.818)
Banca Agente	-	(40)	(40)	(41)	(42)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	-	-	-	(528)
Interessi passivi Linea Senior	-	(1.873)	(1.873)	(1.739)	(1.605)	(1.471)	(1.338)	(1.204)	(1.070)	(936)	(803)	(669)	(535)	(0)	0	0	(15.115)
Flusso di Cassa generato nel Periodo	(67.354)	3.848	3.148	3.425	3.707	4.041	4.379	4.721	5.067	5.418	5.773	6.133	15.112	22.536	37.343	71.107	128.403
Capitale sottoscritto tramite apporto	68.487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68.487
Immissione di Equity (Congiugio in denaro)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13
Rimborsi di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.739)	(65.761)	(68.500)
Proventi distribuiti	-	(1.300)	(6.439)	(3.291)	(3.566)	(3.874)	(4.210)	(4.550)	(4.894)	(5.243)	(5.596)	(5.953)	(12.105)	(18.188)	(33.155)	(16.039)	(128.403)
Flusso di Cassa Netto	1.146	2.547	(3.291)	135	140	167	169	171	173	175	178	180	3.007	4.348	1.449	(10.694)	0
Flusso di Cassa finale cumulato	1.146	3.693	402	537	677	844	1.013	1.184	1.357	1.533	1.710	1.890	4.897	9.245	10.693	(0)	
Flusso di Cassa agli Investitori	(68.500)	1.300	6.439	3.291	3.566	3.874	4.210	4.550	4.894	5.243	5.596	5.953	12.105	18.188	35.894	81.800	128.403

6. Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco (1/2)

Si stima che il concordato sia omologato il 31 dicembre 2015

CREDITI IPOTECARI SU IMMOBILI CONFERITI IN NEWCO

	MUTUI IPOTECARI SU BENI STRUMENTALI NON A FONDO	MUTUI IPOTECARI SU BENI NON STRUMENTALI	MUTUI AGEVOLATI	TOTALE
1 BPCI		8.400		8.400
2 INTESA SAN PAOLO	5.251			5.251
TOTALE	5.251	8.400	0	13.651

(i) A seguito della nuova perizia sull'immobile di Via Dardanoni – Milano che individua un valore di € 8,4m (Allegato 8), si è assunto di inserire all'interno della classe concordataria «Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco» il credito di BPCI alla data del 31.10.2014, garantito da ipoteca sull'immobile, per la sola parte in eccedenza rispetto al valore peritale (€ 1,9m).

6. Mutui ipotecari non accollati dal Fondo

- Modifica della disciplina dei mutui ipotecari non accollati dal Fondo al fine di prevedere:
 - a) Pagamento da parte di FSM degli interessi maturati dalla data della domanda di Concordato e fino alla data di definitiva omologazione del Concordato Preventivo in misura pari al tasso legale pro-tempore vigente, da corrispondersi in un'unica soluzione entro 120 giorni dalla data di definitiva omologazione. Rinuncia da parte delle banche interessate alla restante quota di interessi e alle commissioni maturate fino alla data di definitiva omologazione del Concordato Preventivo.
 - b) Riscadenziamento inizialmente in capo alla Fondazione e successivamente trasferimento a Newco per effetto del conferimento dell'azienda sanitaria che avrà luogo non appena ottenuti gli accreditamenti delle regioni;
 - c) A seguito del conferimento in Newco dell'intera azienda sanitaria e subordinatamente all'intervenuta efficacia dell'Accordo Regione Lombardia entro 12 mesi dalla data di definitiva omologa del Concordato Preventivo, liberazione della solidarietà di FSM, da parte delle Banche, dai debiti inclusi nell'azienda conferita ai sensi dell'art. 2560, comma 1, codice civile;
 - d) A partire dalla data di definitiva omologazione del Concordato Preventivo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4% annuo da corrispondere alla scadenza di ciascun periodo di interessi in cui sono maturati (periodo di interessi annuale);
 - e) Sorte capitale: preammortamento a partire dalla data di definitiva omologazione del Concordato Preventivo e fino al 31 dicembre 2016 e rimborso a partire dal 2017 in 14 rate annuali posticipate di importo (comprensivo di capitale e interessi maturati) costante (ammortamento alla francese);
 - f) Facoltà di rimborso anticipato volontario senza applicazione di alcuna penalità; in caso di rimborso parziale i relativi importi dovranno essere allocati pro quota e *pari passu* rispetto ai crediti ipotecari e ai crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco.
 - g) Rimborso anticipato secondo il meccanismo di *Cash Sweep* descritto di seguito;
 - h) Nessuna applicazione di commissioni, né di *closing costs* o di costi di copertura dei tassi;

6. Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco (2/2)

b) *Covenants* riferiti alla tenuta del secondo lo schema proposto di seguito; si precisa comunque che il Piano prevede che FSM, alla costituzione di Newco, trattenga meno cassa rispetto ai pagamenti futuri previsti in relazione ai suoi debiti fiscali, concordatari ed ai suoi costi operativi; pertanto il Piano prevede il pagamento di un dividendo massimo di €1,5m/anno nel triennio 2017 – 2019 e di €0,6m/anno a partire dal 2020.

i) Nomina di un Agente per la gestione dell'accordo.

- All'atto di apporto degli immobili al Fondo, rinuncia, da parte di Intesa San Paolo, all'ipoteca sull'immobile di Castel Goffredo previa acquisizione di garanzia sull'immobile di Tradate così da avere una sostanziale indifferenza di valori fra il debito gravante sull'immobile di Tradate e su quello di Veruno.
- Impegno di BPCI a rilasciare l'ipoteca a fronte di un prezzo di cessione dell'immobile almeno pari a €8,4m.
- I piani di riscadenziamento per ciascun istituto dei crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco sono riportati di seguito.
- Rateo interessi e commissioni maturate al 31.10.2014 integralmente liquidate entro 120 giorni dall'intervenuta data di definitiva omologa, unitamente all'interesse legale sui mutui ipotecari.

BPCI

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	8.400.000	8.400.000	7.940.781	7.463.192	6.966.501	6.449.941	5.912.720	5.354.009	4.772.950	4.168.649	3.540.175	2.886.563	2.206.806	1.499.859	764.634	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219	795.219
Interessi	336.000	336.000	317.631	298.528	278.660	257.998	236.509	214.160	190.918	166.746	141.607	115.463	88.272	59.994	30.585	
Capitale		459.219	477.588	496.692	516.559	537.222	558.711	581.059	604.301	628.473	653.612	679.757	706.947	735.225	764.634	

INTESA SAN PAOLO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Debito residuo	5.251.000	5.251.000	4.963.933	4.665.384	4.354.892	4.031.981	3.696.154	3.346.893	2.983.662	2.605.902	2.213.031	1.804.446	1.379.517	937.590	477.987	0
Periodi	14															
Tasso	4%															
Rata		497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107	497.107
Interessi	210.040	210.040	198.557	186.615	174.196	161.279	147.846	133.876	119.346	104.236	88.521	72.178	55.181	37.504	19.119	
Capitale		287.067	298.549	310.491	322.911	335.828	349.261	363.231	377.760	392.871	408.586	424.929	441.926	459.603	477.987	

7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco (1/4)

CREDITI CHIROGRAFARI CONSOLIDATI E CONFERITI IN NEWCO (€/000)						
	C/C ANTICIPI SBF UTILIZZO	FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	C/C ORDINARIO	IMPORTI TRATTENUTI POST 31.10 AL 31.12	TOTALE	% sul Totale
1 BPCI		15.494	19.644		35.137	52,6%
2 BPCI (EX DARDANONI)			1.932		1.932	2,9%
3 BNL			20.025		20.025	30,0%
4 BANCA POP. SONDRIO			1.050		1.050	1,6%
5 BANCA MPS			4.699		4.699	7,0%
6 INTESA SAN PAOLO			326		326	0,5%
7 BPM			2.991	(23)	2.968	4,4%
8 BANCO POPOLARE	963		951	(1.508)	406	0,6%
9 BANCA POP. SANT'ANGELO	299				299	0,4%
TOTALE	1.262	15.494	51.618	-1.531	66.842	100%

7. Crediti chirografari consolidati

- Modifica della disciplina dei crediti chirografari non accollati dal Fondo al fine di prevedere:
 - a) Consolido inizialmente in capo ad FSM e successivamente trasferimento a Newco per effetto del conferimento dell'intera azienda sanitaria che avrà luogo non appena ottenuti tutti gli accreditamenti delle regioni; il consolido sarà al netto delle eventuali compensazioni legittimamente intervenute post 31.10.2014.
 - b) A seguito del conferimento in Newco dell'intera azienda sanitaria e, subordinatamente all'intervenuta efficacia dell'Accordo Regione Lombardia entro 12 mesi dall'omologa definitiva del Concordato Preventivo, liberazione della solidarietà di FSM, da parte delle Banche, dai debiti inclusi nell'azienda conferita ai sensi dell'art. 2560, comma 1, codice civile;
 - c) Rinuncia da parte delle banche alle commissioni maturate dalla data di presentazione della domanda di Concordato con riserva e fino alla data di definitiva omologazione del Concordato Preventivo;
 - d) A partire dalla data di omologazione definitiva del Concordato Preventivo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4% annuo da corrispondere alla scadenza di ciascun periodo di interessi in cui sono maturati (periodo di interessi annuale);
 - e) Sorte capitale: preammortamento a partire dalla data di omologazione definitiva del Concordato Preventivo e fino al 31 dicembre 2017 e rimborso a partire dal 2018 in 8 rate annuali posticipate di importo (comprensivo di capitale e interessi maturati) costante (ammortamento alla francese).
 - f) Nessuna applicazione di commissioni, né di *closing costs* o di costi di copertura dei tassi (fatta eccezione per le spese di gestione dei conti accesi per la gestione del consolido, i bolli e le imposte ordinarie).

7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco (2/4)

g) Garanzie:

- Pegno su tutte le quote del Fondo detenute da FSM e oggetto di conferimento in Newco (e, quindi, diverse da quelle conferite in VSS), *pari passu* formale con la Nuova Fidejussione Bancaria (ma con priorità contrattuale di quest'ultima tramite accordo intercreditorio in caso di escussione della garanzia);
- In caso di vendita da parte di FSM/Newco delle proprie quote del Fondo, i relativi proventi dovranno essere immediatamente destinati a costituire un Deposito Vincolato a garanzia della Nuova Fidejussione Bancaria, *pari passu* formale con i crediti chirografari consolidati (ma con priorità contrattuale della Nuova Fidejussione Bancaria tramite accordo intercreditorio nei rimborsi in caso di escussione della garanzia).
- La garanzia si incrementa nell'orizzonte di piano di un importo pari alle distribuzioni del Fondo, al netto degli oneri fiscali gravanti su Newco in relazione alle quote del fondo possedute. Tali distribuzioni saranno depositate in un Deposito Vincolato, liberati solamente al momento dell'eventuale cessione delle quote del Fondo immobiliare e in tal caso destinati a rimborso anticipato obbligatorio dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco.

h) Rimborso anticipato:

- Facoltà di rimborso anticipato volontario senza applicazione di alcuna penalità; in caso di rimborso parziale i relativi importi dovranno essere allocati pro quota e *pari passu* rispetto ai crediti ipotecari e ai crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco;
- Secondo il meccanismo di Cash sweep descritto di seguito;
- A seguito dell'integrale estinzione della Nuova Fidejussione Bancaria, destinazione a rimborso anticipato obbligatorio dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco delle somme che costituiscono il Deposito Vincolato.
- Destinazione a rimborso anticipato dei crediti chirografari consolidati di tutti i proventi ricevuti da FSM da parte di VSS (anche ad esito della liquidazione della medesima) una volta integralmente ripagati gli SFP.

i) *Covenants* riferiti alla tenuta del Piano secondo lo schema proposto di seguito; si precisa comunque che il Piano prevede che FSM, alla costituzione di Newco, trattenga meno cassa rispetto ai pagamenti futuri previsti in relazione ai suoi debiti fiscali, concordatari ed ai suoi costi operativi; pertanto il Piano prevede il pagamento di un dividendo massimo di €1,5m/anno nel triennio 2017 – 2019 e di €0,6m/anno a partire dal 2020.

j) Nomina di un Agente per la gestione dell'accordo.

k) I piani di riscadenziamento per ciascun istituto dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco sono riportati di seguito.

l) Rateo interessi e commissioni maturate al 31.10.2014 integralmente liquidate entro 120 giorni dall'intervenuta data di definitiva omologa.

7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco (3/4)

BPCI

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Debito residuo	35.137.298	35.137.298	35.137.298	31.323.923	27.358.014	23.233.467	18.943.939	14.482.830	9.843.277	5.018.141	0
Periodi	8										
Tasso	4%										
Rata			5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867	5.218.867
Interessi	1.405.492	1.405.492	1.405.492	1.252.957	1.094.321	929.339	757.758	579.313	393.731	200.726	
Capitale			3.813.375	3.965.910	4.124.546	4.289.528	4.461.109	4.639.554	4.825.136	5.018.141	

BPCI (EX DARDANONI)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Debito residuo	1.931.548	1.931.548	1.721.922	1.503.910	1.277.178	1.041.376	796.142	541.099	275.855	0
Periodi	8									
Tasso	4%									
Rata			286.889	286.889	286.889	286.889	286.889	286.889	286.889	286.889
Interessi	77.262	77.262	77.262	68.877	60.156	51.087	41.655	31.846	21.644	11.034
Capitale			209.627	218.012	226.732	235.802	245.234	255.043	265.245	275.855

BNL

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Debito residuo	20.025.004	20.025.004	17.851.734	15.591.533	13.240.923	10.796.290	8.253.871	5.609.756	2.859.875	0
Periodi	8									
Tasso	4%									
Rata			2.974.270	2.974.270	2.974.270	2.974.270	2.974.270	2.974.270	2.974.270	2.974.270
Interessi	801.000	801.000	801.000	714.069	623.661	529.637	431.852	330.155	224.390	114.395
Capitale			2.173.270	2.260.201	2.350.609	2.444.633	2.542.419	2.644.116	2.749.880	2.859.875

BANCA POP. SONDRIO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Debito residuo	1.049.934	1.049.934	935.987	817.482	694.237	566.062	432.760	294.126	149.947	0
Periodi	8									
Tasso	4%									
Rata			155.944	155.944	155.944	155.944	155.944	155.944	155.944	155.944
Interessi	41.997	41.997	41.997	37.439	32.699	27.769	22.642	17.310	11.765	5.998
Capitale			113.947	118.505	123.245	128.175	133.302	138.634	144.179	149.947

BANCA MPS

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Debito residuo	4.699.150	4.699.150	4.189.161	3.658.773	3.107.170	2.533.502	1.936.887	1.316.408	671.110	0
Periodi	8									
Tasso	4%									
Rata			697.955	697.955	697.955	697.955	697.955	697.955	697.955	697.955
Interessi	187.966	187.966	187.966	167.566	146.351	124.287	101.340	77.475	52.656	26.844
Capitale			509.989	530.388	551.604	573.668	596.614	620.479	645.298	671.110

7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco (4/4)

INTESA SAN PAOLO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Debito residuo	325.812	325.812	325.812	290.453	253.679	215.434	175.659	134.293	91.272	46.531	0
Periodi	8										
Tasso	4%										
Rata			48.392	48.392	48.392	48.392	48.392	48.392	48.392	48.392	48.392
Interessi	13.032	13.032	13.032	11.618	10.147	8.617	7.026	5.372	3.651	1.861	
Capitale			35.360	36.774	38.245	39.775	41.366	43.021	44.741	46.531	

BPM

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Debito residuo	2.968.176	2.968.176	2.968.176	2.646.046	2.311.031	1.962.616	1.600.264	1.223.417	831.497	423.901	0
Periodi	8										
Tasso	4%										
Rata			440.857	440.857	440.857	440.857	440.857	440.857	440.857	440.857	440.857
Interessi	118.727	118.727	118.727	105.842	92.441	78.505	64.011	48.937	33.260	16.956	
Capitale			322.130	335.015	348.415	362.352	376.846	391.920	407.597	423.901	

BANCO POPOLARE

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Debito residuo	406.205	406.205	406.205	362.120	316.272	268.591	219.001	167.429	113.793	58.012	0
Periodi	8										
Tasso	4%										
Rata			60.333	60.333	60.333	60.333	60.333	60.333	60.333	60.333	60.333
Interessi	16.248	16.248	16.248	14.485	12.651	10.744	8.760	6.697	4.552	2.320	
Capitale			44.085	45.848	47.682	49.589	51.573	53.636	55.781	58.012	

BANCA POP. SANT'ANGELO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Debito residuo	298.993	298.993	298.993	266.544	232.797	197.700	161.199	123.239	83.759	42.701	0
Periodi	8										
Tasso	4%										
Rata			44.409	44.409	44.409	44.409	44.409	44.409	44.409	44.409	44.409
Interessi	11.960	11.960	11.960	10.662	9.312	7.908	6.448	4.930	3.350	1.708	
Capitale			32.449	33.747	35.097	36.501	37.961	39.479	41.058	42.701	

8. Factoring Ifitalia (1/2)

	FIDO	ESPOSIZIONE RESIDUA AL 31.10	ESPOSIZIONE RESIDUA AL 31.12.2014	ESPOSIZIONE RESIDUA al 31.03.2015
1 IFITALIA	45.000	6.715	3.121	3.723
IFITALIA - stima di mancato incasso di crediti ceduti		2.174		

8. Factoring IFITALIA

- Meccanismo di ripagamento:

- a) Rimborso integrale dell'esposizione verso Ifitalia derivante dall'intercorso rapporto di factoring entro due anni dall'omologa definitiva, e più precisamente: (a) entro il primo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al 50% di tale esposizione (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente); e (b) entro il secondo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al residuo 50% (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente):
- b) Fermo restando l'obbligo di rimborso di cui al precedente punto, FSM/Newco si obbliga: i) a fare in modo che l'incasso dei crediti ceduti ai sensi dell'intercorso rapporto di factoring continui ad essere ovvero, se del caso, venga nuovamente canalizzato in favore di Ifitalia in conformità alle previsioni dell'intercorso rapporto di factoring; e (ii) a destinare a rimborso dell'esposizione derivante dall'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia il 5 % di ogni anticipazione concessa da Ifitalia a valere sui crediti ceduti a partire dalla data di definitiva omologa – con facoltà di Ifitalia di detrarre tale importo da ogni relativa anticipazione – fino a un importo massimo pari (a) al 50% dell'esposizione relativa all'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia, il primo anno successivo all'omologa definitiva, e (b) al residuo 50%, il secondo anno successivo all'omologa definitiva.

8. Factoring Ifitalia (2/2)

- Mantenimento per l'intero orizzonte di Piano a partire dalla data di definitiva omologa, di una linea di factoring per complessivi €10,0m, con le seguenti modalità operative. Sul presupposto di un'operatività nell'ambito di una cessione di crediti in massa relativamente a debitori previamente approvati da Ifitalia:
 - Individuato il creditore, la cessione avrà oggetto sia acconti che saldi (non potrà essere una cessione parziale), e nello specifico:
 - possibilità di ottenere anticipazioni sul corrispettivo dei crediti oggetto di cessione portati da fatture emesse a titolo di acconto anche in assenza di certificazione;
 - possibilità di ottenere anticipazioni sul corrispettivo dei crediti oggetto di cessione portati da fatture emesse a titolo di saldo e sui compensi mensili riconosciuti sulla produzione solo in seguito all'intervenuta certificazione.
 - Accoglimento in cessione di crediti anche verso ASL non appartenenti alla Regione Lombardia;
 - Ifitalia sarà tenuta ad anticipare un importo pari al 100% dei crediti oggetto di cessione di cui sia stata fornita evidenza della certificazione sulla piattaforma MEF. Fermo restando quanto sopra, l'anticipazione dei restanti crediti verrà effettuata sulla base dei criteri previsti dalle Condizioni Generali e dall'Appendice pro soluto.
 - Qualora, in seguito ad istruttoria creditizia di Ifitalia, il plafond di crediti presentato non risulti capiente per anticipare €10,0m FSM/Newco avrà la facoltà di sostituire la porzione di linea non utilizzata con altri factoring.
 - Resta inteso che la Debitrice avrà la facoltà, in ogni momento e senza il pagamento di alcuna penale, di integrare la Linea di Factoring con altre linee di factoring, fermo restando che ciò non farà venire meno l'obbligo della Debitrice di rimborsare l'esposizione eventualmente derivante dal mancato pagamento dei crediti ceduti oggetto di anticipazione. A fronte dell'integrale rimborso dell'esposizione derivante dalla Linea di Factoring, Ifitalia si impegna a fare tutto quanto necessario per svincolare i crediti oggetto di cessione in massa, anche al fine di consentire alla Debitrice la cessione di detti crediti a favore di terzi soggetti.
- A partire dalla data di omologa definitiva del concordato preventivo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4,0% annuo, da corrispondere annualmente.

9. Creditori finanziari non aderenti all'Accordo

CREDITORI FINANZIARI NON ADERENTI ALL'ACCORDO

	C/C ANTICIPI SBF UTILIZZO	FACTORING	IMPORTI INCASSATI PER COMPENSAZIONI POST 31.10.2014	TOTALE	% sul Totale
1	FACTORIT		4.568	0	0,0%
2	BPER (BANCA DELLA CAMPANIA)	2.000	(1.393)	607	100,0%
TOTALE		2.000	4.568	607	100%

9. Creditori finanziari non aderenti all'Accordo

- Ripagamento al 50% del valore del credito, al netto degli importi incassati per compensazioni post 31.10.2014 e a seguito dell'incasso di tutti i crediti sanitari ceduti pro solvendo al 31.10.2014
- Ripagamento in 20 rate mensili costanti a partire dal quinto mese successivo alla data di definitiva omologa.

Rimborso tramite l'incasso di tutti i crediti sanitari ceduti pro solvendo al 31/10/2014; al 31/12/2014 restavano da incassare €2,234m e allo stato attuale non sono previsti insoluti.

Nuova Finanza (1/3)

A. Nuova Fidejussione Bancaria

- Alla sottoscrizione dei contratti di locazione emissione, da parte delle Banche, di una o più fidejussioni annuali *revolving* per un importo pari a 12 mensilità del canone di locazione e comunque per un importo complessivo massimo pari a €11,0m e mantenuta per l'intero orizzonte di piano (31/12/2019) volta a garantire il pagamento, da parte di FSM/Newco, dei canoni di locazione dovuti al Fondo e la corretta manutenzione degli immobili;
- Remunerazione: 1% per anno
- *Commitment fee*: commissione *upfront una tantum* pari a €200k
- Garantita da €12,5m di quote del Fondo conferite da FSM in Newco; In caso di vendita da parte di Newco delle proprie quote del Fondo, i relativi proventi dovranno essere immediatamente destinati a costituire un Deposito Vincolato a garanzia della Nuova Fidejussione Bancaria, pari passu formale con i crediti chirografari consolidati (ma con priorità contrattuale della Nuova Fidejussione Bancaria tramite accordo intercreditorio nei rimborsi in caso di escussione della garanzia).
- La garanzia si incrementa nell'orizzonte di piano di un importo pari alle distribuzioni del Fondo, al netto degli oneri fiscali gravanti su Newco in relazione alle quote del fondo possedute. Tali distribuzioni saranno depositate in un Deposito Vincolato, liberate solamente al momento dell'eventuale cessione delle quote del Fondo immobiliare e in tal caso destinate a rimborso anticipato obbligatorio dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco.
- Qualora prima del termine dell'orizzonte di Piano (31.12.2019) Newco riesca ad ottenere, senza fornire garanzie, una fidejussione con le medesime caratteristiche della Nuova Fidejussione Bancaria, il pegno sui €12,5m di NAV di quote del Fondo resterà a garanzia dei soli Crediti Chirografari consolidati ed eventuali proventi della vendita delle suddette quote saranno destinati integralmente al rimborso anticipato dei Crediti Chirografari consolidati e conferiti in Newco e successivamente dei Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco.

B. €10m di factoring

- FSM è stata accreditata per attivare la procedura di certificazione dei crediti sanitari sulla piattaforma MEF. Tale certificazione, con relativa notifica telematica, consente in tempi certi di attestare che detti crediti sono certi ed esigibili e pertanto possono essere oggetto di cessioni pro soluto senza rischi di revocatoria per il cessionario.
- Meccanismo di ripagamento:
 - a) Rimborso integrale dell'esposizione verso Ifitalia derivante dall'intercorso rapporto di factoring entro due anni dall'omologa definitiva, e più precisamente: (a) entro il primo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al 50% di tale esposizione (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente); e (b) entro il secondo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al residuo 50% (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente);
 - b) Fermo restando l'obbligo di rimborso di cui al precedente punto, FSM/Newco si obbliga: i) a fare in modo che l'incasso dei crediti ceduti ai sensi dell'intercorso rapporto di factoring continui ad essere ovvero, se del caso, venga nuovamente canalizzato in favore di Ifitalia in conformità alle previsioni dell'intercorso rapporto di factoring; e (ii) a destinare a rimborso dell'esposizione derivante dall'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia il 5 % di ogni anticipazione concessa da Ifitalia a valere sui crediti ceduti a partire dalla data di definitiva omologa – con facoltà di Ifitalia di detrarre tale importo da ogni relativa anticipazione – fino a un importo massimo pari (a) al 50% dell'esposizione relativa all'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia, il primo anno successivo all'omologa definitiva, e (b) al residuo 50%, il secondo anno successivo all'omologa definitiva.

Nuova Finanza (2/3)

- A partire dalla data di omologa definitiva del concordato preventivo, maturazione degli interessi al tasso fisso del 4,0% annuo, da corrispondere annualmente.
- Mantenimento per l'intero orizzonte di Piano a partire dalla data di definitiva omologa, di una linea di factoring per complessivi €10,0m, con le seguenti modalità operative. Sul presupposto di un'operatività nell'ambito di una cessione di crediti in massa relativamente a debitori previamente approvati da Ifitalia:
 - Individuato il creditore, la cessione avrà oggetto sia acconti che saldi (non potrà essere una cessione parziale), e nello specifico:
 - possibilità di ottenere anticipazioni sul corrispettivo dei crediti oggetto di cessione portati da fatture emesse a titolo di acconto anche in assenza di certificazione;
 - possibilità di ottenere anticipazioni sul corrispettivo dei crediti oggetto di cessione portati da fatture emesse a titolo di saldo e sui compensi mensili riconosciuti sulla produzione solo in seguito all'intervenuta certificazione.
 - Accoglimento in cessione di crediti anche verso ASL non appartenenti alla Regione Lombardia;
 - Ifitalia sarà tenuta ad anticipare un importo pari al 100% dei crediti oggetto di cessione di cui sia stata fornita evidenza della certificazione sulla piattaforma MEF. Fermo restando quanto sopra, l'anticipazione dei restanti crediti verrà effettuata sulla base dei criteri previsti dalle Condizioni Generali e dall'Appendice pro soluto.
 - Qualora, in seguito ad istruttoria creditizia di Ifitalia, il plafond di crediti presentato non risulti capiente per anticipare €10,0m FSM/Newco avrà la facoltà di sostituire la porzione di linea non utilizzata con altri factoring.
 - Resta inteso che la Debitrice avrà la facoltà, in ogni momento e senza il pagamento di alcuna penale, di integrare la Linea di Factoring con altre linee di factoring, fermo restando che ciò non farà venire meno l'obbligo della Debitrice di rimborsare l'esposizione eventualmente derivante dal mancato pagamento dei crediti ceduti oggetto di anticipazione. A fronte dell'integrale rimborso dell'esposizione derivante dalla Linea di Factoring, Ifitalia si impegna a fare tutto quanto necessario per svincolare i crediti oggetto di cessione in massa, anche al fine di consentire alla Debitrice la cessione di detti crediti a favore di terzi soggetti.
- di seguito le principali condizioni economiche concordate sulla nuova linea di factoring di €10,0m:
 - Tasso d'interesse: media trimestrale EURIBOR 3 mesi + 3,5%
 - Commissione Flat: 0,250% da percepirsi in via anticipata su tutti i crediti da fatture di acconto;
 - Commissione Flat: 0,350% da percepirsi in via anticipata su tutti i crediti portati da fatture di saldo e produzione;
 - Commissione Plus Factoring: 0,105% da percepirsi in via posticipata per mese o frazione di mese su crediti accolti in cessione e scaduti da oltre 60 giorni.
- Ulteriori condizioni: le ulteriori condizioni economiche saranno non peggiorative per la Fondazione rispetto a quelle applicate con riferimento al Factoring Ifitalia prima della Data di Stipula.

C. Operazioni finanziarie consentite

- Possibilità di organizzare operazioni di factoring pro soluto, factoring pro solvendo, reverse factoring, finanziamenti agevolati o contrattualizzazione di linee di credito a breve termine anche per cassa nei limiti di €3,0m complessivi.
- Possibilità di stipulare senza fornire garanzie nuove fidejussioni bancarie e non, ulteriori rispetto a quelle in essere e alla Nuova Fidejussione Bancaria..

Fidejussioni in essere

Banca	Immobile	Importo	Sottostante cristallizzato al 31.10	Importi a seguito di estinzioni ad oggi intervenute	Note
Pop sondrio	Cassano	159.375,00		159.375,00	
Pop sondrio	Cassano	248.475,00		248.475,00	
Pop sondrio		407.850,00		407.850,00	
Banca Nazionale del Lavoro	Camaldoli	1.314.000,00		1.314.000,00	
Banca Nazionale del Lavoro	Camaldoli	22.700,00		0,00	(iv)
Banca Nazionale del Lavoro	Amm centrale	20.000,00		0,00	(iv)
Banca Nazionale del Lavoro	Amm centrale	56.237,62		56.237,62	
Banca Nazionale del Lavoro	Amm centrale	536.000,00	67.000,00	536.000,00	(i)
Banca Nazionale del Lavoro	Amm centrale	52.000,00		52.000,00	
Banca Nazionale del Lavoro	Amm centrale	1.726.801,06	1.563.003,00	1.726.801,06	
Banca Nazionale del Lavoro	Tradate	58.969,00	62.180,00	58.969,00	
Banca Nazionale del Lavoro	Tradate	58.125,00	66.560,00	58.125,00	
Banca Nazionale del Lavoro	Pavia	74.700,00		0,00	(iv)
Banca Nazionale del Lavoro	Pavia	1.600,00		1.600,00	
Banca Nazionale del Lavoro		3.921.132,68		3.803.732,68	
San Paolo IMI	Montescano	2.582,28		2.582,28	
San Paolo IMI	Montescano	28.405,13	92.178,00	28.405,13	
San Paolo IMI	Pavia	67.140,00		0,00	
San Paolo IMI	Pavia	61.975,00		0,00	
San Paolo IMI	Pavia	25.000,00		25.000,00	
San Paolo IMI	Pavia	5.037,00		5.037,00	
San Paolo IMI	Lissone	169.500,00		169.500,00	
San Paolo IMI	Telese	51.645,70		0,00	(iv)
San Paolo IMI		411.285,11		230.524,41	
Popolare di Milano	Amm centrale	140.800,00		140.800,00	(ii)
Popolare di Milano	Amm centrale	80.000,00		80.000,00	(iii)
Popolare di Milano	Amm centrale	63.070,41		0,00	(iv)
Popolare di Milano	Pavia	1.600,00		1.600,00	(iii)
Popolare di Milano		285.470,41		222.400,00	
Totale fidejussioni bancarie		5.025.738,20	1.850.921,00	4.664.507,09	

Banca	Immobile	Importo
Assicuratrice edile	Montescano	11.000,00
Assicuratrice edile	Mede	200.000,00
Assicuratrice edile	Veruno	90.000,00
Assicuratrice edile	Pavia	90.640,84
Assicuratrice edile		391.640,84
Vittoria assicurazioni	Veruno	43.000,00
Vittoria assicurazioni	Pavia	2.000,00
Vittoria assicurazioni	Pavia	46.520,41
Vittoria assicurazioni	Pavia	17.000,00
Vittoria assicurazioni	Pavia	43.000,00
Vittoria assicurazioni		151.520,41
Liguria assicurazioni	Amm centrale	50.000,00
Zurich international	Pavia	69.621,00
Zurich international	Pavia	444.097,50
Zurich international		513.718,50
Totale altre fidejussioni		1.106.879,75

- Mantenimento, da parte delle banche, delle fidejussioni in essere (importi a seguito di estinzioni ad oggi intervenute) fino alla fine dell'orizzonte di piano (31/12/2019) con riferimento al medesimo esistente rapporto garantito, al netto di eventuali fidejussioni estinte contrattualmente alla data di definitiva omologa.
- €70.275 degli € 318.750 garantiti da Pop. Sondrio sono stati escussi a gennaio 2015 in relazione all'affitto di competenza del mese di ottobre 2014 dell'immobile di Cassano delle Murge di proprietà di Fabrica Immobiliare.
- Si richiede a Pop. Sondrio di ripristinare l'importo garantito di € 318.750 a fronte del versamento in un deposito vincolato di un *cash collateral* pari all'importo escusso.

- E' in corso la verifica con gli uffici di FSM la possibilità di ridurre, ulteriormente rispetto a quanto riportato nelle note sottostanti, gli importi delle fidejussioni concesse.
- Eventuali escussioni, aventi ad oggetto fidejussioni in essere con sottostante debiti cristallizzati al 31/10/2014 ed intercorse nel periodo dalla data di deposito dell'istanza di concordato e la data di omologa definitiva, andranno ad incrementare i crediti chirografari consolidati conferiti in Newco.
- La previsione di cui al punto precedente non si applica alla fidejussione concessa da BNL per €1,7m in quanto interamente garantita da pegno su denaro.
- Le commissioni e gli interessi maturati e non pagati dal 31/10/2014 fino alla data di omologa definitiva saranno regolarmente pagati secondo i termini dei contratti originari.

- Riduzione di € 67.000 annui in funzione del pagamento all'Università di Ferrara per una posizione di ricercatore.
- Riduzione di € 26.000 annui in funzione del pagamento all'Università di Bologna per una posizione di ricercatore. FSM deve ottenere indicazione circa l'attuale importo della garanzia.
- Fidejussione a garanzia di un progetto concluso: FSM si deve attivare per la restituzione dell'originale o per ottenere idonea lettera di svincolo.
- Fidejussione estinta.

Altri Impegni

- Impegno di FSM a non modificare la compagine sociale di Newco salvo che intervenga il preventivo consenso delle Banche entro 30 Giorni Lavorativi a decorrere dalla data in cui sia stata presentata la richiesta documentata di procedere all'operazione. FSM si impegna a produrre eventuali integrazioni di informazioni ragionevolmente richieste entro 15 giorni lavorativi.
- Subordinatamente alla liberazione o alla rinuncia del pegno da parte di Regione Lombardia o al venir meno del diritto di Regione Lombardia di costituire pegno sul 100% delle azioni di Newco, impegno a far costituire pegno in favore dei Creditori chirografari consolidati e conferiti in Newco sul 100% delle azioni di Newco (con rinuncia da parte del creditore beneficiario del diritto di voto e del diritto ai dividendi che quindi rimarranno per tutta la durata del pegno in capo al costituente). Tale impegno verrà meno, o se già costituito verrà liberato, una volta rimborsato il 50% dell'importo al 31/10/2014 dei Crediti chirografari inizialmente consolidati e conferiti in Newco.
- FSM si impegna a devolvere a Newco (tramite contratto di servizio) i finanziamenti per la ricerca che dovesse ricevere dal SSN, dal SSR e dall'U.E. o da privati terzi purchè ciò non ostacoli l'eventuale ottenimento del finanziamento.
- Impegno di FSM a far sì che gli emolumenti degli organi amministrativi di Newco ed FSM non eccedano quanto rappresentato a lato in tabella.
- Impegno di Newco a non distribuire dividendi ad FSM che eccedano i €1,5m/anno nel periodo 2017 – 2019 ed €0,6m/anno dal 2020 fino a completo rimborso del debito bancario riscadenziato nella presente proposta.

CdA FSM (€k)		post conferimento in Newco
		Compenso
Totale CDA		60
Stima altri costi di struttura		400
		460

* per progetti di ricerca verso U.E. e grandi contribuenti

CdA Newco (€k)		Compenso
Totale		640

Cash sweep e Covenants (1/3)

- L'eccesso di cassa («Eccesso di Cassa»*) relativo ad ogni esercizio, a partire da quello chiuso il 31 dicembre 2017, verrà calcolato sulla base del bilancio di Newco e parimenti per ogni anno a seguire fino all'integrale rimborso del debito verso le Banche. Sul presupposto che gli importi delle esposizioni di natura finanziaria (in linea capitale, per interessi e quant'altro dovuto) e i pagamenti previsti dal piano concordatario siano stati integralmente pagati, l'80% dell'Eccesso di Cassa dovrà essere utilizzato per il rimborso anticipato obbligatorio dei debiti bancari - in quanto scaduti ed esigibili per effetto del verificarsi di un Eccesso di Cassa - *pari passu* e pro quota tra loro, dei crediti chirografari consolidati e dei crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco.
- I rimborsi anticipati saranno imputati alle rate con scadenza più lontana nel tempo e, successivamente, alle rate progressivamente più vicine nel tempo.
- Saranno previsti dei *covenant* per valutare la tenuta del Piano in termini di PFN/EBITDA ed EBITDA *Margin* con un *headroom* del 25% per quanto riguarda il rispetto dei valori di piano. Il dettaglio dei *covenants* è riportato nella tabella seguente, la cui PFN viene calcolata come esposto successivamente.

	2016	2017	2018	2019
Business plan 2015/2019				
PFN/EBITDA	2,89 x	2,23 x	2,17 x	1,78 x
EBITDA margin	10,4%	11,9%	11,0%	11,1%
Headroom tenuta del piano				
	25%			
PFN/EBITDA	3,61 x	2,79 x	2,71 x	2,22 x
EBITDA margin	7,8%	8,9%	8,3%	8,3%

- Se Newco verrà costituita dopo il 01/01/2016, il conto economico sarà ricostruito pro forma su base 12 mesi al solo fine del calcolo del covenant.
- Impegno di FSM a non effettuare investimenti superiori rispetto a quelli previsti nell'orizzonte di piano con i seguenti margini di flessibilità:
 - Gli investimenti non effettuati in un esercizio possono essere dilazionati su altri esercizi dell'orizzonte di Piano 2015 – 2019;
 - L'ammontare complessivo previsto per l'intero orizzonte di Piano 2015 – 2019 può variare in relazione agli investimenti previsti per il mantenimento degli accreditamenti. Qualora si manifesti la necessità di eseguire investimenti che eccedano di oltre il 10% quanto previsto a Piano per l'orizzonte di Piano 2015 - 2019, sarà necessario richiedere un *wavier* alle banche i cui crediti sono stati consolidati e riscadenziati in Newco.
- Per ciascun esercizio successivo al 2019, obbligo di rispettare i *covenant* finanziari del 2019, con la facoltà per Newco di presentare un Piano industriale aggiornato e rinegoziare con il ceto bancario gli impegni e le condizioni ivi previsti.

* Eccesso di Cassa definito alla slide seguente

Cash sweep e Covenants (2/3)

- L'**Eccesso di Cassa** verrà calcolato come la differenza tra la “**Cassa di Riferimento**” – come di seguito definita - ed un importo forfetariamente stabilito in €10m (alla luce delle analisi di sensitività condotte dall'asseveratore) con riferimento alla chiusura di ciascun bilancio annuale di esercizio a partire da quello in chiusura al 31 dicembre 2017 (incluso).

- “**Cassa di Riferimento**”
 - Si riporta il prospetto di calcolo basato sulle voci del bilancio di NewCo al 31.12:
 - A. C.IV disponibilità liquide nell'attivo del bilancio dell'ultimo esercizio chiuso;
 - B. Proventi derivanti dalla cessione delle quote del Fondo qualora non ancora destinati a rimborso anticipato o ancora presenti nel Deposito Vincolato;
 - C. Proventi derivanti dalla cessione di immobili strumentali o non strumentali qualora non ancora destinati a rimborso anticipato;
 - D. Proventi derivanti da distribuzioni percepite dal Fondo, fintanto che le relative quote siano in pegno in favore delle Banche
 - E. L'importo pari alla differenza tra la media dell'importo della Linea di Factoring utilizzata alla fine di ciascuno dei primi undici mesi di ciascun esercizio e l'importo della Linea di Factoring utilizzato al 31 dicembre del relativo esercizio;
 - F. La differenza tra la media dell'esposizione verso fornitori registrata alla fine di ciascuno dei primi tre trimestri di ciascun esercizio e l'importo dell'esposizione verso fornitori iscritto a bilancio al 31 dicembre del relativo esercizio.

- **Flusso di Cassa Netto = A - B - C - D + E + F**

Cash sweep e Covenants (3/3)

A. Per **EBITDA** si intende:

- a) differenza tra il Valore della Produzione ed il Costo della Produzione come definiti rispettivamente sub lett. A) e B) dell'art. 2425 cod. civ.;
- b) più ammortamenti e svalutazioni incluse nella voce (B10), comprese le sottovoci;
- c) più gli accantonamenti per rischi e gli altri accantonamenti inclusi nelle voci (B12) e (B13);
- d) più il costo della Nuova Fidejussione Bancaria, che convenzionalmente nel Piano viene considerato un onere finanziario, laddove contabilizzato nella voce B dell'art. 2425 cod. civ.;
- e) più perdite relative alla dismissione di immobilizzazioni materiali ed immateriali, incluse nella voce "Oneri diversi di gestione" (B14) dell'art. 2425 cod. civ.;
- f) meno utili relativi alla dismissione di immobilizzazioni materiali ed immateriali, inclusi nella voce "Altri ricavi e proventi" (A5) dell'art. 2425 cod. civ.;
- g) meno ricavi per rilascio di fondi rischi rivelatisi esuberanti rispetto agli accantonamenti operati negli esercizi precedenti, inclusi nella voce "Altri ricavi e proventi" (A5) dell'art. 2425 cod. civ.;
- h) meno sopravvenienza attiva per utilizzo del fondo ferie pregresse negli esercizi 2015-2016, ai sensi degli accordi sindacali, laddove contabilizzato nella voce B dell'art. 2425 cod. civ.;

Senza dare alcun effetto (ovvero escludendo dal calcolo): (i) risultato della gestione finanziaria, inteso come differenza tra oneri e proventi finanziari (inclusivo dei proventi delle quote del Fondo immobiliare); (ii) imposte dirette; (iii) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali; (iv) elementi eccezionali, non ricorrenti e/o non operativi indipendentemente dalla voce in cui sono classificati; (v) il costo associato a canoni di leasing.

B. Per **Posizione finanziaria Netta («PFN»)** si intende la somma algebrica delle seguenti voci riportate nel passivo D) Debiti:

- a) obbligazioni;
- b) obbligazioni convertibili;
- c) debiti verso banche ivi inclusi a titolo esemplificativo le Ri.Ba.;
- d) debiti verso altri finanziatori ivi inclusi a titolo esemplificativo, oltre ai debiti verso le società direttamente o indirettamente controllate: (i) la quota in linea capitale dei canoni di locazione finanziaria a scadere e (ii) ogni incremento successivo alla data di stipula nelle somme nette ottenute in forza di operazioni di factoring con natura pro-solvendo;
- e) qualsiasi debito o passività che derivi dall'escussione di fidejussioni o altre garanzie di natura simile, e lettere di *patronage* e simili, ivi incluse quelle che non debbano essere registrate o rilevate nei conti d'ordine;
- f) Qualsiasi debito riconducibile al pagamento delle seguenti passività concordatarie: debiti prededucibili, debiti privilegiati che debbano essere pagati entro l'anno dalla data di definitiva omologa e debiti inclusi nella classe 3 («Creditori strategici») della proposta di Concordato;

Deducendo:

- a) La voce C.IV disponibilità liquide nell'attivo di bilancio;
- b) La voce C.III attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni nell'attivo di bilancio. Sono espressamente e convenzionalmente escluse dal calcolo della PFN le quote del Fondo.

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (1/6)

	2014 Ott.	Δ Nov - Dic	2014 Pre Cons.	Deposito Istanza di Concordato	2015 Bdg	Omologa Concordato	2015 Bdg Pro Forma	Apporto al Fondo	2015 Pro Forma post apporto Fondo	Apporto a VSS e datum in solutum	2015 Pro Forma post conferimento a VSS	Conferimento a Newco	2015 Pro Forma post conf. a Newco
Crediti Commerciali	77,9	(2,3)	75,6		62,3		62,3		62,3		62,3	(62,3)	
Magazzino	3,2	(0,4)	2,9		2,9		2,9		2,9		2,9	(2,9)	
Crediti tributari	2,9	0,6	3,5		3,5		3,5		3,5		3,5	(3,5)	0,0
Crediti per Imposte anticipate	3,5	0,1	3,5		3,5		3,5		3,5		3,5	(2,7)	0,8
Altri crediti	6,2	(1,0)	5,2		5,1		5,1		5,1		5,1	(5,1)	
Crediti vs. società di Factoring per compensazioni		2,4	2,4		0,0		0,0		0,0		0,0	0,0	0,0
Cassa/Disponibilità liquide di cui Conti attivi transitori banche	2,1	10,1	12,2	(1,0)	33,0	(9,3)	26,2		26,2	(0,1)	26,2	(17,7)	8,5
Attivo Circolante	95,8		105,2		110,4		103,6		103,6		103,5		9,3
Immobilizzazioni Materiali	225,5	(2,3)	223,2		215,5		215,5	(94,9)	120,6		120,6	(120,6)	0,0
Immobilizzazioni Immateriali	12,1	(0,1)	12,0		12,0		12,0		12,0		12,0	(12,0)	0,0
Immobilizzazione Finanziarie	1,4	0,0	1,4		1,4		1,4		1,4		1,4	(1,4)	0,0
Deposito fidejussione escussa pop Sondrio						0,1	0,1		0,1		0,1	(0,1)	0,0
Quote del Fondo immobiliare								68,5	68,5	(56,0)	12,5	(12,5)	0,0
100% Capitale Sociale di Newco										0,1	0,1	21,6	21,6
100% Capitale Sociale di VSS													0,1
Totale Immobilizzazioni	239,0		236,6		228,9		229,0		202,5		146,6		21,7
Crediti vs. imprese controllate (Affitto I.SAN)	4,3	0,0	4,3		4,3		4,3		4,3		4,3	(4,3)	0,0
Crediti netti vs. controllate (I.SAN)	0,4	0,0	0,4		0,4		0,4		0,4		0,4	(0,4)	0,0
Ratei e Risconti attivi	1,0	(0,4)	0,6		0,6	2,5	3,1		3,1		3,1	(3,1)	0,0
Totale Attivo	340,5		347,1		344,5		340,3		313,9		257,9		31,0
Fornitori privilegiati e mutui agevolati	11,7	0,0	11,7		11,7		11,7		11,7		11,7	(11,7)	
Fondo rischi contenziosi Malpractice	4,4	0,0	4,4		4,4	(2,6)	1,8		1,8		1,8		1,8
Regione Lombardia	8,8	0,0	8,8		8,8	(0,8)	7,9		7,9		7,9		7,9
Mutui ipotecari consolidati in Newco	13,7	0,0	13,7		13,7		13,7		13,7		13,7	(13,7)	
Mutui ipotecari consolidati a Fondo	46,8	0,0	46,8		46,8		46,8	(46,8)	0,0		0,0		
Debito chirografo consolidato Newco	68,3	(1,6)	66,7		66,7		66,8		66,8		66,8	(66,8)	
Factoring IFITALIA	6,7	(1,8)	5,0		2,2		2,2		2,2		2,2	(2,2)	0,0
Creditori finanziari non aderenti all'Accordo	6,6	(3,2)	3,4		0,6	(0,3)	0,3		0,3		0,3	(0,3)	
Creditori strategici	10,0	0,0	10,0		10,0		10,0		10,0		10,0	(10,0)	
Creditori chirografari	66,1	0,0	66,1		66,1		66,1		66,1	(66,1)	0,0	0,0	
Nuovi Fornitori dopo il 31.10		12,7	12,7		8,6		8,6		8,6		8,6	(8,6)	
Nuovi creditori strategici dopo il 31.10		0,5	0,5		0,5		0,5		0,5		0,5	(0,5)	
Debiti tributari	7,1	2,7	9,8		9,8		9,8		9,8		9,8	(7,5)	2,3
Fondo imposte differite	3,5	0,1	3,5		3,5		3,5		3,5		3,5	(2,0)	1,5
Altri debiti	22,1	(0,3)	21,8		18,0		18,0		18,0		18,0	(18,0)	
Debiti vs. Ist. Prev. Sic. Sociale	23,9	(2,1)	21,9		21,9		21,9		21,9		21,9	(21,9)	
TFR	52,7	(0,0)	52,6		51,0		51,0		51,0		51,0	(51,0)	
Fondo rischi & oneri	3,3	0,0	3,3		4,3		4,3		4,3		4,3	(4,3)	
Fondo ammortamento beni affitto azienda (I.SAN)	4,8	0,0	4,8		4,8		4,8		4,8		4,8	(4,8)	
Ratei e risconti passivi	3,7	0,6	4,2		3,7		3,7		3,7		3,7	(3,7)	
Totale debiti	363,9		371,6		357,0		353,4		306,5		240,4		13,5
Capitale sociale e riserve	5,7		5,7		(24,4)		(24,4)		(13,0)		(13,0)		
Risultato di esercizio	(29,1)	(1,1)	(30,1)		11,9		11,4						
Plusvalenza da apporto al Fondo								20,4	20,4		20,4		
Sopravvenienza attiva da datum in solutum										10,1	10,1		
Effetto netto Concordato						(0,5)							
Patrimonio Netto	(23,4)		(24,4)		(12,5)		(13,0)		7,4		17,5		17,5
Totale Passivo	340,5		347,1		344,5		340,3		313,9		257,9		31,0

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (2/6)



Il prospetto alla slide precedente mostra gli effetti dell'attuazione del Piano e della Proposta di concordato con continuità sullo stato patrimoniale di FSM:

1. Nella prima colonna «**Deposito istanza di Concordato**» gli effetti patrimoniali che scaturiscono al momento dell'ammissione dell'istanza di Concordato (stimata nel mese di maggio 2015): il deposito in un conto di legge dell'anticipo (25%) del compenso spettante ai Commissari, quantificato complessivamente in c.a. € 4,1m;
2. Nella seconda colonna «Omologa Concordato» gli effetti dell'omologa definitiva del Concordato:
 - Il versamento del saldo del compenso dei commissari (per un controvalore stimato in € 3,1m); il versamento della prima delle 3 rate annuali di pari importo per il servizio della classe concordataria «Regione Lombardia» per € 0,8m (e contestuale riduzione del relativo Fondo rischi per pari importo), unitamente a €0,2m di spese legali interamente sostenute nel 2015, per un totale di €1m; il deposito in un conto di legge dell'importo necessario per il servizio della classe concordataria «Contenziosi *Malpractices*» per €2,6m (e contestuale riduzione del relativo Fondo rischi per pari importo); il deposito di un *cash collateral* pari a €70k corrispondenti all'importo della fidejussione escussa in data 15/01/2015, al fine di ripristinare l'importo originario della garanzia concessa da Banca Popolare di Sondrio; il pagamento anticipato (come previsto dal *termsheet* del contratto di locazione e dal Business Plan del Fondo) della prima trimestralità dei canoni di locazione al Fondo immobiliare per il periodo di competenza gennaio-marzo 2016 (€2,5m). L'impatto di cassa complessivo si stima in €9,3m.
 - Con riferimento all'accordo con Regione Lombardia si specifica che:
 - la rinuncia al credito relativo ai rimborsi per farmaci denominato «File F 2011» per €1,1m non comporta, alla data di definitiva omologa del Concordato con Continuità, alcuna sopravvenienza passiva in capo ad FSM né alcun effetto finanziario in quanto il credito è già stato interamente svalutato nella situazione patrimoniale al 31.10.2014;
 - la rinuncia alla causa pendente avanti il TAR relativa all'erogazione dei finanziamenti per “Bando no-profit” (Decreto Direttore Generale Sanità n. 14079 del 16/12/2009) relativi all'Istituto di Tradate e al finanziamento regionale correlato a tale progetto per un ammontare pari a Euro 9.398.870,00 non ha impatti né finanziari né patrimoniali in quanto tale posta è stata oggetto di integrale svalutazione nel 2011;
 - La rinuncia al finanziamento regionale di cui al Decreto Direttore Generale Sanità n. 11242 del 08/11/2010 per un ammontare pari a Euro 10.509.809 non ha impatti né finanziari né patrimoniali in quanto tale posta non è mai stata iscritta a bilancio.
 - Il complessivo effetto patrimoniale, a livello di risultato netto, degli effetti ai punti precedenti, è pari ad €0,5m.

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (3/6)



3. Nella terza colonna «Apporto al Fondo» gli effetti patrimoniali derivanti dall'operazione di apporto al Fondo immobiliare dei 9 Immobili Strumentali apportati a Fondo:
 - La riduzione delle immobilizzazioni materiali di un importo pari al valore contabile netto stimato al 31.12.2015 dei 9 immobili oggetto di apporto al Fondo immobiliare (e delle relative aree non ammortizzabili per € 8,4m);
 - L'accollo da parte del Fondo di mutui ipotecari gravanti sugli immobili oggetto di conferimento per € 46,8m;
 - Il complessivo effetto patrimoniale, a livello di risultato netto, derivante dalla plusvalenza realizzata con l'operazione di apporto e accollo (€20,4m).
4. Nella quarta colonna «Apporto a VSS e datium in solutum» gli effetti patrimoniali derivanti dall'operazione di conferimento di quote del Fondo pari a €56,0m nel VSS e dall'assegnazione degli SFP emessi da VSS ai creditori commerciali chirografari a titolo di datium in solutum. Il complessivo effetto patrimoniale, a livello di risultato netto è pari ad €10,1m.
5. Nella quinta colonna «Conferimento a Newco» gli effetti patrimoniali derivanti dall'operazione di conferimento dell'azienda sanitaria a Newco. L'operazione, realizzata in regime di continuità contabile, determina un patrimonio netto di conferimento di Newco pari ad € 21,6m.

Gli effetti di cui alle colonne di cui ai punti 3, 4 e 5 si stima avvengano contestualmente alla data di definitiva omologa del Concordato in Continuità, prevista il 31.12.2015.

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (4/6)



Di seguito i commenti alle principali variazioni delle voci di Stato Patrimoniale fra il 2014 Pre-cons e il 2015 Bdg.

- **Crediti commerciali:** nel 2015 i crediti commerciali diminuiscono complessivamente a seguito dei seguenti effetti:
 - Diminuzione del volume di ricavi rispetto all'anno precedente (impatto € 0,8m);
 - Aumento della percentuale di acconto erogata nell'anno di competenza sui ricavi da prestazioni e degenze dalle Asl lombarde (dall'85% al 95%), per un controvalore di €6,7m;
 - Maggior incasso rispetto al 2014 dell'acconto relativo alle maggiorazioni (dal 35% al 60% dei ricavi di competenza) per € 2,7m;
 - Previsto incasso dei Saldi relativi alle maggiorazioni 2012 e 2013 per € 3,1m;
- **Crediti vs. società di Factoring per compensazioni:** si assume nel 2015 la completa restituzione degli importi trattenuti. €1,8m sono già stati restituiti alla data del 31/03/2015.
- **Risconti attivi:** si incrementano nel 2015 per un importo pari al 25% del canone da pagare al Fondo immobiliare relativo al 2016. Infatti, in virtù delle previsioni del *termsheet* del contratto di locazione, la prima rata trimestrale a copertura inter alia dei *closing costs* connessi all'operazione verrà pagata nel 2015.
- **Immobilizzazioni materiali:** nel 2015 il valore si incrementa dell'importo delle CAPEX stimate per l'anno e si riduce dell'importo corrispondente agli ammortamenti dell'anno. Alla data di definitiva omologa si ipotizza di trasferire al Fondo i 9 immobili oggetto di apporto per un valore contabile stimato in €94,9m (corrispondenti al valore netto contabile stimato dei 9 immobili apportati, e delle relative aree non ammortizzabili, alla data del 31.12.2015, incrementato delle relative CAPEX 2015 e ridotto degli ammortamenti stimati 2015).
- **Deposito per fidejussione escussa – Popolare di Sondrio:** deposito di un *cash collateral* pari a €70.275,18 al fine di ripristinare l'importo originario della fidejussione concessa dall'istituto di credito prima dell'escussione di pari importo onorata in data 15.01.2015.

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (5/6)



- **Nuovi Fornitori dopo il 31.10.2014:** per i nuovi debiti commerciali sorti dopo il 31.10.2014 si prevede nel 2015 un tempo medio di pagamento (DPO) pari a circa 47 giorni, stimati come segue:
 - Si è fatto riferimento ad un campione di 382 fornitori (complessivamente rappresentativi di costi di fornitura di beni e servizi nel 2014 pari ad € 45,2m) che, alla data del 28.02.2015 avevano richiesto e ottenuto con Istanza al Tribunale di Pavia una modifica dei termini di pagamento contrattualmente previsti prima del deposito dell'istanza di Concordato del 31.10.2014;
 - I giorni medi di pagamento registrati per il campione erano pari a 101(/365) pre deposito dell'Istanza;
 - A seguito dell'accettazione da parte del Tribunale di Pavia dell'Istanza depositata, la nuova media ponderata ad essi relativa si attesta a circa 21 giorni (/365);
 - I 47 giorni di pagamento medi assunti nel Piano si ottengono mantenendo sui 382 fornitori 21 gg DPO e attribuendo ai fornitori rimanenti (per un controvalore complessivo di c.a. €21,5m) i tempi medi di pagamento registrati dal campione pre deposito della domanda di Concordato (101 DPO).
 - Applicando 47 giorni DPO alla base costi stimata per l'anno 2015 (c.a. €66,5m) si stima un debito per nuovi fornitori al 31/12/2015 pari a circa €8,6m.

Nuovi fornitori dopo il 31/10		
<u>Campione di 382 fornitori</u>	Tempo medio di pagamento praticato pre 31/10/2014	101,26
	Tempo medio di pagamento concesso post 31/10/2014	21,09
	Fatturato 2014 del campione	45.233.842,66
	Totale costi per consumi e spese e servizi (al netto di utenze e assicurazioni) 2014	66.783.502,62
	Giorni medi di pagamento nuovi fornitori post 31/10/2014	46,96
	Totale costi per consumi e spese e servizi (al netto di utenze e assicurazioni) 2015	66.548.359,86
	Debiti vs nuovi fornitori al 31/12/15	8.562.125,96

- **Factoring IFITALIA:** il debito verso IFITALIA (€2,2m) al 31.12.2015 rappresenta l'ammontare di crediti sanitari ceduti alla società di factoring e da quest'ultima anticipati pre 31.10.2014, per cui si stimano difficoltà di incasso nel 2015.
- **Debiti tributari:** €2,3m trattenuti in FSM post conferimento a Newco dell'azienda sanitaria sono relativi al Processo Verbale di Constatazione relativo al 2012 a cui FSM ha prestato acquiescenza.

Effetti dell'attuazione del Piano e della proposta di Concordato sul bilancio di FSM (6/6)

- **Altri debiti:** le variazioni negli anni di piano sono dovute al ripagamento di debiti in essere alla data del 31/10/2014 secondo le tempistiche e gli importi indicati puntualmente nella tabella di seguito:

Movimentazioni relative a poste contenute nella voce "altri debiti"	2014	2015	2016	2017	2018
Debiti diversi		174.699			
Fondo ferie non godute		1.985.276	1.985.276		
Fondo ferie non godute contributi		514.724	514.724		
Debiti per compensi al personale	24.150				
Debiti per compensi eredi personale			41.245		
Statali università		94.139			
Libera professione intramoenia da pagare	282.929				
Debiti verso dipendenti altri enti		2.000			
fondo accantonamento 13.ma mensilità			6.253.726		
Borsisti	67.198	8.499			
Convenzionati - Pagamento diretto		15.631			
Compensi in sospensione fiscale (Costantino Passerino)			40.582		
Residui rilevati in dicembre 2014 relativi al 31/10/2014 convenzionati		343.764			
Residui rilevati in dicembre 2014 relativi al 31/10/2014 dipendenti	678.481	186.416			
Extracontabile statali			112.722		
Extracontabile statali			69.435		
Residui rilevati in gennaio 2015 relativi al 31/10/2014		404.114			
Extracontabile statali			778		
Debiti vari personale arretrati e varie					
Debiti verso personale per sentenza Lumezzane			1.411.790	375.616	375.616
Totale uscite	1.052.759	3.729.262	10.430.278	375.616	375.616

Si segnala la riduzione di €2,5m nel 2015 e nel 2016 dovuta all'utilizzo del monte ferie pregresse dipendenti: la riduzione del debito vs. personale per ferie pregresse non ha un impatto sui flussi finanziari e, in quanto non ricorrente, è stata classificata come sopravvenienza attiva.

Nel bilancio al 31/10/2014 risulta un fondo tredicesima per €7m. Nei mesi di nov-dic 2014 FSM, ai fini di ottenere il certificato di regolarità contributiva, ha proceduto con il versamento dei contributi relativi all'intero anno a proprio carico e a carico dei dipendenti, questi ultimi pari a €0,7m c.a. Di conseguenza il debito residuo al 31/12/2014, che si stima di pagare nel 2016 (anno successivo alla data di definitiva omologa), è pari a €6,3m.

- **TFR:** si riduce annualmente per un importo pari alle anticipazioni e liquidazioni registrate nell'anno 2014 (circa €2,5m), assunte stabili lungo l'arco del piano, e si incrementa annualmente a seguito della rivalutazione civilistica (pari all'1,5% incrementato dello 0,75% dell'indice ISTAT, quindi complessivamente dell'1,65%). Inoltre è prevista una riduzione (non monetaria) per il 2015 e il 2016 dell'importo di €0,585m di TFR sullo stock di ferie pregresse al 31.10.2014, in coerenza con la riduzione stimata del fondo ferie non godute e dei relativi contributi.
- **Fondo rischi e oneri:** si incrementa per un importo pari a €1,0m di accantonamento annuo, determinato dal management di FSM sulla base della media degli accantonamenti relativi al periodo 2011-2013 e afferenti alla gestione ordinaria, e si riduce in base alle manifestazioni monetarie evidenziate nella tabella seguente, frutto anch'esse di stime puntuali da parte del management. In particolare si prevedono uscite di cassa a partire dal 2017 pari ad €1,0m, coerentemente con l'accantonamento annuo effettuato nel 2015. Inoltre, relativamente agli altri contenziosi è stata prevista l'integrale uscita dell'ammontare accantonato in due importi equivalenti nel 2017 e 2018.

Uscite di cassa relative a poste contenute nella voce "fondo rischi"	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Malpractices		4.364.798				
Contenzioso dipendenti			500.605			
Altri contenziosi (Zanuttigh)			600.000			
Accantonamento imposte			1.329.630	797.778		
Altri contenziosi				13.459	13.459	
Accantonamenti post 31/10/2014				1.000.000	1.000.000	1.000.000
Totale uscite		4.364.798	2.430.235	1.811.237	1.013.459	1.000.000

- **Ratei e risconti passivi:** I ratei passivi si decrementano per la quota di interessi contrattuali maturati sui soli debiti bancari ipotecari nei mesi di novembre e dicembre 2014 (€0,4m), per la quota di interessi legali maturati sui debiti privilegiati (€0,1m), che verranno pagati l'anno seguente (alla data di intervenuta omologa definitiva del concordato) e per la quota di interessi contrattuali maturati sui debiti bancari nel mese di ottobre che verranno pagati l'anno seguente (alla data di intervenuta omologa definitiva del Concordato).

Flussi finanziari consolidati FSM/Newco a servizio del Piano di Concordato (1/3)

Il prospetto sottostante consente di individuare, per ciascun anno nell'orizzonte di Piano, il fabbisogno finanziario richiesto dal servizio dei debiti in prededuzione connessi alla procedura di concordato (costi per commissari e coadiutori, oneri di ristrutturazione) e del privilegio concordatario (ripartito fra debiti da servire entro un anno dall'omologa definitiva e debiti da servire «in continuità»).

	FSM		NEWCO			
	2015	Apporto al Fondo	2016	2017	2018	2019
Prededuzione	5.824.120,27	(5,1)	(0,6)	0,0	0,0	0,0
Commissari e coadiutori	4.076.120,27	(4,1)				
Oneri di ristrutturazione	1.748.000,00	(1,0)	(0,6)			
Oneri di ristrutturazione	1.748.000,00	(1,0)	(0,6)			
Privilegio da pagare entro 1 anno dall'Omologa	32.831.920,26	(0,1)	(29,4)	0,0	0,0	0,0
Dipendenti	7.397.757,10	(0,1)	(6,3)	0,0	0,0	0,0
Debiti per compensi al personale	24.150,11					
Debiti per compensi eredi personale	41.245,08		(0,0)			
Statali e università	94.138,99	(0,1)				
Libera professione intramoenia da pagare	282.929,43					
Debiti vs. dipendenti altri enti	2.000,00	(0,0)				
Accantonamento 13ma mensilità	6.953.293,49		(6,3)			
Debiti vari personale arretrati e varie	0,00	0,0				
Tributario	7.074.409,66	0,0	(7,1)	0,0	0,0	0,0
IVA C Erario	31.360,82		(0,0)			
IRPEF dipendenti	2.507.145,20		(2,5)			
IRPEF lavoro autonomo	160.837,41		(0,2)			
Debiti per bolli assente in modo virtuale	4.598,75		(0,0)			
Debiti per IMU	14.773,33		(0,0)			
IRPEF su rivalutazione TFR	2.087,46		(0,0)			
Debiti per IRES modello unico	40.019,00		(0,0)			
Debiti IRAP netti di acconto	1.973.752,44		(2,0)			
Atti di definizione PVC	2.339.835,25		(2,3)			
Contributivo	6.639.049,17	0,0	(4,3)	0,0	0,0	0,0
Premio INAIL	506.745,92		(0,0)			
INPS dipendenti ottobre 2014	3.040.701,32		(3,0)			
Cassa previdenza assistenza sanitaria integrativa	1.909,57		(0,0)			
Premio INAIL collaboratori	2.942,47		(0,0)			
Debiti vs. INPS tesoreria TFR	440.182,21		(0,4)			
Debiti v. fondi previdenza complementare	79.022,68		(0,1)			
INPS contributi lavoro autonomo	11.804,00		(0,0)			
Debiti vs. INPS per istanze ministero	738.775,75		(0,7)			
Accantonamento contributi 13ma mensilità	1.810.817,38					
Rimborsi INAIL da ricevere	6.147,87		(0,0)			
Fornitori	9.259.166,19		(9,3)			
Mutui approvati	2.461.538,14		(2,5)			
Mediocredito MIUR teleabilitazione	278.689,19					
Mediocredito MIUR decubito	619.845,80					
Mediocredito MIUR Neutrofine	1.563.003,15					
Privilegio in continuità	99.785.805,58	(5,3)	(8,4)	(3,0)	(2,1)	(1,8)
Dipendenti	67.163.879,14	(5,1)	(6,0)	(2,2)	(2,1)	(1,8)
TFR	32.657.826,04	(3,7)	(1,9)	(1,9)	(1,7)	(1,4)
Ferie non godute	7.905.140,18	(2,0)	(2,0)			
Contributi per ferie non godute	2.049.573,01	(0,5)	(0,5)			
Debiti vari personale (variabili retributive)	2.388.138,83	(1,0)	(0,2)			
Debiti vs. personale per sentenza (Lumezza)	2.163.021,08	0,0	(1,4)	(0,4)	(0,4)	0,0
Contributivo	17.295.713,25					
Debiti vs. INPS INAIL per istanze enti pubblici	17.295.713,25					
Contenziosi aventi ad oggetto crediti privilegiati	3.254.930,74	0,0	(2,4)	(0,8)	(0,0)	0,0
di cui Contenziosi o dipendenti	500.605,00	0,0	(0,5)			
di cui Altri contenziosi (Zanuttigh)	600.000,00	0,0	(0,6)			
di cui accantonamento tributario	2.127.408,00	0,0	(1,3)	(0,8)		
Altri contenziosi	26.917,74			(0,0)	(0,0)	
Debiti diversi	174.699,27	(0,2)				
Ratei passivi	437.642,68					
Fondo imposte differite	3.459.552,60					
Risconti passivi	3.232.036,90					
LSAN - F.do amm.to beni affitto azienda	4.767.351,00					
Fabbisogno finanziario richiesto dal servizio della prededuzione e del Privilegio		(10,5)	(38,4)	(3,0)	(2,1)	(1,8)

Flussi finanziari consolidati FSM/Newco a servizio del Piano di Concordato (2/3)

Il prospetto a lato consente di individuare, per ciascun anno dell'orizzonte di Piano, il fabbisogno finanziario richiesto dal servizio delle classi concordatarie, evidenziandone altresì la composizione alla data del 31.10.2014.

- i. Il debito originario al 31/10/2014 era di €6.376.434,55 si è ridotto ad €3.722.813,73 a fronte di incassi intervenuti nel periodo.
- ii. Il debito originario al 31/10/2014 era di €4.567.604,87 si è ridotto ad €2.234.457,46 a fronte di incassi intervenuti nel periodo.

Classi concordatarie	Credito al 31/10	Credito oggetto di ripagamento	FSM		NEWCO			
			2015	Apporto al Fondo	2016	2017	2018	2019
1. Regione Lombardia	230.833.000,00	2.500.000,00	(0,8)					
2. Contenziosi Malpractices	17.284.928,04	2.592.739,21	(2,6)					
3. Creditori Strategici	9.990.690,48	9.990.690,48			(4,0)	(6,0)	0,0	0,0
Tavolo tecnico ASL Pavia	2.847.962,00							
Anticipi da regioni e clienti diversi	35.197,65							
Debito vs procura Milano per patteggiamento	1.000.000,00							
Rimborsi spese da pagare	75.629,90							
Debiti diversi	685.227,91							
Altre passività per depositi a garanzia	775.203,10							
Creditori Commerciali Pubblici	4.571.469,92							
4. Creditori Commerciali Chirografari	66.091.802,69	54.419.828,60			0,0	0,0	0,0	0,0
Fornitori	66.091.802,69							
5. Crediti ipotecari accollati dal Fondo	46.817.522,02	46.817.522,02	(46,8)					
Ubi Banca (Montecano/Lumezzane)	19.518.168,27							
Banca POP. Sondrio (Pavia Boezio)	6.044.658,18							
Banca POP. Sondrio (Pavia Boezio/Clefi/Camaldoli)	9.564.546,85							
Banca MPS (Milano Camaldoli)	8.425.172,71							
Intesa Sanpaolo (Marina di Ginosa)	1.217.780,07							
BPM (Torino)	2.047.195,94							
6. Crediti ipotecari su immobili conferiti in Newco	13.650.923,51	13.650.923,51			(0,7)	(0,8)	(0,8)	
Ubi Banca (Dardanoni)	8.400.000,00							
Intesa Sanpaolo (Tradate + ex Castel Goffredo)	2.625.461,76							
Intesa Sanpaolo (Veruno)	2.625.461,76							
7. Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco	68.302.520,86	66.842.120,30			0,0	(7,3)	(7,5)	
C/C ORDINARI	49.615.682,03							
Ubi Banca	17.024.676,05							
Ubi Banca	2.618.915,22							
BNL	10.000.000,00							
BNL	10.025.003,90							
Banca POP. Sondrio	979.658,57							
Banca MPS	4.699.149,69							
Intesa Sanpaolo	325.812,44							
BPM	2.991.255,11							
Banco Popolare	951.211,05							
C/C ANTICIPATI SBF	1.261.583,42							
Banco Popolare	962.589,93							
Banca Pop. Sant'Angelo	298.993,49							
IPOTECARIO NON CAPIENTE Ubi Banca (ex Dardanoni)	1.931.548,44							
MUTUI CHIROGRAFARI	15.493.706,97							
Ubi Banca	15.493.706,97							
(i) 8. Factoring Mitalia	6.714.909,82	2.173.813,73	(2,8)		(1,1)	(1,1)		
Ifitalia	6.714.909,82							
9. Creditori finanziari non aderenti all'Accordo	4.234.457,46	303.500,00	(2,7)		(0,1)	(0,2)		
(ii) FACTORING	4.567.604,87		(2,7)					
Factorit (Prosolvento)	4.567.604,87							
BPER	2.000.000,00							
BPER (Banca della Campania)	2.000.000,00							

Flussi finanziari consolidati FSM / Newco a servizio del Piano di Concordato (3/3)

Il prospetto a lato quantifica i flussi di cassa generati dalla gestione operativa e dalla gestione finanziaria (ordinaria e straordinaria) nell'orizzonte di Piano messi a servizio del ripagamento del passivo concordatario.

In appendice:

▪ Appendix. 4. Fisco

	FSM	NEWCO				
	2015	Apporto al Fondo	2016	2017	2018	2019
Cassa Iniziale	12,2		26,2	9,0	9,6	8,7
Flussi di cassa operativi	30,2	22,7	28,9	29,0	30,8	
EBITDAR	38,1		43,4	48,5	46,3	46,8
FSM - Ricavi da quote F.do immobiliare		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Newco - Ricavi da quote F.do immobiliare		0,2	1,2	0,6	0,7	
Deposito per Nuova Fidejussione Bancaria		0,0	(0,8)	(0,2)	(0,3)	
Canone trimestrale Fondo pagato all'omologa	(2,5)					
Canoni di Locazione al F.do immobiliare	(2,1)		(7,6)	(10,3)	(10,4)	(10,6)
Altri Affitti			(2,1)	(2,3)	(2,3)	(2,1)
Tasse di competenza attività ospedaliera (IRES 13,75% + IRAP)	(3,2)		(3,5)	(4,1)	(3,7)	(3,7)
Costi di struttura FSM (Cda/Administrativi)			(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Costi di funzionamento del VSS			(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Tasse FSM - no attività ospedaliera			0,0	0,0	0,0	0,0
Imposte anticipate/differite			0,3	0,0	0,0	0,0
Crediti/debiti d'imposta Newco			3,5	(2,9)	(1,0)	0,5
Circolante Commerciale	9,1	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,0)	
A.Crediti commerciali	0,8		(0,0)	(0,1)	(0,1)	0,0
Normalizzazione incassi e progressio	12,5					
A.Debiti commerciali - post 31.10.2014	(4,2)		(0,2)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
A.Magazzino	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Altri circolante ed altri flussi operativi	(7,7)	(9,0)	(12,1)	(14,6)	(12,0)	
A.Debiti tributari		0,0				
Pagamento sanzioni Ravvedimento operoso			(0,4)			
Regione Lombardia			(0,8)			
Riduzione debito per ferie pregresse	2,5		2,5	0,0	0,0	0,0
CAPEX	(9,9)		(10,2)	(10,3)	(13,5)	(11,0)
Agente per la gestione dell'accordo			(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Deposito Fidejussione espressa pop Sondrio	(0,1)					
A.F.do Rischi e oneri				(1,0)	(1,0)	(1,0)
Costituzione VSS	(0,1)					
Spese legali accordo Regione Lombardia	(0,2)					
Apporto al Fondo Immobiliare	0,0	(3,7)	(1,0)	(1,1)	(1,0)	
Imposta di registro			(2,3)			
Tassazione capital gain su plusvalenza immobiliare			(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)
Imposizione irpefe fiscali			(0,4)	(0,1)	(0,2)	(0,1)
Perizia di apporto			(0,1)			
Flusso di cassa dalla gestione operativa	31,7	20,9	15,5	13,2	17,7	
Gestione Finanziaria ordinaria	(0,7)	(4,4)	(3,9)	(3,9)	(3,6)	
A.Debiti finanziari per esclusioni Fidejussione Pop. Sondrio	0,1					
Saldo riacco oneri finanziari e commissioni Ott. 2014			(0,3)			
Saldo Oneri Finanziari Nov. - Dic. 2014 (Int. Legali su debito ipotecario - tasso 1%)	(0,2)					
Oneri Finanziari netti (2015 Int. Legali su debito ipotecario - tasso 0,5%)	(0,3)		(3,6)	(3,6)	(3,5)	(3,2)
Interessi legali su privilegio	(0,2)					
Commissioni per Nuova Fidejussione Bancaria			(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Commitment fee Nuova Fidejussione Bancaria			(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Commissioni factoring su ceduto			(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Gestione Finanziaria Straordinaria	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	
Nuovo Factoring		10,0				
Compensazioni Factoring	2,4					
Cassa a disposizione per il servizio della procedura	45,6	52,6	20,6	18,8	22,8	
Fabbisogno finanziario richiesto dal servizio della prededuzione e del Privilegio	(10,5)	(38,4)	(3,0)	(2,1)	(1,8)	
Fabbisogno richiesto dal servizio delle classi concordatarie	(9,0)	(5,2)	(8,0)	(8,0)	(8,3)	
Cassa di FSM post servizio della procedura	8,5	1,2	0,3	0,2	0,1	
Cassa di Newco post servizio della procedura	17,7	7,8	9,2	8,5	12,6	
Flusso di cassa netto	26,2	9,0	9,6	8,7	12,7	

FSM/Newco 2013 – 2019 Conto Economico (1/3)



	FSM					Newco								
	2013 Act	%	2014 10m	% 2014 Pre Cons.	% 2015 Pro forma	2016 Fcst Adj	%	2017 Fcst	%	2018 Fcst	% 2019 Fcst			
Ricavi caratteristici	305,0		247,4		297,4		294,9		295,1		295,4			
Ricavi da solvenza							2,0		3,6		8,3			
Totale ricavi	305,0	100,0%	247,4	100,0%	297,4	100,0%	296,9	100,0%	298,7	100,0%	303,7	100,0%		
Costo del personale				(186,4)	-62,8%	(175,9)	-59,3%	(172,6)	-58,1%	(170,6)	-57,5%	(174,3)	-58,7%	
Consumi				(39,2)	-11,2%	(32,9)	-11,1%	(32,4)	-10,9%	(31,3)	-10,5%	(30,9)	-10,4%	
Affitti e canoni di locazione				(2,4)	-0,8%	(2,3)	-0,8%	(2,3)	-0,8%	(2,2)	-0,7%	(2,2)	-0,7%	
Spese e servizi				(44,0)	-14,8%	(44,2)	-14,9%	(43,2)	-14,6%	(43,0)	-14,5%	(43,0)	-14,5%	
Costi sviluppo area solvenza				0,0	0,0%	(1,4)	-0,5%	(2,5)	-0,8%	(5,8)	-2,0%	(7,2)	-2,4%	
Imposte				(2,1)	-0,7%	(2,1)	-0,7%	(2,3)	-0,8%	(2,3)	-0,8%	(2,3)	-0,8%	
							0,0					0,0		
Costi totali	(271,8)	-89,9%	(222,7)	-90,0%	(268,1)	-90,1%	(258,7)	-87,2%	(255,3)	-85,5%	(255,3)	-84,0%	(259,8)	-84,9%
EBITDAR	33,20	(i)	24,7	29,3	(ii)	38,1	43,4	48,5	46,3	46,8	46,3	46,8		
<i>Margine%</i>	10,9%		10,0%		9,9%		14,5%		16,0%		15,1%		15,3%	
Canoni di Locazione al Fondo				(2,1)		(2,1)	(10,2)	-3,4%	(10,3)	-3,4%	(10,4)	-3,4%		
Altri affitti				(1,7)		(2,1)	(2,1)	-0,7%	(2,1)	-0,7%	(2,1)	-0,7%		
EBITDA	31,1		23,0	27,2	36,1	31,2	31,2	36,1	33,8	34,2	33,8	34,2		
<i>Margine %</i>	10,9%		10,0%		9,9%		10,4%		11,9%		11,0%		11,1%	
Ammortamenti su beni di proprietà				(16,6)		(16,7)	(13,5)	-4,5%	(13,9)	-4,6%	(14,1)	-4,6%		
Ammortamenti su beni di terzi				(10,8)		(5,4)	(0,4)	-0,1%	(0,7)	-0,2%	(1,3)	-0,4%		
Svalutazioni				(2,2)		(17,1)	(1,0)	-0,3%	(1,0)	-0,3%	(1,0)	-0,3%		
Accantonamenti rischi e oneri							2,5	0,8%	0,0	0,0%	0,0	0,0%		
Riduzione debito per ferie pregresse														
EBIT	1,6		(13,4)	(12,0)	20,0	18,8	18,8	20,6	17,4	17,2	17,4	17,2		
<i>Margine%</i>	0,5%		-5,4%		-4,0%		6,3%		6,8%		5,7%		5,6%	
Interessi attivi/(passivi)				(6,5)		(5,5)	(6,6)	(2,4)	-0,8%	(3,6)	-1,2%	(3,6)	-1,2%	
Interessi legali su privilegio				(0,2)		(0,2)	(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%		
Sopravvenienza attiva per interessi legali						2,4	0,8%							
Commissioni per Nuova Fidejussione Bancaria							(0,1)	0,0%	(0,1)	0,0%	(0,1)	0,0%		
Commitment fee Nuova Fidejussione Bancaria							(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%		
Commissioni factoring su ceduto							(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%	(0,2)	-0,1%		
Ricavi da quote F.do							0,2	0,1%	1,2	0,4%	0,6	0,2%		
Costi straordinari				(5,8)		(6,5)	(7,0)							
Oneri di ristrutturazione						(0,1)	(1,0)	-0,3%	(0,7)	-0,2%	(0,7)	-0,2%		
Sanzione ravvedimento operoso							(0,4)	-0,1%	(0,4)	-0,1%	(0,4)	-0,1%		
Accanto commissari						(1,0)	(1,0)	-0,3%						
Deposito per saldo commissari						(3,1)	(3,1)	-1,0%						
Compenso commissari giudiziali						(0,2)	(0,2)	-0,1%						
Agente per la gestione dell'accordo							(0,1)	0,0%	(0,1)	0,0%	(0,1)	0,0%		
Spese legali accordo Regione Lombardia						(0,2)	(0,2)	-0,1%						
Sopravvenienza attiva da <i>datium in solutum</i>						10,1	3,4%							
Sopravvenienza attiva da stralcio Classe 9						0,3	0,1%							
Risultato ante imposte (RAI)	(10,7)		(25,4)	(25,8)	-8,7%	24,7	0,0	13,7	4,6%	17,8	5,8%	14,1	4,6%	
Imposte correnti				(4,7)		(3,7)	(4,3)	(3,2)	-1,1%	(3,5)	-1,2%	(4,1)	-1,3%	
Risultato netto	(15,4)		(29,1)	(30,1)	-10,1%	21,5	7,3%	10,2	3,4%	13,7	4,5%	10,4	3,5%	

- i. I ricavi 2013 presentati nella tabella differiscono da quanto esposto nel bilancio 2013 approvato per c.a. €2,5m dovuti ad una differente riclassificazione industriale dei dati finanziari disponibili.
- ii. A bilancio nel 2014 il 16-3 sono stati caricati -905.856,92 € di ricavi per degenze fuori regione Lombardia e file F Lombardia secondo applicazione delle regole di sistema e di comunicazione delle stime % di riduzione avute il 16/3 da Regione e da AIOP. Tali valori non sono riportati nel piano industriale, ma è utile averne evidenza per la riconciliazione con il bilancio. Questa riduzione di ricavi non è stata proiettata poiché già considerata nell'abbattimento del 2% su ricavi degenze e ambulatoriali Lombardi stimata da CERGAS nell'anno 2015 e proiettata anche nel 2016-2019.

FSM/Newco 2013 – 2019 Conto Economico (2/3)

Di seguito i commenti alle principali voci di conto economico nell'orizzonte di Piano

- **Accantonamenti rischi e oneri:** determinati dal management di FSM sulla base della media degli accantonamenti relativi al periodo 2011-2013 e afferenti alla gestione ordinaria.
- **Riduzione debito per ferie pregresse:** per gli anni 2015 e 2016 si è stimata una riduzione del debito vs. dipendenti per ferie pregresse maturato alla data del 31.10.2014 nell'ordine di €2,5m annui; la riduzione di tale debito, non determinando alcuna manifestazione finanziaria, non ha alcun impatto sulle disponibilità liquide, ma genera una sopravvenienza attiva a conto economico in quanto non ricorrente.
- **Interessi attivi/(passivi):** gli interessi passivi maturati alla data del 31/12/2014 sono quelli riportati nel bilancio di verifica alla stessa data. Per il mese di ottobre la proposta concordataria prevede che gli interessi contrattuali maturati nel mese vengano integralmente liquidati nell'anno successivo alla data di definitiva omologa. Per i mesi di novembre e dicembre 2014 la proposta concordataria prevede il riconoscimento di interessi pari al tasso legale 2014 (1,0%) solamente sui debiti bancari privilegiati, che saranno però liquidati alla data di definitiva omologa del concordato. Pertanto, all'omologa definitiva del concordato assunta il 31.12.2015, si realizzerà una sopravvenienza attiva pari alla differenza fra gli interessi che verranno liquidati e quelli imputati a conto economico (pari a quelli contrattuali). Analogamente nel 2015, sempre per effetto della proposta, maturano interessi legali (tasso legale 2015 pari a 0,5%), calcolati sull'ammontare totale dei debiti bancari ipotecari (sia quelli conferiti in Newco che quelli accollati dal Fondo); anche relativamente a tali interessi, all'omologa definitiva del concordato, si realizzerà una sopravvenienza attiva pari alla differenza fra gli interessi che verranno liquidati e quelli imputati a conto economico (pari a quelli contrattuali). Sugli altri debiti, per effetto della presentazione dell'istanza di concordato, non maturano interessi. Nel 2016 maturano interessi al tasso del 4% sui mutui ipotecari e sui debiti bancari chirografari conferiti e consolidati in Newco, mentre sull'esposizione verso società di Factoring (€10m) maturano interessi al tasso pari alla media trimestrale dell'EURIBOR a 3 mesi, maggiorato di uno *spread* pari al 3,5%. Negli anni successivi continuano a maturare interessi sul Factoring e sui debiti bancari agli stessi tassi previsti per il 2016.
- **Interessi legali su privilegio:** sui debiti privilegiati non bancari maturano interessi legali nei mesi di nov-dic 2014 e nel 2015 (ai tassi legali definiti al punto precedente): anche questi verranno liquidati alla data di definitiva omologa.
- **Commissioni Nuova Fidejussione Bancaria:** 1% dell'importo della fidejussione (€11m), per un controvalore di €0,1m per anno.
- **Commitment fee Nuova Fidejussione Bancaria:** commissione upfront una tantum pari a €200k.
- **Oneri di ristrutturazione:** sono relativi alle consulenze prestate nell'ambito della procedura, come riportato nella tabella seguente, in cui si dà evidenza delle previste manifestazioni di cassa complessive annuali. Nell'anno 2016 sono stati stimati ulteriori €0,1m relativi alla perizia necessaria per il conferimento dell'azienda sanitaria in Newco.

Advisor	Mansione	2014	2015	2016
R&S	Advisor finanziario			
BEP	Advisor legale			
Benazzo Mascherpa	Advisor legale			
Studio Guiotto	Attestatore			
Cergas	Advisor industriale			
PWC	Revisione			
Studio Costantino	Consulente del lavoro			
Audirevi	Organizzazione contabile			
Dott. Giudici	Redazione istanza	130.000	1.033.000	585.000
AGM Project Consulting	Confort stato accreditamenti			
Consulenza IVA da rivalsa	Perizia ex art. 160 c.2			
TLS PwC	Advisor fiscale			
Notaio Gattoni	due diligence immobiliare, operazioni straordinarie			
E&Y	Advisor immobiliare			
Perizie immobiliari	Non core assets			
JLL	Collocatore fondo			
Prelios	SGR			

FSM/Newco 2013 – 2019 Conto Economico (3/3)

- **Commissioni factoring su ceduto:** comprendono una commissione pari allo 0,25% su tutti i crediti ceduti relativi a fatture di acconto (stimati *rolling* in €90,0m), una commissione pari allo 0,35% su tutti i crediti ceduti relativi a fatture di saldo (stimati in € 4,5m) e una commissione plus pari allo 0,105% da corrispondere in via posticipata per mese o frazione di mese su crediti ceduti scaduti da oltre 60 giorni. Gli importi ceduti si ipotizzano costanti lungo l'orizzonte di piano.
- **Sanzione ravvedimento operoso:** la sanzione per ravvedimento operoso è stata stimata pari al 5% dell'esposizione debitoria relativa ai debiti tributari alla data del 31/10/2014: i pagamenti infatti sono stati sospesi per effetto della procedura in essere e saranno effettuati nel 2016.
- **Compenso commissari giudiziali:** è stato determinato facendo riferimento alla massa attiva e passiva di FSM alla data del 31.10.2014 ex art. 172 l.f. L'importo ottenuto è stato poi prudenzialmente incrementato del 25% per tenere in considerazione i costi connessi all'eventuale coinvolgimento da parte di commissari di consulenti terzi e coadiutori. Si è stimato che tale compenso venga erogato in due *tranche*: un acconto pari al 25% dell'importo complessivo da versare al momento del deposito dell'istanza di Concordato con Continuità (2 maggio 2015), e un saldo da versare alla data di definitiva omologa del Concordato con Continuità.
- **Agente per la gestione dell'accordo:** il piano prevede la nomina di un agente al fine di agevolare il processo di gestione dell'accordo. Si stima un compenso di €50k a partire dal 2016.
- **Sopravvenienza attiva per interessi legali:** Nel 2015 FSM realizzerà una sopravvenienza attiva al momento dell'omologa definitiva del concordato dovuta al fatto che nel 2015, per effetto della proposta concordataria, verranno liquidati interessi sui soli debiti bancari ipotecari pari agli interessi legali anziché pari a quelli previsti contrattualmente (assunti, per semplicità, in media pari al 4% sull'intera esposizione finanziaria); la sopravvenienza che si genererà sarà riferita all'intero 2015 e ai mesi di nov-dic 2014. E' solo con l'omologa definitiva (ipotizzata il 31/12/2015), tuttavia, che si produce tale effetto, essendo dovuti in caso contrario gli interessi al tasso contrattuale.
- **Commissioni per la Nuova Fidejussione Bancaria:** pari all'1% dell'importo della fidejussione (€11m).
- **Sopravvenienza attiva da *datium in solutum*:** il ripagamento della classe concordataria «creditori chirografi» tramite *datium in solutum* di quote del Fondo immobiliare determina una sopravvenienza attiva in capo a FSM pari alla differenza fra il NAV delle quote conferite in VSS (€56,0m) e il valore nominale del debito verso fornitori chirografari alla data del 31.10.2014.
- **Sopravvenienza attiva da stralcio Classe 9:** alla data di definitiva omologa è previsto uno stralcio del 50% del credito vantato da BPER (Banca della Campania) a seguito delle legittime compensazioni intervenute. Tale stralcio genera una sopravvenienza attiva pari ad €0,3m.
- **Imposte correnti:** sono calcolate secondo lo schema riportato in «**Appendix 4**».

FSM/Newco 2015 – 2019 Stato Patrimoniale (1/3)

	FSM	Newco			
	2015 Pro Forma	2016 Fcst Adj	2017 Fcst	2018 Fcst	2019 Fcst
Crediti Commerciali	62,3	62,4	62,5	62,5	62,5
Magazzino	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Crediti tributari	3,5	3,5	6,5	7,5	7,5
Crediti per imposte anticipate	2,7	2,1	2,1	2,1	2,1
Altri crediti	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1
Cassa/Disponibilità liquide	17,7	7,8	9,2	8,5	12,6
Attivo Circolante	94,2	83,8	88,2	88,5	92,6
Immobilizzazioni Materiali	120,6	116,9	112,6	110,8	105,8
Immobilizzazioni Immateriali	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Immobilizzazione Finanziarie	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Deposito fidejussione escussa pop Sondrio	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Deposito per Nuova Fidejussione Bancaria		0,0	0,8	1,1	1,4
Quote del Fondo immobiliare	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5
Totale Immobilizzazioni	146,6	142,9	139,4	137,8	133,1
Crediti vs. imprese controllate (Affitto I.SAN)	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Crediti netti vs. controllate (I.SAN)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Ratei e Risconti attivi	3,1	0,6	0,6	0,6	0,6
Totale Attivo	248,5	231,9	232,8	231,6	230,9
Fornitori privilegiati e mutui agevolati	11,7	0,0			
Mutui ipotecari consolidati in Newco	13,7	13,7	12,9	12,1	11,3
Debito chirografo consolidato Newco	66,8	66,8	66,8	59,6	52,0
Creditori strategici	10,0	6,0	0,0	0,0	0,0
Factoring IFITALIA	2,2	1,1	0,0	0,0	0,0
Creditori finanziari non aderenti all'Accordo	0,3	0,2	0,0		
Nuovo Factoring	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Nuovi Fornitori dopo il 31.10	8,6	8,4	8,3	8,2	8,2
Nuovi creditori strategici dopo il 31.10	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Debiti tributari	7,5	6,3	6,3	6,3	6,7
Fondo imposte differite	2,0	1,8	1,8	1,8	1,8
Altri debiti	18,0	7,6	7,2	6,9	6,9
Debiti vs. Ist. Prev. Sic. Sociale	21,9	17,5	17,5	17,5	17,5
TFR	51,0	49,2	47,3	45,6	43,8
Fondo rischi & oneri	4,3	2,8	2,0	2,0	2,0
Fondo ammortamento beni affitto azienda (I.SAN)	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
Ratei e risconti passivi	3,7	3,5	3,5	3,5	3,5
Totale debiti	226,9	200,0	188,8	178,6	169,0
Capitale sociale e riserve		21,6	31,8	44,0	52,9
Risultato di esercizio		10,2	13,7	10,4	10,5
Dividendo a FSM			(1,5)	(1,5)	(1,5)
Patrimonio Netto	21,6	31,8	44,0	52,9	62,0
Totale Passivo	248,5	231,9	232,8	231,6	230,9

FSM/Newco 2015 – 2019 Stato Patrimoniale (2/3)

Di seguito i commenti alle principali voci di Stato Patrimoniale nell'orizzonte di Piano

- **Crediti commerciali:** variano dal 2016 al 2019 in proporzione rispetto alla variazione dei ricavi, assumendo gli stessi giorni di incasso medi registrati nel 2015.
- **Crediti tributari:** l'evoluzione dei crediti tributari è dettagliata in «Appendix 4».
- **Crediti per imposte anticipate:** si riducono dal 2015 al 2016 a fronte della prevista chiusura del contenzioso *malpractices*.
- **Immobilizzazioni materiali:** si incrementano di anno in anno a fronte dei nuovi investimenti e si riducono della quota di ammortamento imputata a conto economico. Il dettaglio degli investimenti previsti nell'orizzonte di piano è indicato nelle tabelle seguenti:

IMMOBILI CONFERITI A NEWCO	2015	2016	2017	2018	2019
Totale	7.381.304	4.235.750	4.109.000	2.535.500	4.565.389

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tasso di ammortamento	6,7%				
	2015	2016	2017	2018	2019
Valore netto contabile iniziale	7,4	11,1	14,5	16,1	19,6
Ammortamento	(0,5)	(0,7)	(1,0)	(1,1)	(1,3)
Valore netto contabile finale	6,89	10,4	13,5	15,0	18,3

IMMOBILI CONFERITI A FONDO	2015	2016	2017	2018	2019
Totale	0	3.439.000	4.560.500	9.472.000	4.367.875

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tasso di ammortamento	6,7%				
	2015	2016	2017	2018	2019
Valore netto contabile iniziale	0,0	3,4	7,8	16,7	20,0
Ammortamento	0,0	(0,2)	(0,5)	(1,1)	(1,3)
Valore netto contabile finale	0,00	3,2	7,3	15,6	18,6

IMPIANTI E APPARECCHIATURE	2015	2016	2017	2018	2019
Totale	1.435.344	1.442.435	680.016	581.000	1.034.699

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tasso di ammortamento	12,5%				
	2015	2016	2017	2018	2019
Valore netto contabile iniziale	1,4	2,7	3,0	3,2	3,9
Ammortamento	(0,2)	(0,3)	(0,4)	(0,4)	(0,5)
Valore netto contabile finale	1,26	2,4	2,7	2,8	3,4

SISTEMI INFORMATICI	2015	2016	2017	2018	2019
Totale	1.061.400	1.098.000	915.000	915.000	997.350

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tasso di ammortamento	20,0%				
	2015	2016	2017	2018	2019
Valore netto contabile iniziale	1,1	1,9	2,5	2,9	3,3
Ammortamento	(0,2)	(0,4)	(0,5)	(0,6)	(0,7)
Valore netto contabile finale	0,85	1,6	2,0	2,3	2,6

TOTALE GENERALE	9.878.049	10.215.185	10.264.516	13.503.500	10.965.313
------------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

- Il tasso di ammortamento relativo agli investimenti su immobili conferiti al Fondo immobiliare (di conseguenza contabilizzati come «migliorie su beni di terzi») è stato previsto pari al 6,7%, in coerenza con la durata del Fondo (15 anni). Si è assunto poi lo stesso tasso di ammortamento anche per i nuovi CAPEX realizzati su immobili conferiti in Newco dal momento che non si esclude la possibilità di un apporto di tali immobili a Fondo in un secondo momento.
- Per gli investimenti in impianti e apparecchiature sanitarie si prevede un tasso di ammortamento pari al 12,5% in continuità con quanto previsto negli anni precedenti.
- Per gli investimenti in sistemi informatici si prevede un tasso di ammortamento pari al 20% in continuità con quanto previsto negli anni precedenti.

In Allegato 9 la relazione dettagliata con il piano degli investimenti.

FSM/Newco 2015 – 2019 Stato Patrimoniale (3/3)

- **Deposito per Nuova Fidejussione Bancaria:** il fondo si incrementa annualmente dei dividendi distribuiti dal Fondo immobiliare, al netto delle imposte calcolate sull'intera quota di reddito del Fondo di pertinenza di Newco, indipendentemente dalla distribuzione dello stesso (il reddito viene infatti tassato per trasparenza). Tale deposito costituisce una garanzia a favore della Nuova Fidejussione Bancaria, in aggiunta alle quote del Fondo.
- **Factoring Ifitalia.** Meccanismo di ripagamento:
 - a) Rimborso integrale dell'esposizione verso Ifitalia derivante dall'intercorso rapporto di factoring entro due anni dall'omologa definitiva, e più precisamente: (a) entro il primo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al 50% di tale esposizione (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente); e (b) entro il secondo anno successivo all'omologa definitiva, mediante pagamento di un ammontare pari al residuo 50% (al netto della quota parte che dovesse essere rimborsata in tale anno ai sensi di quanto previsto ai punti (i) e (ii) del punto seguente);
 - b) Fermo restando l'obbligo di rimborso di cui al precedente punto, FSM/Newco si obbliga: i) a fare in modo che l'incasso dei crediti ceduti ai sensi dell'intercorso rapporto di factoring continui ad essere ovvero, se del caso, venga nuovamente canalizzato in favore di Ifitalia in conformità alle previsioni dell'intercorso rapporto di factoring; e (ii) a destinare a rimborso dell'esposizione derivante dall'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia il 5 % di ogni anticipazione concessa da Ifitalia a valere sui crediti ceduti a partire dalla data di definitiva omologa – con facoltà di Ifitalia di detrarre tale importo da ogni relativa anticipazione – fino a un importo massimo pari (a) al 50% dell'esposizione relativa all'intercorso rapporto di factoring con Ifitalia, il primo anno successivo all'omologa definitiva, e (b) al residuo 50%, il secondo anno successivo all'omologa definitiva.
- **Debiti tributari:** nel 2016 è previsto il ripagamento di tutti i debiti tributari in essere al 31/10/2014 (€4,8m) elencati nella tabella seguente:

Uscite di cassa relative a poste contenute nella voce "debiti tributari"	2014	2015	2016
IVA C Erario			31.361
IRPEF dipendenti			2.507.145
IRPEF lavoro autonomo			160.837
Debiti per bollo assolto in modo virtuale			4.599
Debiti per IMU			14.773
IRPEF su rivalutazione TFR			2.087
Debiti per IRES modello unico			81.857
Debiti IRAP netti di acconto			1.991.384
Totale uscite		-	4.794.044

Per gli anni successivi la voce debiti tributari si movimenta come indicato in «[Appendix 4](#)».

- **Fondo imposte differite:** Il fondo imposte differite si riduce nel 2016 per €0,3m c.a. a seguito di riprese fiscali relative alla rateizzazione di contributi di anni precedenti non incassati.

FSM/Newco 2015 – 2019 Cash Flow

Il cash flow non tiene in considerazione eventuali proventi derivanti dalla dismissione di *asset* non strumentali che FSM/Newco si riservano la facoltà di cedere nell'arco di Piano (perizie dell'immobile di Dardanoni all'**Allegato 7** e degli altri immobili non strumentali all'**Allegato 8**). I proventi di tali dismissioni, dopo aver ripagato integralmente eventuali debiti gravanti sugli *asset* ceduti, saranno integralmente destinati a rimborso anticipato obbligatorio dei crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco.

Il cash flow 2015-2019 di Newco è costruito in modo da enucleare i flussi finanziari strettamente riconducibili alla procedura e al ripagamento del passivo concordatario, al fine di individuare flussi di cassa unlevered e levered normalizzati.

	2015 Pro Forma	2016 Fcst Adj	2017 Fcst	2018 Fcst	2019 Fcst
EBITDAR	38,1	43,4	48,5	46,3	46,8
Canone trimestrale e Fondo pagato all'omologa	(2,5)				
Canoni di Locazione al Fondo	(7,6)	(10,3)	(10,4)	(10,6)	(10,6)
Ricavi da quote F.do Immobiliare	0,2	1,2	0,6	0,7	0,7
Deposito per Nuova Fidejussione Bancaria	0,0	(0,8)	(0,2)	(0,3)	(0,3)
Altri affitti	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)
Imposte correnti	(3,2)	(3,5)	(4,1)	(3,7)	(3,7)
NOPAT	30,3	30,4	32,4	30,5	30,8
Δ Crediti commerciali	0,8	(0,0)	(0,1)	(0,1)	0,0
Δ Debiti commerciali	0,0	(0,2)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
Δ Magazzino	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Δ Altri circolante	(1,2)	0,1	(0,4)	(0,4)	0,0
Δ Crediti/debiti tributari		0,0	0,0	(1,0)	0,5
Δ CCN	(0,5)	(0,2)	(0,6)	(1,5)	0,5
Riduzione debito per ferie pregresse	2,5	2,5	0,0	0,0	0,0
Δ Debito per ferie pregresse	(2,5)	(2,5)	0,0	0,0	0,0
Δ TFR	(1,7)	(1,8)	(1,9)	(1,7)	(1,8)
Δ F.do Rischio e oneri	0,0	(2,4)	(1,8)	(1,0)	(1,0)
CFEFC	(0,9)	(10,3)	(10,3)	(13,3)	(11,0)
Flusso di cassa unlevered normalizzato	18,3	15,8	17,8	12,7	17,6
Saldo rateo oneri finanziari e commissioni Ott. 2014	(0,3)				
Saldo Oneri Finanziari Nov. - Dic. 2014	(0,2)				
Oneri Finanziari Bancari Netti 2015	(0,3)	(3,6)	(3,6)	(3,5)	(3,2)
Interessi legali su privilegio 2015	(0,2)				
Δ Debiti finanziari per escussione fidejussione Pop. Sondrio	0,1				
Commissioni per Nuova Fidejussione Bancaria		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Commissioni factoring su ceduto		(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Δ Compensazioni factoring	2,4				
Δ Factoring ITALIA	(2,8)				
Δ Factoring FACTORIT	(2,7)				
Δ Debiti finanziari consolidati in Newco		0,0	(0,7)	(8,0)	(8,3)
Flusso di cassa levered normalizzato	14,5	11,6	13,2	0,8	5,8
Effetti concordato					
Deposito acconto Commissari all'istanza	(1,0)				
Pagamento commissari all'omologa	(3,1)				
Contenzioso malpractice	(2,5)				
Contenzioso Lombardia	(0,8)				
Oneri di ristrutturazione	(1,0)	(0,7)			
Agente per la gestione dell'accordo		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Deposito fidejussione escussa pop Sondrio	(0,1)				
Costituzione SSS	(0,1)				
Commitment fee Nuova Fidejussione Bancaria		(0,2)			
Spese legali accordo Regione Lombardia	(0,2)				
Ripagamento debito 31/10 per sentenza Lumezzane		(1,4)			
Normalizzazione incassi/pagamenti commerciali					
Δ Normalizzazione incassi 2015 e progressivo	12,5				
Δ nuovi fornitori	(4,2)				
Δ Privilegio					
Fornitori privilegiati al 31.10.2014	(9,3)				
Mutui agevolati	(2,5)				
Δ Fornitori strategici					
	(4,0)	(6,0)	0,0	0,0	0,0
Δ Creditori Finanziari non aderenti all'Accordo					
	(0,1)	(0,2)			
Nuovo Factoring					
	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Δ Altro					
Ripagamento debiti contributivi 31/10	(4,3)				
Pagamento tredicesima mensilità	(6,3)				
Normalizzazione crediti/debiti d'imposta	3,5	(2,9)			
Ripagamento debiti tributari 31/10	(4,7)				
Risparmio esercizio	(0,4)				
Factoring ITALIA insoluti	(1,1)	(1,1)	0,0	0,0	
Dividendo a FSM			(1,5)	(1,5)	(1,5)
Flusso di cassa Netto	14,0	(9,9)	1,4	(0,8)	4,1
Cassa / (debito da finanziare) ad inizio dell'esercizio	12,2	17,7	7,8	9,2	8,5
Cassa / (debito da finanziare) alla fine dell'esercizio	17,2	7,8	9,2	8,5	12,6

■ Nel 2015 l'assunzione di tempi medi di pagamento dei fornitori di circa 47 giorni conduce ad una stima di assorbimento di cassa rispetto alla situazione debiti fornitori al 31.12.2014 per €4,2m circa.

■ Per il 2016 e 2017 la fiscalità di Newco prevede (i) nessun pagamento di imposte per cassa nel 2016 in quanto non c'è un anno precedente su cui calcolare gli anticipi e (ii) pagamento di imposte per cassa nel 2017 quasi doppie rispetto a quelle di competenza perché il saldo dell'anno precedente, non avendo pagato anticipi, sarà pari all'intero ammontare di imposte di competenza. Per questo motivo, ai fini della determinazione di un flusso di cassa normalizzato, si sono considerate imposte per cassa pari a quelle di competenza. Il reale effetto per cassa dell'anno viene poi reso attraverso l'inserimento della riga «Normalizzazione crediti/debiti d'imposta». Dettagli in «Appendix 4».

■ A partire dal 2017 si prevede la distribuzione di dividendi da parte di Newco in favore di FSM pari ad €1,5m/anno necessari per sostenere FSM nel pagamento delle rimanenti 2 rate relative all'Accordo con Regione Lombardia, nel pagamento dilazionato in 5 anni degli oneri fiscali afferenti la costituzione del Fondo ed il realizzo della relativa plusvalenza da apporto: al momento del conferimento in Newco FSM mantiene, infatti, disponibilità liquide inferiori rispetto al debito fiscale che sarà da servire negli anni successivi.

Immobili non strumentali

- Il cash flow non tiene in considerazione eventuali proventi derivanti dalla dismissione di *asset* non strumentali che FSM/Newco si riservano la facoltà di cedere nell'arco di Piano e che sono elencati nella tabella successiva.
- I proventi di tali dismissioni, dopo aver ripagato integralmente eventuali debiti gravanti sugli *asset* ceduti, saranno integralmente destinati a rimborso anticipato obbligatorio dei Crediti chirografari consolidati e conferiti in Newco.

Immobile	Data Perizia	Valore contabile al 31.12.2014 (€)	Aree non ammortizzabili 31.12.2014	Valore di mercato (€)	Perizia asseverata
1 Cisano bergamasco	30/03/2015	267.878	8.665	700.000	SI
2 Lumezzane palazziana F	30/03/2015	529.343	178.205	490.000	SI
3 Milano - via Dardanoni	30/03/2015	6.888.598 (i)	3.343.484	8.400.000	SI
4 Milano via Cimarosa	30/03/2015	997.619	0	940.000	SI
5 Montescano - Abitazioni e terreni edificabili	30/03/2015	0	872.832	460.000	SI
6 Pavia - via Palestro	11/03/2015	429.498	0	490.000	SI
7 Torino - solo appartamento Laboratorio Analisi	30/03/2015	152.108	54.063	590.000	SI
8 Veruno Mulino MEA	11/03/2015	58.551	0	860.012	SI
9 Veruno e Agrate Conturbia - terreni non edificabili	11/03/2015	58.551	0	860.012	SI
10 Veruno - terreni edificabili	13/03/2015	73590	0	1.618.256	SI
TOTALE		9.397.185	4.457.249	14.548.268	

i. Valore al netto del relativo fondo svalutazione per €5,85m.

FSM stima dei flussi di cassa sintetici 2016 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Ricavi (Dividendi Lordi quote Fondo non cedute)		0,0	0,0	0,0	0,0
Costi di struttura		(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Costi di funzionamento del VSS		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
EBIT		(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Contenzioso Lombardia		(0,8)	(0,8)		
Imposta di registro da apporto a F.do		(2,3)			
RAI		(3,6)	(1,3)	(0,5)	(0,5)
PVC		(2,3)			
Impatto fiscale plusvalenza da apporto a F.do e VSS		(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)
Impatto riprese fiscali		(0,4)	(0,1)	(0,2)	(0,1)
Tasse di competenza		0,0	0,0	0,0	0,0
Dividendi da Newco			1,5	1,5	1,5
Cassa iniziale	8,5				
Flusso Levered		(7,3)	(0,9)	(0,1)	(0,1)
Totale cassa cumulata	8,5	1,2	0,3	0,2	0,1

- A seguito dell'apporto a Fondo dei 9 Immobili Strumentali, del conferimento a VSS delle quote del Fondo immobiliare e del conferimento dell'azienda sanitaria in Newco, FSM dovrà comunque essere in grado di:
 - sostenere costi di struttura (stimati in circa € 0,5m/anno), come dettagliato alla slide 46;
 - Sostenere i costi relativi alla gestione del VSS (€50k annui) quali, ad esempio, costi legati all'amministrazione e alla predisposizione dei documenti contabili;
 - Soddisfare il residuo debito con regione Lombardia (€1,6m di €2,5m totali);
 - onorare i propri debiti fiscali, sia in relazione all'imposta di registro da corrispondere a seguito dell'apporto al Fondo immobiliare (€2,3m pari al 2% del valore di apporto), sia al PVC, sia all'impatto fiscale derivante dal realizzo della plusvalenza da apporto e all'impatto da riprese fiscali.
- Pertanto si stima di mantenere in FSM una dotazione di cassa, al momento del conferimento a Newco, pari al fabbisogno di FSM per l'anno 2016 incrementato di un «cuscinetto di sicurezza» di €1,2m. Il Piano prevede che FSM, alla costituzione di Newco, trattenga meno cassa rispetto ai pagamenti futuri previsti in relazione ai suoi debiti fiscali, concordatari ed ai suoi costi operativi; pertanto il Piano prevede il pagamento di un dividendo massimo di €1,5m/anno nel triennio 2017 – 2019 e di €0,6m/anno a partire dal 2020.

Piano di tesoreria 2015 (1/4)

La mensilizzazione dei flussi di cassa previsionali 2015 è stata realizzata partendo dalla suddivisione mensile delle grandezze economiche fino all'EBITDA. La sottrazione, a quest'ultimo, dell'imposizione fiscale di competenza evidenzia il NOPAT, punto di partenza per la registrazione mensile dei flussi di cassa.

- Per la redistribuzione dei ricavi si è applicato il criterio della competenza. Ne consegue che i ricavi per prestazioni sono stati assunti di pari importo per ciascun mese, non essendo ravvisato un significativo fenomeno di «stagionalità», mentre per i ricavi da solvenza «incrementale» si è assunto un flusso economico costante a partire dal mese di maggio 2015, coerentemente.
- Anche le principali voci di costo sono state allocate ai dodici mesi in modo omogeneo. Le principali osservazioni sono relative a:
 - Costo del personale: in riduzione di c.a. €0,9m/mese da marzo 2015 per effetto principalmente dell'entrata in vigore degli accordi sindacali firmati con le OO.SS. A gennaio 2014;
 - Assicurazioni: puntuale flusso in uscita relativo al pagamento dei premi assicurati in essere nei mesi di gennaio e luglio;
 - Imposte dirette/correnti: flussi in uscita puntuali nei mesi di maggio/giugno e novembre/dicembre;
 - Sviluppo solvenza: a partire dal mese di maggio oneri pari al 70% dei relativi ricavi, come previsto dagli accordi sindacali con le OO.SS.
 - Canone trimestrale anticipato al Fondo immobiliare: pagamento anticipato (come previsto dal *termsheet* del contratto di locazione e dal Business Plan del Fondo) della prima trimestralità dei canoni di locazione al Fondo immobiliare per il periodo di competenza gennaio-marzo 2016.

	2014 Act	gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15	ott-15	nov-15	dic-15	Variaz.	2015 Fcst
Ricavi		24,6	24,6	24,6	24,6	24,8	24,8	24,8	24,8	24,8	24,8	24,8	24,8		296,9
Ricavi prestazioni		24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6		294,9
Ricavi area solvenza						0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		2,0
Costi		(21,5)	(20,9)	(20,0)	(20,0)	(20,1)	(20,8)	(20,7)	(20,1)	(20,1)	(20,1)	(20,1)	(34,2)		(258,7)
Costo del personale		(14,3)	(14,3)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(13,4)	(26,8)		(175,9)
Consumi		(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)		(32,9)
Spese e servizi		(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)		(43,1)
Assicurazioni		(0,6)					(0,6)								(1,1)
Affitti e canoni		(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		(2,3)
Costi sviluppo area solvenza						(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		(1,4)
Imposte dirette							(0,7)								(1,3)
Δ Rimanenze e oneri diversi		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)		(0,7)
EBITDAR		3,1	3,7	4,6	4,6	4,7	4,0	4,1	4,7	4,7	4,7	4,7	(9,4)		38,1
Canone trimestrale Fondo pagato all'omologa													(2,5)		(2,5)
Affitti e canoni immobiliari		(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		(2,1)
EBITDA		2,9	3,5	4,4	4,4	4,5	3,8	3,9	4,5	4,5	4,5	4,5	(12,1)		33,5
Imposte Correnti						(1,6)						(1,6)			(3,2)
NOPAT		2,9	3,5	4,4	4,4	2,9	3,8	3,9	4,5	4,5	4,5	2,9	(12,1)		30,3

Piano di tesoreria 2015 (2/4)

Di seguito il commento ai criteri di mensilizzazione dei principali flussi di cassa del 2015

Crediti commerciali

- La riconciliazione dei ricavi di competenza con il corrispondente reale flusso di cassa è stata svolta puntualmente stimando per ogni linea di ricavo il probabile periodo temporale di incasso. Il decremento dei crediti commerciali di c.a. €13,3m rispetto al 2014 è legato alla diminuzione dei ricavi previsti rispetto al 2014 (c.a. €0,8m), all'aumento della percentuale di acconto erogata nell'anno su prestazioni e degenze (€6,7m), maggior incasso rispetto al 2014 dell'acconto relativo alle maggiorazioni (dal 35% al 60% dei ricavi di competenza) per € 2,7m; previsto incasso dei Saldi relativi alle maggiorazioni 2012 e 2013 per € 3,1m;
- Le manifestazioni economiche sono state riconciliate con il relativo impatto finanziario come di seguito:
 - Gli acconti prestazioni 2015: sono stati stimati come l'omogenea ripartizione sui 12 mesi dei ricavi per degenze totali (c.a. €207,7m) e dei ricavi per prestazioni totali (c.a. €41,3m) per la quota di acconto del 95% prevista dalla legge. L'effetto «mancata fatturazione Regione Campania» si riferisce al credito accumulato nei primi mesi dell'anno stante il mandato irrevocabile all'incasso stipulato con BPER (Banca della Campania) e revocato in data 5.03.2015 con delibera del Tribunale di Pavia. Si stima di conseguenza un incasso del credito nei mesi di aprile e maggio 2015.
 - Per l'acconto maggiorazioni 2015 si è stimato un incasso mensile di omogeneo importo a partire da aprile 2015 per un importo complessivo di c.a. €6,6m.
 - Gli altri ricavi & Prog. Sviluppo sono stati stimati omogenei lungo i mesi dell'anno.
 - Tutte le rimanenti voci sono state stimate temporalmente in coerenza con quanto si è verificato negli anni passati, stante la mancanza di ragionevoli evidenze che possano mutare tali condizioni.

	gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15	ott-15	nov-15	dic-15
Schema di sintesi acconti - saldi												
Acconto Prestazioni 2015	18,3	18,3	19,7	19,7	19,7	21,1	21,1	19,7	19,7	19,7	19,7	19,7
<i>Effetto mancata fatturazione Reg. Campania</i>	<i>(1,4)</i>	<i>(1,4)</i>				<i>1,4</i>	<i>1,4</i>					
<i>Acconto Prestazioni 2015</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>	<i>19,7</i>
<i>Saldo prestazioni 2014</i>						12,5						
Acconto Funzioni 2015				1,9		1,9				1,9		1,9
<i>Saldo Funzioni 2014</i>								4,9				
Acconto Maggiorazioni 2015				0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
<i>Saldo Maggiorazioni 2014</i>						4,4						
Acconto Ricerca 2015								3,6				2,2
<i>Saldo Ricerca 2014</i>							1,5					
Altri ricavi & Prog. Sviluppo	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Manifestazione dei ricavi per cassa	19,6	19,6	21,0	23,6	21,7	41,8	24,6	30,3	21,7	23,6	21,7	25,8
Credito/debito mensile	(5,0)	(5,0)	(3,6)	(1,0)	(2,9)	17,2	(0,0)	5,7	(2,9)	(1,0)	(2,9)	1,2
<i>Cumulato</i>	<i>(5,0)</i>	<i>(10,0)</i>	<i>(13,6)</i>	<i>(14,6)</i>	<i>(17,4)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>5,5</i>	<i>2,7</i>	<i>1,7</i>	<i>(1,2)</i>	<i>0,0</i>

Piano di tesoreria 2015 (3/4)

Debiti commerciali

In base all'ultima versione del bilancio di verifica al 31.12.2014 che registra nuovi debiti vs. fornitori per c.a. €12,7m si stima che al 31.03.2015 questi siano saliti a c.a. € 17,456m.

Le informazioni rese disponibili dalla società evidenziano che:

- Il Tribunale di Pavia ha concesso a circa 382 fornitori, per un controvalore di circa €45,2 milioni, di ridurre i propri tempi di pagamento a circa 21 giorni medi (DPO);
- I rimanenti fornitori di FSM, per un controvalore stimato in circa €21,5 milioni, mantengono tempi di pagamento medi di circa 101 giorni;

si stima pertanto che i giorni medi di pagamento del debito fornitori di FSM siano attualmente c.a. 50 (/365 DPO). Ne consegue una previsione conservativa dell'indebitamento fornitori di FSM al 31.12.2015 di c.a. €8,6m (50gg/365 su di una base di fornitori stimata in c.a. €66,5m). In ottica assolutamente prudenziale, le previsioni di cassa ipotizzano un rientro del maggior debito fornitori accumulato nei primi mesi della procedura interamente già nei mesi di aprile e maggio, fino a raggiungere la stima di indebitamento fisiologico con gli attuali tempi di pagamento (€8,6m) già alla fine del mese di maggio per poi stabilizzarsi attorno a tale livello per l'intero anno.

Altri circolante

Le principali voci sono stimate manifestarsi omogeneamente nel corso dell'anno, ad accezione dei debiti/riduzione debiti per ferie pregresse che hanno efficacia da marzo 2015 in coerenza con quanto previsto dagli accordi sindacali firmati con le OO.SS.

	2014 Act	gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15	ott-15	nov-15	dic-15	Variaz.	2015 Fcst
Δ Altri circolante		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	3,5
Δ Altri debiti		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	
Δ Altri debiti		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	
Riduzione debito per ferie pregresse				0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,5	
Δ Debito per ferie pregresse				(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(2,5)	

Flussi levered

- Gli oneri finanziari sono assunti manifestarsi finanziariamente contestualmente all'assunta data di definitiva omologa del 31.12.2015, così come il riaccredito delle somme compensate dalle società di factoring.
- La variazione in negativo del factoring è invece coerente con la manifestazione temporale degli incassi stimati dalle società di factoring.

Piano di tesoreria 2015 (4/4)

	2014 Act	gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15	ott-15	nov-15	dic-15	Variaz.	2015 Fcst
NOPAT		2,9	3,5	4,4	4,4	2,9	3,8	3,9	4,5	4,5	4,5	2,9	(12,1)		30,3
Δ Crediti commerciali	75,6	(5,4)	(5,4)	(3,3)	(0,5)	(1,8)	18,7	0,3	15,1	(2,6)	(0,7)	(2,6)	1,5	13,3	62,3
Corrente		(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(4,8)	
Effetti acconti/saldi		(5,0)	(5,0)	(3,6)	(1,0)	(2,9)	17,2	(0,0)	5,7	(2,9)	(1,0)	(2,9)	1,2	0,0	
Incasso Crediti ceduti Factoring					0,2	0,8	1,2		3,3					5,5	
Normalizzazione incassi 2015 e pregressi		0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	6,5	0,7	0,7	0,7	0,7	12,5	
Δ Debiti commerciali	12,7	3,7	1,3	(0,3)	(4,4)	(4,4)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(4,2)	8,6
Δ Magazzino	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9
Δ Altri circolante		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	3,5
Δ Altri debiti		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	
Δ Altri debiti		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)	
Riduzione debito per ferie pregresse				0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,5	
Δ Debito per ferie pregresse				(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(2,5)	
Δ Circolante		(1,8)	(4,1)	(3,8)	(5,0)	(6,3)	18,6	0,2	15,0	(2,7)	(0,8)	(2,7)	1,4	7,9	
Δ TFR	3,3	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,7)	1,6
Δ Fondo rischi ed Oneri		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Contenzioso dipendenti		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Accantonamento imposte											0,0			0,0	
CAPEX		(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(9,9)	
Flusso di cassa unlevered		0,1	(1,6)	(0,3)	(1,6)	(4,3)	21,5	3,1	18,6	0,9	2,7	(0,7)	(11,7)	26,7	
Saldo Oneri finanziari Nov. - Dec. 2014													(0,2)	(0,2)	
Oneri Finanziari netti													(0,3)	(0,3)	
Interessi legali su privilegio													(0,2)	(0,2)	
Compensazioni Factoring		1,8			0,4								0,1	2,4	
Δ Factoring					(0,2)	(0,8)	(1,2)		(3,3)					(5,5)	
Flusso di cassa Levered		2,0	(1,6)	(0,3)	(1,4)	(5,1)	20,3	3,1	15,3	0,9	2,7	(0,7)	(12,3)	22,8	
Deposito acconto commissari						(1,0)								(1,0)	
Pagamento commissari - omologa													(3,1)	(3,1)	
Contenzioso Malpractices													(2,6)	(2,6)	
Contenzioso Regione Lombardia													(0,8)	(0,8)	
Oneri di ristrutturazione		(0,1)	(0,1)	(0,2)		(0,1)		(0,7)						(1,0)	
Deposito fidejussione escussa pop Sondrio													(0,1)	(0,1)	
Δ Debiti finanziari per escussione fidejussione Pop. Sondrio													0,1	0,1	
Spese legali accordo Regione Lombardia													(0,2)	(0,2)	
Flusso di cassa Netto		1,9	(1,7)	(0,5)	(1,4)	(6,2)	20,3	2,5	15,3	0,9	2,7	(0,7)	(19,0)	14,0	
Cassa cumulata		12,2	14,1	12,5	12,0	10,6	4,4	24,7	27,1	42,4	43,3	46,0	45,2	26,2	26,2

Appendici

Appendix 1 – Composizione <i>petitum</i> e fondi rischi <i>malpractices</i>	pg. 79
Appendix 2 – Composizione Debiti Diversi	pg. 80
Appendix 3 – Composizione creditori commerciali pubblici	pg. 81
Appendix 4 – Fisco	pg. 82

Appendix 1 – Composizione *petitum* e fondi rischi *malpractices*

	Petitum	Rischio soccumbenza	Importo accantonato a fondo rischi		Petitum	Rischio soccumbenza	Importo accantonato a fondo rischi		Petitum	Rischio soccumbenza	Importo accantonato a fondo rischi
Paziente 1	€ 66.000	probabile	€ 25.000	Paziente 33	€ 1.865	probabile	€ 1.865	Paziente 67	€ 50.000	remoto	€ -
paziente 2	€ 150.000	remoto	€ -	Paziente 34	€ 5.000	possibile	€ 5.000	Paziente 68	€ 10.000	possibile	€ 10.000
Paziente 3	€ 50.000	possibile	€ 50.000	Paziente 35	€ 20.000	possibile	€ 20.000	Paziente 69	€ 10.000	possibile	€ 10.000
Paziente 4	€ 30.000	possibile	€ 30.000	Paziente 36	€ 15.000	possibile	€ 15.000	Paziente 70	€ 200.000	remoto	€ -
Paziente 5	€ 30.000	possibile	€ 25.000	Paziente 37	€ 20.000	possibile	€ 20.000	Paziente 71	€ 200.000	remoto	€ -
Paziente 6	€ 75.000	possibile	€ 25.000	Paziente 38	€ 3.500	remoto	€ -	Paziente 72	€ 200.000	remoto	€ -
Paziente 7	€ 150.000	remoto	€ -	Paziente 39	€ 40.000	possibile	€ 40.000	Paziente 73	€ 20.000	remoto	€ -
Paziente 8	€ 200.000	remoto	€ -	Paziente 40	€ 50.000	possibile	€ 50.000	Paziente 74	€ 100.000	remoto	€ -
Paziente 9	€ -	remoto	€ -	Paziente 41	€ 40.000	remoto	€ -	Paziente 75	€ 40.000	possibile	€ 14.335
Paziente 10	€ 20.000	possibile	€ 17.610	Paziente 42	€ 50.000	possibile	€ 50.000	Paziente 76	€ 30.000	possibile	€ 30.000
Paziente 11	€ 30.000	possibile	€ 25.000	Paziente 43	€ 15.000	possibile	€ 15.000	Paziente 77	€ 1.500.000	possibile	€ 53.000
Paziente 12	€ 1.200.000	possibile	€ 464.738	Paziente 44	€ 300.000	possibile	€ 53.000	Paziente 78	€ 600.000	possibile	€ 53.000
Paziente 13	€ 500.000	remoto	€ -	Paziente 45	€ 20.000	remoto	€ -	Paziente 79	€ 4.000	possibile	€ 4.000
Paziente 14	€ 600	probabile	€ 600	Paziente 46	€ 700.000	remoto	€ -	Paziente 80	€ 19.870	remoto	€ -
Paziente 15	€ 200.000	certo / probabile	€ 15.000	Paziente 47	€ 45.000	possibile	€ 45.000	Paziente 81	€ 72.896	remoto	€ -
Paziente 16	€ 500.000	possibile	€ 53.000	Paziente 48	€ 350.000	remoto	€ -	Paziente 82	€ 23.663	remoto	€ -
Paziente 17	€ 20.000	possibile	€ 20.000	Paziente 49	€ 10.000	possibile	€ 10.000	Paziente 83	€ 220.242	remoto	€ -
Paziente 18	€ 300.000	possibile	€ 300.000	Paziente 50	€ 80.000	remoto	€ -	Paziente 84	€ 379.565	remoto	€ -
Paziente 19	€ 200.000	remoto	€ -	Paziente 51	€ 40.000	possibile	€ 25.000	Paziente 85	€ 86.845	remoto	€ -
Paziente 20	€ 3.000	possibile	€ 3.000	Paziente 52	€ 10.000	remoto	€ -	Paziente 86	€ 290.000	remoto	€ -
Paziente 21	€ 50.000	possibile	€ 50.000	Paziente 53	€ 25.000	possibile	€ 6.000	Paziente 87	€ 31.782	remoto	€ -
Paziente 22	€ 20.000	remoto	€ -	Paziente 54	€ 300.000	possibile	€ 25.000	Paziente 88	€ 86.786	remoto	€ -
Paziente 23	€ 25.000	possibile	€ 3.199	Paziente 55	€ 150.000	possibile	€ 150.000	Paziente 89	€ 260.000	remoto	€ -
Paziente 24	€ 80.000	possibile	€ 25.000	Paziente 56	€ 200.000	remoto	€ -	Paziente 90	€ 520.000	remoto	€ -
Paziente 25	€ 300.000	possibile	€ 53.000	Paziente 57	€ 30.000	possibile	€ 30.000	Paziente 91	€ 200.000	remoto	€ -
Paziente 26	€ 20.000	remoto	€ -	Paziente 58	€ 200.000	possibile	€ 25.000	Paziente 92	N.D.	remoto	€ -
Paziente 27	€ 10.000	remoto	€ -	Paziente 59	€ 40.000	possibile	€ 40.000	Paziente 94	€ 918.067	probabile	€ 945.870
Paziente 28	€ 400.000	possibile	€ -	Paziente 60	€ 12.000	possibile	€ 12.000	Paziente 95	€ 200.000	probabile	€ 25.000
Paziente 29	€ 200.000	possibile	€ 25.000	Paziente 61	€ 50.000	possibile	€ 50.000	Paziente 96	€ 25.000	probabile	€ 25.000
Paziente 30	€ 30.000	remoto	€ -	Paziente 62	€ 200.000	remoto	€ -	Paziente 97	€ 700.000	possibile	€ 53.000
Paziente 31	€ 500.000	possibile	€ 500.000	Paziente 63	€ 350.000	remoto	€ -	Paziente 98	€ 504.746	probabile	€ 504.746
Paziente 32	€ 100.000	possibile	€ 53.000	Paziente 64	€ 20.000	possibile	€ 20.000	Paziente 99	€ 547.261	possibile	€ 25.000
				Paziente 65	€ 10.000	possibile	€ 10.000	Paziente 100	€ 25.000	elevato	€ 15.000
				Paziente 66	€ 50.000	remoto	€ -	Paziente 101	€ 239.240	possibile	€ 53.000
								Paziente 102	€ 32.000	probabile	€ 32.000
								Paziente 103	€ 26.000	possibile	€ 30.835
								TOTALE	€ 17.284.928		€ 4.364.798,35
								di cui per rischio soccumbenza non remoto	€ 11.039.779		

Appendix 2 – Composizione Debiti Diversi

Debiti diversi	Debito al 31/10/2014
RITENUTE SINDACALI	28.613,84
RITENUTE 1 5 STIPENDI	83.545,86
ASSICURAZIONI VOLONTARIE	11.539,57
FONDAZIONE POLIAMBULANZA	35.000,00
INAIL EX ISPEL	16.000,00
Totale debiti privilegiati	174.699,27
DEB V S UNIV PV PER CONVENZ C S E R	109.591,85
REGIONE LAZIO	91.350,00
UNIVERSITA' DI PAVIA	81.011,96
OSPEDALE BAMBIN GESU'	18.592,45
CONSORZIO MED DELLO SPORT BRESCIA	32.000,00
UNIVERSITA' MONACO DI BAVIERA	28.000,00
IST FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA	18.592,45
POLICLINICO S ORSOLA MALPIGHI A O BO	8.000,00
UNIVERSITA' CATTOLICA ROMA	30.987,41
VILLA SCASSI HOSPITAL GENOVA	8.000,00
CNR UNIV c o POLICLINICO PADOVA	42.349,47
CONSORZIO DI MEDICINA DELLO SPORT	5.000,00
UNIVERSITA' DI PALERMO	33.053,23
A O SAN GIOVANNI BATTISTA TORINO	8.469,89
UNIVERSITA' DI TORINO	20.304,00
CONSORZIO FATEBENEFRAPELLI MAUGERI C SOT	10.000,00
IST SUPERIORE DI SANITA'	7.620,20
AZIENDA OSPEDALIERA SPEDALI CIVILI BRESCIA	8.000,00
UNIV PARMA	11.000,00
AZ OSP SAN GERARDO	42.500,00
UNIVERSITA' LA SAPIENZA ROMA	30.000,00
AZIENDA OSPEDALIERA MONALDI NAPOLI	8.000,00
ASL LODI	30.105,00
ASL 15 CUNEO	2.700,00
Totale debiti chirografari	685.227,91
Totale debiti diversi	859.927,18

Appendix 3 – Composizione dei Creditori Commerciali Pubblici



Ragione Sociale	Debito al 31/10
AZIENDA SANITARIA LOCALE "NO"	239.596,60
AZ. UNITA' SANITARIA LOCALE 3 GENOVESE	451.290,31
AZIENDA U.S.L. BA 03	813,86
AZIENDA SANITARIA LOCALE BENEVENTO 1	279,81
COMUNE DI CASTEL GOFFREDO	2.432,00
A.S.L.DELLA PROVINCIA DI MANTOVA	314,76
AZIENDA SANITARIA LOCALE TARANTO	76,48
AZIENDA SANITARIA LOCALE TO 2	1.717,80
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI MESSINA	1.377.144,72
AZ.SAN.PROV. DISTRETTO OSPEDALIERO AG2	2.473.051,85
AZIENDA SANITARIA LOCALE PAVIA	1.015,34
AZIENDA SANITARIA LOCALE VERBANO-CUSIO-OSSOLA	29,80
AZIENDA SANITARIA LOCALE BA	23.706,59
Totale	4.571.469,92

Appendix 4 - Fisco (1/5) – Imposizione fiscale plusvalenza da apporto al Fondo immobiliare

Con il conferimento al Fondo immobiliare si genera una plusvalenza civilistica pari a €20,4m, che a fini IRES ammonta a €22,9m. Tale discrepanza è dovuta ad una differenza fra il valore fiscalmente riconosciuto degli immobili e quello contabile, a sua volta riconducibile alle seguenti motivazioni:

- i. ammortamenti anticipati posti in essere ante 2008, che hanno comportato l'iscrizione di imposte differite passive in capo a FSM, di cui €2,4m relativi agli immobili oggetto di conferimento;
- ii. rivalutazione 2008 che ha avuto riconoscimento ai fini fiscali solo a decorrere dal 2013, di cui €1,4m relativi agli immobili oggetto di conferimento;
- iii. disavanzo di fusione originatosi dalla fusione tra FSM e Berforte 22 Srl avvenuta nel corso del 2010 (allocato a fabbricati e non affrancato), di cui €1,5m relativi agli immobili oggetto di conferimento.

Tali variazioni sono sintetizzate nella tabella seguente. Su indicazione dei consulenti fiscali di FSM, ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva si è scelto prudenzialmente di considerare la plusvalenza rilevante ai fini IRES (€22,9m), più elevata rispetto a quella a fini IRAP (€20,5m).

Situazione Fiscale FSM

Eccedenza IRES residua (2° acconto IRES)	0,25
Perdite di impresa non compensate (IRES) _ Mod. Unico 2014	7,23

Fondo Immobiliare

Valore contabile netto Immobili strumentali	94,91
Valore di mercato immobili strumentali	115,31
Plusvalenza da apporto al Fondo	20,40

	IRES	IRAP
Plusvalenza Contabile	20,40	20,40
Ammortamenti anticipati già dedotti	2,40	0,00
Ammortamenti rivalutazione 2008 non dedotti	(1,40)	(1,40)
Disavanzo da fusione non rilevante fiscalmente	1,50	1,50
Plusvalenza fiscale	22,90	20,50

Appendix 4 - Fisco (2/5) – Imposizione fiscale plusvalenza da apporto al Fondo immobiliare



FSM - Imposizione fiscale plusvalenza

Anno	2016	2017	2018	2019	2020
Plusvalenza IRES	22,90				
Imposta sostitutiva	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
Interessi per imposta sostitutiva (tasso legale+1%)		0,03	0,02	0,01	0,01
Totale tasse dovute	0,92	0,94	0,94	0,93	0,92
Totale 5Y	4,65				

- La plusvalenza derivante dal conferimento al Fondo immobiliare delle 9 strutture ospedaliere individuate alle slide precedenti è soggetta a tassazione in quanto l'operazione è considerata realizzativa.
- Ai fini della determinazione dell'onere fiscale derivante dal realizzo della plusvalenza, si è optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva. L'art. 1 comma 137, L. 296/2006 prevede infatti che *"le plusvalenze realizzate all'atto del conferimento di immobili e di diritti reali su immobili in società che abbiano optato o che, entro la chiusura del periodo d'imposta del conferente nel corso del quale è effettuato il conferimento, optino per il regime speciale, ivi incluse quelle di cui al comma 125, sono assoggettabili, a scelta del contribuente, alle ordinarie regole di tassazione ovvero ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive con aliquota del 20 per cento"*.
- L'applicazione dell'imposta sostitutiva consente una rateizzazione su un periodo di 5 anni, con l'applicazione di interessi, in caso di rateizzazione, in misura pari al tasso legale (nel piano è stato considerato il tasso legale relativo al 2015, pari allo 0,5%) maggiorato dell' 1%. Gli interessi iniziano a decorrere dalla scadenza per il versamento della prima rata, ovvero entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo di imposta nel quale avviene l'apporto.

Appendix 4 - Fisco (3/5) – Riprese fiscali

- I flussi finanziari di natura fiscale previsti nell'arco di piano in capo a FSM prevedono anche il pagamento di riprese fiscali derivanti dalle rateizzazioni di contributi relativi ad anni precedenti. Tali posizioni soggettive, per un imponibile complessivo di €11m, non possono essere trasferite a Newco e rimangono quindi in capo a FSM, manifestandosi finanziariamente negli importi e scadenze descritti nella tabella seguente.

FSM - Imposizione fiscale (riprese fiscali)

Anno	2016	2017	2018	2019	2020
Rateizzazione contributi IRES	11,0				
Perdite fiscali	7,23	3,31	0,67	0,00	0,00
Aliquota IRES	13,75%	13,75%	13,75%	13,75%	13,75%
Quota imponibile	4,90	3,30	1,98	0,82	0,00
Perdite di impresa non compensate (IRES)	(3,92)	(2,64)	(0,67)	0,00	0,00
Imponibile IRES	0,98	0,66	1,31	0,82	0,00
IRES	0,13	0,09	0,18	0,11	0,00
Eccedenza IRES residua	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale tasse dovute	0,38	0,09	0,18	0,11	0,00
Totale 5Y	0,77				

- €7,2m rappresentano le perdite fiscali pregresse di FSM risultanti al 31/10/2014, dopo aver già decurtato il risultato di esercizio generato nei mesi di novembre e dicembre 2014. Tali perdite fiscali pregresse, in accordo con le norme fiscali vigenti, sono state riportate nel limite dell'80% dell'imponibile di ciascun esercizio.
- Nel 2016 è stato inoltre previsto il pagamento di €0,25m di eccedenza IRES residua.

Appendix 4 - Fisco (4/5) – Imposte correnti sul reddito FSM/Newco

- FSM (e tale requisito viene poi mantenuto anche da Newco post conferimento), svolgendo un'attività di tipo sanitario, è soggetta ad un'aliquota IRES ridotta, pari a 13,75%; i ricavi derivanti dall'attività svolta in regime di solvenza (al netto dei relativi costi) e la quota di reddito del Fondo di pertinenza di Newco, indipendentemente dalla distribuzione dello stesso (il reddito viene infatti tassato per trasparenza), sono invece tassati all'aliquota ordinaria (27,5%).

	FSM	NEWCO			
IRES	13,8%				
	2015	2016	2017	2018	2019
Reddito ante imposte al 13,8%	13,67	12,78	14,09	10,40	10,26
Reddito ante imposte al 27,5%	0,60	1,08	2,49	3,09	3,30
Reddito Fondo Immobiliare tassato per trasparenza (27,5%)		1,38	1,18	1,24	1,29
Reddito ante imposte	14,62	15,59	18,12	15,07	15,19
IRES tax	(2,09)	(2,48)	(3,00)	(2,67)	(2,72)
IRES CASH PAYMENT	(2,09)	0,00	(4,96)	(3,51)	(2,34)
IRAP	3,9%				
	2015	2016	2017	2018	2019
EBIT	19,97	18,76	20,55	17,43	17,18
Costo del Personale non indeterminato	7,68	7,53	7,44	7,61	7,61
Imponibile IRAP	27,86	26,49	28,19	25,24	24,99
IRAP tax	(1,09)	(1,03)	(1,10)	(0,98)	(0,97)
IRAP CASH PAYMENT	(1,09)	0,00	(2,07)	(1,17)	(0,87)
Tasse di Competenza	(3,18)	(3,51)	(4,10)	(3,65)	(3,69)
Tasse per Cassa	(3,18)	0,00	(7,03)	(4,68)	(3,21)
Δ Credito/Debito d'imposta	0,00	(3,51)	2,93	1,03	(0,49)
Δ Credito/Debito d'imposta cumulato	0,00	(3,51)	(0,58)	0,44	(0,04)

- Nel reddito ante imposte si considerano forfetariamente €0,35m annuali di differenze permanenti in ambito IRES e €0,2m in ambito IRPEF, come da indicazione dell'Advisor Fiscale.
- Nel 2016 €0,4m di sanzioni relative al ravvedimento operoso non sono considerate a fini fiscali in quanto indeducibili.
- Il calcolo dell'IRAP è determinato come segue:
 - a partire dall'EBIT indicato nel Piano, si aggiunge il costo del personale a tempo non indeterminato, così da determinare il reddito imponibile;
 - L'aliquota applicata è pari al 3,9%.
- Ai fini del piano si suppone per semplicità che le imposte relative all'anno 2015 siano interamente pagate da FSM nel 2015. Nel 2016 si suppone che Newco, essendo neocostituita, non paghi imposte: il relativo carico fiscale va infatti ad incremento dei debiti tributari.

Appendix 4 - Fisco (5/5) – IMU e TASI FSM/Newco

- Allo stato attuale, FSM gode di un'esenzione IMU in quanto in possesso sia del requisito soggettivo (svolgimento di attività non commerciale) che di quello oggettivo (svolgimento di un'attività sanitaria) necessari per l'esenzione.
- Con il conferimento a Fondo delle 9 strutture di proprietà, e a Newco dell'azienda sanitaria, viene a mancare il requisito soggettivo della non commercialità dell'ente e di conseguenza tutti gli immobili, sia quelli detenuti dal Fondo sia quelli detenuti da Newco, saranno assoggettati a IMU.
- Nel piano si prevede pertanto un aggravio di costi di c.a. €0,3m rispetto a quanto pagato nel 2014. La stima puntuale di IMU e TASI a carico di Newco post conferimento sugli immobili di proprietà è dettagliata nella tabella di seguito:

	IMU	TASI	Totale
Milano (Dardanoni)	49.709		49.709
Milano (Cimarosa)	5.501		5.501
Pavia (via Da Fossano)	1.398		1.398
Pavia (Maugeri Bar)	2.402		2.402
Pavia (Maugeri Banca)	306		306
Pavia (Maugeri Edicola)	157		157
Pavia (Clinica + Palazzina)	221.056		221.056
Pavia (via Palestro)	2.912		2.912
Veruno	149.695	17.176	166.871
Cassano Murge	27.275		27.275
Cremona	70.595		70.595
Tradate	22.638	2.299	24.937
Genova	18.736		18.736
Cisano Bergamasco	3.887	282	4.169
Totale			596.024

- Per quanto riguarda gli immobili conferiti al Fondo, l'IMU sarà interamente a carico dello stesso. E' previsto invece che Newco debba sostenere un onere pari al 10% c.a. dell'importo della TASI. Il 10% è la quota che, pur con variazioni tra comune e comune, resta solitamente a capo del locatario.