XXVII

Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício

Apêndice 1

I. Princípios gerais

1. As definições constantes do presente apêndice correspondem, consoante aplicável, às definições constantes da Cláusula 1.ª (Definições) do Contrato de Gestão, do Anexo III (Contrato de Financiamento da Entidade Gestora do Edifício) ao Contrato de Gestão e do Anexo IV (Acordo de Subscrição e de Realização de Capital da Entidade Gestora do Edifício) ao Contrato de Gestão.

2. A Cláusula 140. ª do Contrato de Gestão estabelece que o Contrato produz efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da concessão do Visto do Tribunal de Contas, excepto se a notificação da concessão do Visto às Entidades Gestoras ocorrer após o dia 15 do mês em que o Visto é concedido, caso em que o Contrato produz efeitos no primeiro dia do segundo mês seguinte ao da notificação.

3. Considerando o disposto no número anterior verifica-se, no que respeita à Entidade Gestora do Edifício, que a contratação dos instrumentos de cobertura de risco de taxa de juro ocorre nos 5 dias que precedem a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, tornando-se necessário proceder à revisão e actualização do Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício para efeitos da assinatura do Contrato de Gestão constante do Anexo XXVII ao Contrato de Gestão (Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício para Assinatura do Contrato) em função da taxa base que vier a ser fixada no Contrato de *Hedging*, o qual passará a constituir o Anexo XXVII (Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício) ao Contrato de Gestão.

4. Na revisão e actualização do Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício para Assinatura do Contrato devem ser observados os seguintes princípios:
   a) A remuneração da Entidade Gestora conforme prevista na Cláusula 100.ª do Contrato de Gestão não pode ser alterada, com excepção da correcção prevista no n.º 6 dessa Cláusula;
   b) A TIR Accionista Real não pode ser superior a 8,68%;
   c) As Obrigações de Pagamento ao Contrato de Gestão não podem ser inferiores a 19.651 milhares de euros;
   d) Caso necessário, para fazer face às necessidades de financiamento decorrentes da fixação da taxa base, as Obrigações de Subscrição ao Contrato deverão ser incrementadas:

(i) mediante a transferência de Obrigações de Financiamento Contingente para Obrigações de Subscrição, e

(ii) em caso de insuficiência do montante das Obrigações de Financiamento Contingente, mediante incremento das Obrigações de Pagamento para além do montante mínimo de 19.651 milhares de euros,

e) O rácio dado pelo quociente entre as Obrigações de Subscrição (capital social e dívida subordinada accionista) e as necessidades de financiamento (montante utilizado da Facilidade de Crédito de Longo Prazo adicionado das Obrigações de Subscrição e deduzido das disponibilidades) medido no final do período de disponibilidade da Facilidade de Crédito de Longo Prazo não pode ser inferior a 20,7%.

f) Devem ser asseguradas Obrigações de Financiamento Contingente no montante mínimo de 500 mil euros.

5. O Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício a constar como Anexo XXVII ao Contrato de Gestão após a contratação do mecanismo de taxa de juro deve ser aprovado pela Entidade Publica Contratante tendo em conta apenas a verificação do cumprimento dos princípios e das regras previstos no presente apêndice.

II. Identificação das alterações a introduzir no Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício

II.1 Revisão do Modelo Financeiro por alteração da data de produção de efeitos do Contrato de Gestão

6. Caso a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão não coincida com o dia 1 de Julho de 2011, devem ser introduzidas com vista à indispensável adequação da data de produção de efeitos, designadamente, as seguintes alterações no Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício, considerando a data de produção de efeitos nos termos da Cláusula 140.ª do Contrato de Gestão:

a) Alteração na folha "I_General" da "Data de Início da Construção", devendo o Modelo Financeiro ajustar automaticamente a "Data de Início de Operações" e o "Fim da Concessão";

b) Actualização dos pressupostos de inflação histórica de 2010 na folha "I_General" e revisão dos contadores temporais em função da data de produção de efeitos;

c) Actualização dos pressupostos de inflação média anual com vista à revisão da

componente fixa da remuneração base anual conforme definido no n.º 6 da Cláusula 100. ª do Contrato de Gestão;

d) Revisão dos contadores temporais relativos às margens operacionais sobre os Serviços da Concessão definidos no âmbito da IFRIC12;

e) Revisão dos factores de indexação de custos e proveitos, bem como dos inputs periódicos de custos operacionais, de forma a garantir que estes são correctamente rateados no primeiro e no último período (folha "I_General");

f) Verificação do perfil de custos de renovação / grandes reparações, de forma a garantir que estes são correctamente rateados no primeiro e no último período (folha "I_Lifecycle");

g) Ajustamento dos montantes de investimento na folha "I_Capex" em função do novo pressuposto de Produção de Efeitos, bem como do "Custo com Pessoal Obra" apresentado na folha "I_General" e dos 'Custos de Estruturação' definidos na folha "I_General";

h) Verificação dos períodos previstos no Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício para o aumento do Capital Social, o início de reembolsos de Prestações Acessórias, a distribuição de Dividendos e o período de disponibilidade da Stand-by Equity (folha "I_Financing" na secção 'Pressupostos, Capitais Próprios e Dívida Subordinada');

i) Revisão do período inicial de reembolso da Dívida Sénior e verificação dos períodos dos *spreads* da Dívida Sénior para assegurar que os mesmos são aplicados correctamente aos períodos definidos nos Contratos de Financiamento (anos 1 a 5, 6 a 10 e 11 a 14);

j) Revisão do Perfil do Rácio Anual de Cobertura de Serviço de Dívida em função da Data de Produção de Efeitos (folha "I_Financing", secção 'Rácios de Cobertura de Dívida');

k) Revisão do período de vigência da Garantia Bancária do Contrato de Gestão ("I_Financing"); e

l) Actualização da tabela com as taxas *forward* para a Euribor 6M ("I_Financing");

m) Outras consideradas pelas Partes como indispensáveis para a adequada mecânica do modelo financeiro atendendo à actualização da data de produção de efeitos do Contrato.

7. Após introdução das alterações referidas no número anterior, o Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício deve ser executado através das Macros de Financiamento, devendo, se necessário, proceder-se ao ajustamento do perfil de reembolso da Facilidade de Crédito de Longo Prazo para cumprir as condições previstas no Anexo II (Documentação)

ao Anexo III (Contrato de Financiamento da Entidade Gestora do Edifício) ao Contrato de Gestão em termos de RACSD mínimo, RCVE mínimo, Rácio de Endividamento máximo, bem como para manter uma vida média da Facilidade de Crédito de Longo Prazo entre os 5,3 e 5,7 anos e uma maturidade de 14 anos.

II.2 Revisão do Modelo Financeiro por alteração da taxa de juro base para as Facilidades de Crédito de Longo Prazo e de Financiamento Intercalar de Fundos Próprios

8. A fixação da taxa de juro base, mediante contratação dos instrumentos de cobertura de risco de taxa de juro, obriga à determinação prévia dos *notionals* associados às Facilidades de Crédito de Longo Prazo e de Financiamento Intercalar de Fundos Próprios mediante a realização, nos dias precedentes à referida contratação, de sucessivos exercícios de simulação da taxa base com o objectivo de determinar os *notionals* que serão parte do Contrato de *Hedging*.

9. O processo previsto no número anterior deverá considerar os seguintes passos principais:
   a) Caso a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão não coincida com o dia 1 de Julho de 2011, realização prévia dos ajustamentos previstos no ponto II.1 anterior;
   b) Actualização da taxa de juro base fixada para a Facilidade de Crédito Intercalar de Fundos Próprios;
   c) Actualização da taxa de juro fixada para a Facilidade de Crédito de Médio Longo Prazo;
   d) Ajustamento do Modelo Financeiro, através das Macros de Financiamento, procedendo-se, caso se mostre necessário, ao ajustamento do perfil de reembolso da Facilidade de Crédito de Longo Prazo para cumprir as condições em matéria de rácios financeiros previstas no Anexo II ao Contrato de Financiamento da Entidade Gestora do Edifício (Documentação) o qual integra o Anexo III ao Contrato de Gestão, bem como para manter uma vida média da Facilidade de Crédito de Longo Prazo entre os 5,3 e 5,7 anos e uma maturidade de 14 anos;
   e) Se, na sequência da alínea anterior, resultarem necessidades de fundos adicionais face aos inicialmente previstos no Modelo Financeiro, esses fundos são assegurados com recurso, por um lado, às facilidades de crédito até aos limites máximos definidos e nas condições previstas nos Contratos de Financiamento, e por outro, com recurso ao aumento de fundos próprios, conforme previsto no Anexo IV ao Contrato de Gestão, respeitando o rácio de endividamento máximo de 80:20, tal como previsto no Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício para Assinatura do Contrato.

f) Os passos previstos nas alíneas a) a d) anteriores devem ser sucessivamente repetidos até à estabilização dos *notionals* das Facilidades de Crédito de Longo Prazo e de Financiamento Intercalar de Fundos Próprios.

g) Após estabilização dos *notionals* das Facilidades de Crédito de Longo Prazo e de Financiamento Intercalar de Fundos Próprios, procede-se à fixação da taxa de juro base com a contratação do instrumento de cobertura de risco de taxa de juro.

h) Caso da fixação da taxa de juro prevista na alínea anterior resultarem necessidades de fundos adicionais, os mesmos são assegurados com recurso ao incremento dos fundos próprios conforme previsto no Anexo IV ao Contrato de Gestão e respeitando os princípios definidos no n.º 4 do Ponto I. do presente apêndice, devendo os pagamentos em causa, ou alternativamente, o reforço do montante das Garantias Bancárias (tal como definidas no Acordo de Subscrição e Realização de Capital da Entidade Gestora do Edifício) verificar-se na data da contratação dos Instrumentos de Cobertura de Risco de Taxa de Juro.

10. Se do processo de revisão do Modelo Financeiro que decorre dos n.ºs 6 a 9 anteriores resultar uma TIR Accionista Real inferior a 8,68%, a nova TIR Accionista Real e a correspondente TIR Accionista Nominal passam a servir de referência ao Contrato de Gestão, nomeadamente no que respeita às Cláusulas 104.ª (Refinanciamento) e 125.ª (Reposição do equilíbrio financeiro) e ao Anexo XXXII (Compensações) ao Contrato de Gestão.

11. Se do processo de revisão do Modelo Financeiro que decorre dos n.ºs 6 a 9 anteriores resultar uma TIR Accionista Real superior a 8,68%, o montante da Conta de Reserva de Saldo de Caixa é definido por forma a que a TIR Accionista Real seja igual a 8,68%, a qual servirá, a par da correspondente TIR Accionista Nominal, de referência ao Contrato de Gestão, nomeadamente no que respeita às Cláusulas 104.ª (Refinanciamento) e 125.ª (Reposição do equilíbrio financeiro) e ao Anexo XXXII (Compensações) ao Contrato de Gestão.

12. A Conta de Reserva de Saldo de Caixa será creditada semestralmente pela totalidade do montante do *Cash Flow* Disponível após o Serviço da Dívida após dotação do Saldo Mínimo da Conta de Caixa, com início no ano de Entrada em Funcionamento do Novo Edifício Hospitalar e até que seja atingido o valor apurado nos termos do n.º 11 do presente apêndice.

13. A Mutuária poderá movimentar a Conta de Reserva de Saldo de Caixa a débito

exclusivamente para,

(i) o pagamento de multas e deduções devidas nos termos do Contrato de Gestão quando não existam fundos disponíveis na Conta de Receitas para fazer face a tais pagamentos, e

(ii) para a realização de pagamento de Custos do Projecto não previstos no Caso Base quando não existam fundos disponíveis na Conta de Receitas e os Custos de Projecto tenham sido aprovados pelo Banco Agente, ou quando tais Custos de Projecto tenham sido discriminados no Orçamento como devendo ser pagos pela Conta de Reserva de Saldo de Caixa

e, em qualquer dos casos, desde que nessa data se encontre cumprido o Serviço da Dívida.

14. Os termos e condições relativos à Conta de Reserva de Saldo de Caixa, incluindo o respectivo saldo, terão de ser considerados para efeitos de qualquer proposta de refinanciamento apresentada pela Entidade Pública Contratante nos termos do n.º 10 da Cláusula 104.ª do Contrato de Gestão.