



Roma, 28 febbraio 2022

Spett.le

City Green Light S.r.l.
Via Giuseppe Zampieri 15,
36100 Vicenza (VI)

in relazione alla proposta, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione della gestione, efficientamento energetico e adeguamento normativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica degli impianti di illuminazione pubblica e degli impianti semaforici e predisposizione di servizi di *Smart Cities* nel Comune di Oristano, e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, City Green Light S.r.l., intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 S.r.l., società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:

Arcadia 888 S.r.l.
Società di revisione
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

- ✓ del canone che la Società intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione, pari ad Euro 800.818 annui oltre Iva ed adeguamento monetario (di cui Euro 487.208 relativi al canone di disponibilità per il primo anno, Euro 169.759 relativi alla quota gestione e manutenzione, Euro 7.200 come canone di gestione dell'energia, Euro 129.082 relativi al canone per il servizio di fornitura energia per il primo anno ed Euro 7.570 per gli oneri della sicurezza. Dal secondo anno e per i successivi il canone di servizio di fornitura energia sarà pari ad Euro 104.875 e quello di disponibilità pari ad Euro 511.414);
- ✓ del valore complessivo dell'investimento (pari ad Euro 4.401.282 oltre Iva ed oneri finanziari capitalizzati);
- ✓ della modalità di ammortamento dell'investimento in relazione al quale il valore residuo al termine della concessione risulta pari a zero;
- ✓ della durata della concessione (pari a 15 anni);
- ✓ del tempo previsto per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, pari a circa 24 mesi;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Società ai fini della redazione del presente documento.

L'allegato Piano Economico Finanziario è stato analizzato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 96 D.P.R. 207/2010, valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera fff) del D.lgs 50/2016 sulla base dei dati di input e prospettici da Voi ipotizzati. A tal riguardo si evidenzia come i dati previsionali presenti nel PEF sono basati su assunzioni che, per loro natura, presentano elementi di soggettività che potrebbero non verificarsi o verificarsi in maniera difforme da quella preventivata, così come potrebbero verificarsi scenari non ipotizzabili al momento della stesura del documento. Tali scostamenti potrebbero quindi alterare, in maniera anche significativa, l'equilibrio economico-finanziario del progetto a posteriori.

Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

Tutte le osservazioni e verifiche di cui sopra si riferiscono al PEF allegato al presente documento e non sono pertanto da ritenersi valide in caso di successive modifiche dello stesso.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Arcadia 888 S.r.l.

Società di revisione ai sensi dell'art. 1 Legge 1966/39

Il Legale Rappresentante


Società di revisione
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

(Eugenio Sigismondi)



RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

"Proposta per la gestione, efficientamento energetico e adeguamento normativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica degli impianti di illuminazione pubblica e degli impianti semaforici e predisposizione di servizi di Smart Cities nel Comune di Oristano"

Finanza di progetto art. 183 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50

Sommario

A.	OGGETTO	4
B.	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	5
B.1	Introduzione	5
B.2	Assunzioni Generali	6
B.3	Investimento	6
B.4	Aliquota IVA	7
B.5	Fonti di Copertura	7
B.5.1	Finanziamento bancario	8
B.5.2	Capitale sociale	8
B.6	Assunzioni sui Ricavi	8
B.7	Assunzioni sui Costi	10
B.8	Imposte sul Reddito	11
B.9	Ammortamenti	11
B.10	Il Capitale circolante netto (CCN) commerciale	13
B.11	Indicatori di redditività	13
B.11.1	Analisi di sensitività	14
B.12	Indicatori di bancabilità	15

A. OGGETTO

La società City Green Light S.r.l. ha deciso di presentare la propria proposta ("Proposta") ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 ("Legge") al Comune di Oristano (OR) ("Ente").

La proposta ha per oggetto la gestione, efficientamento energetico e adeguamento normativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica degli impianti di illuminazione pubblica e degli impianti semaforici e predisposizione di servizi di Smart Cities nel Comune di Oristano mediante l'istituto della "finanza di progetto" di cui all'art.183 del D.Lgs n.50/2016.

La proposta è da attuarsi mediante capitale interamente privato e non comporta investimenti economici diretti o oneri aggiuntivi a carico del comune.

La prestazione del concessionario include il costo della progettazione esecutiva (compreso l'ottenimento di tutti i pareri preventivi o autorizzazioni o nulla-osta comunque previsti dalle vigenti normative in materia) e il coordinamento della sicurezza sul lavoro nelle fasi di progettazione, il solo costo (la nomina la dispone la stazione appaltante nei limiti di costo del quadro economico di progetto) dei servizi di coordinamento esecuzione ex D.Lgs n.81/2008, della direzione dei lavori (anche strutturale ed impiantistica), e dell'adeguamento normativo dell'impianto di pubblica illuminazione, ovvero l'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali, della collaudazione statica, tecnico funzionale dell'impianto e tecnico amministrativa, nonché la gestione funzionale ed economica delle opere realizzate, per tutta la durata della concessione riferita in 15 anni.

Il tutto di seguito definito il "Progetto".

B. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

B.1 Introduzione

Ai fini dell'analisi concernente la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa a favore dell'Ente, è stato realizzato un modello di piano economico finanziario (di seguito "Modello") in ambiente **Microsoft Excel®**. Il Modello è stato realizzato con l'ausilio di macroistruzioni.

Il Modello realizzato è stato predisposto per verificare la sostenibilità del Progetto, sulla base delle valutazioni della compagine al fine di garantire le condizioni di bancabilità.

A tal fine, il piano finanziario è stato impostato su **periodicità semestrale** ed è stato predisposto sulla base di assunzioni ritenute ragionevoli per un'appropriata valutazione del Progetto.

I dati di input sono contenuti nei seguenti fogli del Modello:

- o "Input": dove vengono elencati tutti i dati relativi alle tempistiche del Progetto, le ipotesi fiscali, la gestione della tesoreria, leva finanziaria, assunzioni sui ricavi e costi di gestione e relativi tempi di pagamento, IVA ed i dati sul finanziamento bancario
- o "Cronoprogramma": dove sono state inserite tutte le informazioni relative al cronoprogramma valorizzato dell'investimento

Sulla base degli input sopra descritti vengono automaticamente alimentati i seguenti fogli di output:

- o "Construction": in tale foglio viene calcolata la copertura degli impieghi di capitale con le fonti utilizzate (equity, finanziamento bancario e linea IVA, capitale circolante)
- o "Depreciation": in cui viene calcolato il processo di ammortamento dei beni materiali ed immateriali che si ipotizza di impiegare nel Progetto
- o "CCN": in cui viene calcolato l'andamento del Capitale Circolante Netto lungo la durata del Progetto
- o "IVA": contiene la simulazione della gestione IVA
- o "Margine Operativo": nel quale vengono calcolati i ricavi e costi della gestione
- o "Gestione finanziaria": accoglie le simulazioni del piano di rimborso del finanziamento bancario e del finanziamento della linea IVA
- o "Tax": espone i conteggi delle imposte sul reddito previste nel Progetto
- o "SP": in tale foglio è presentato il dettaglio semestrale dello Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario

- o “CE”: nel quale è esposto il dettaglio semestrale del Conto Economico riclassificato secondo il criterio a ricavi e costo del venduto
- o “Cash flow”: accoglie il dettaglio semestrale dei Flussi di cassa del Progetto
- o **“Ratios”: in cui vengono riepilogati i principali indicatori considerati dalla prassi valutativa, ossia TIR e VAN di progetto post-tasse, TIR e VAN degli azionisti e gli indici di bancabilità (DSCR minimo e medio, LLCR minimo e medio)**

B.2 Assunzioni Generali

La durata complessiva del progetto è pari ad **anni 15** e questo permette il recupero integrale dell'investimento iniziale conseguendo un livello di redditività ritenuto congruo rispetto alle risorse investite.

Le date di riferimento prese in considerazione nel modello sono le seguenti:

- o Data di inizio progetto: 01 gennaio 2023
- o Data di fine progetto: 31 dicembre 2037
- o Durata della Costruzione (complessiva): 24 mesi
- o Data di inizio gestione: 01 gennaio 2023
- o Data di fine gestione: 31 dicembre 2037

B.3 Investimento

Sulla base delle stime effettuate, il totale costo di investimento da sostenersi e da intendersi al netto dell'IVA e di oneri finanziari capitalizzati, ammonta ad Euro 4.401.282 inclusivo di:

- Lavori di efficientamento energetico e telecontrollo pari a Euro 3.903.929 come dettagliato da Calcolo Sommario della Spesa;
- Altri costi di investimento pari a Euro 497.353 come dettagliato da Quadro Economico, inclusivi delle spese di predisposizione della proposta pari ad Euro 97.598 e dei costi delle spese tecniche e ed amministrative.

B.4 Aliquota IVA

Nella predisposizione dei costi di investimento e costi di progetto è stata recepita l'aliquota IVA del 22%. Per quanto concerne i ricavi, il modello recepisce il regime di "split payment" a cui il comune è sottoposto.

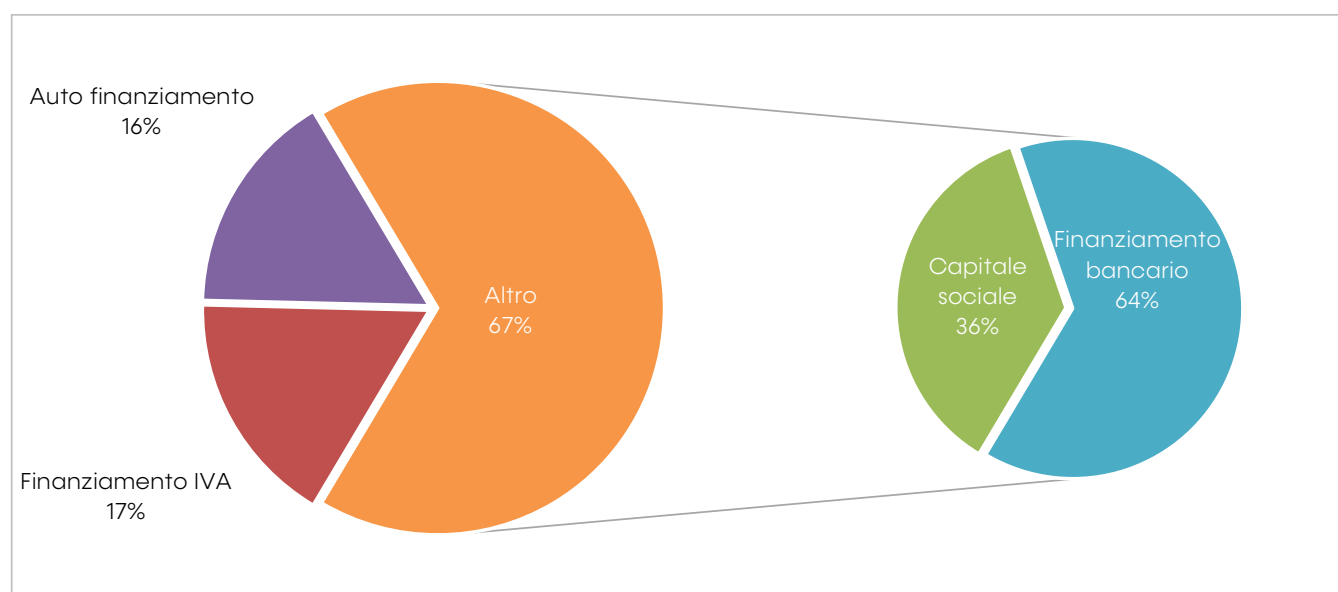
B.5 Fonti di Copertura

La struttura delle fonti finanziarie è stata definita coerentemente con l'andamento degli investimenti e alle condizioni di mercato vigenti.

Ai fini della copertura degli investimenti previsti, il modello considera differenti fonti di finanziamento, il cui dettaglio è evidenziato di seguito:

- o Finanziamento bancario pari ad Euro 2.500.000
- o Finanziamento IVA pari ad Euro 968.282
- o Capitale sociale: pari ad Euro 1.400.000
- o Auto finanziamento: Euro 925.102

Si ipotizza pertanto di finanziare il progetto attraverso un mix di fonti che determina la leva del progetto, non considerando le altre fonti di copertura, ad un rapporto massimo debito su Equity pari a circa 60/40.



B.5.1 Finanziamento bancario

Il finanziamento bancario dovrà coprire il totale fabbisogno del Progetto (al lordo IVA) comprensivo degli oneri finanziari capitalizzati durante la costruzione al netto del capitale sociale e delle altre fonti di copertura.

Per quanto riguarda il finanziamento base è stato considerato un tasso di interesse di mercato pari ad un tasso finito del 3,0%.

Vengono inoltre ipotizzati costi per commissioni e imposte sui finanziamenti nella misura di:

- o 1,50% per la commissione di sottoscrizione
- o 0,60% a titolo di commissione di mancato utilizzo

Il rimborso del finanziamento avverrà su un arco temporale di 12 anni.

B.5.2 Capitale sociale

Gli apporti dei soci sono pari complessivamente ad Euro 1.400.000. Tali valori sono stati calcolati prendendo in considerazione una leva di circa 60/40 e tale da consentire il rimborso del finanziamento bancario nei tempi del Progetto.

B.6 Assunzioni sui Ricavi

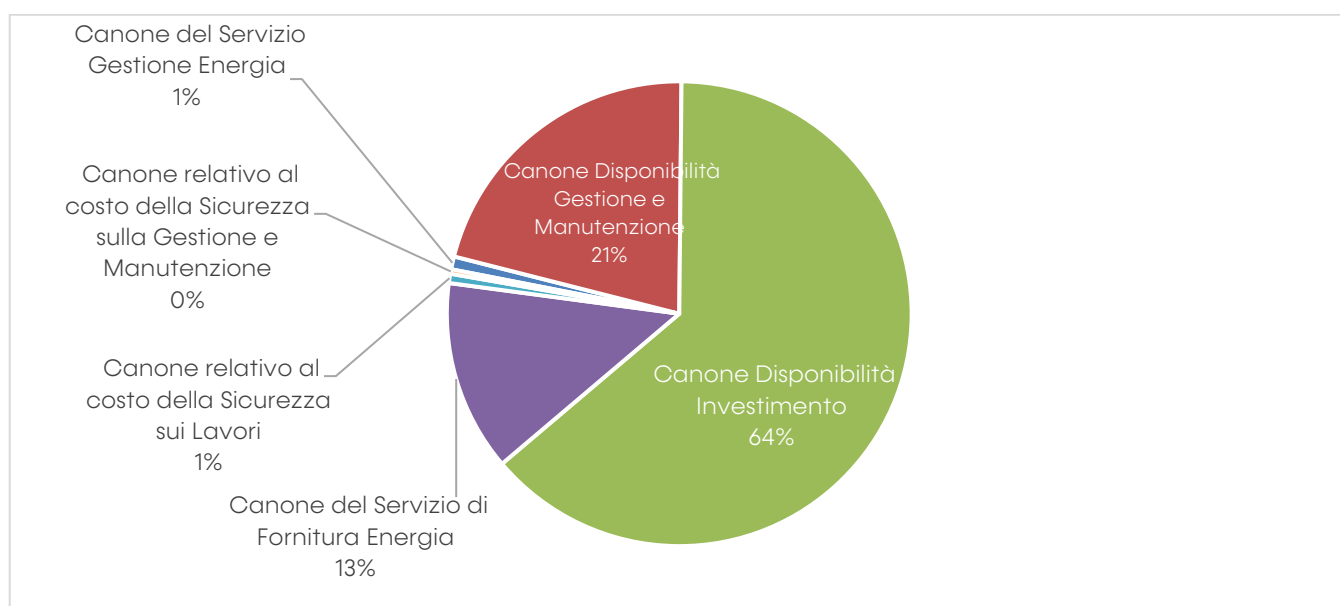
Il valore totale della concessione, al netto dell'inflazione e dell'IVA, sarà pari ad Euro 12.012.271.

Il canone annuale totale, a valori 2022 al netto dell'inflazione e dell'IVA, sarà pari ad Euro 800.818 di cui:

- o Canone annuale Disponibilità Investimento (Primo Anno): Euro 487.208
- o Canone annuale Disponibilità Investimento (Anni restanti): Euro 511.414
- o Canone annuale relativo al costo della Sicurezza sui Lavori (dal Primo Anno): Euro 5.205
- o Canone annuale Disponibilità Gestione e Manutenzione dell'impianto di illuminazione pubblica (dal Primo Anno): Euro 169.759
- o Canone annuale Gestione Energia (dal Primo Anno): Euro 7.200

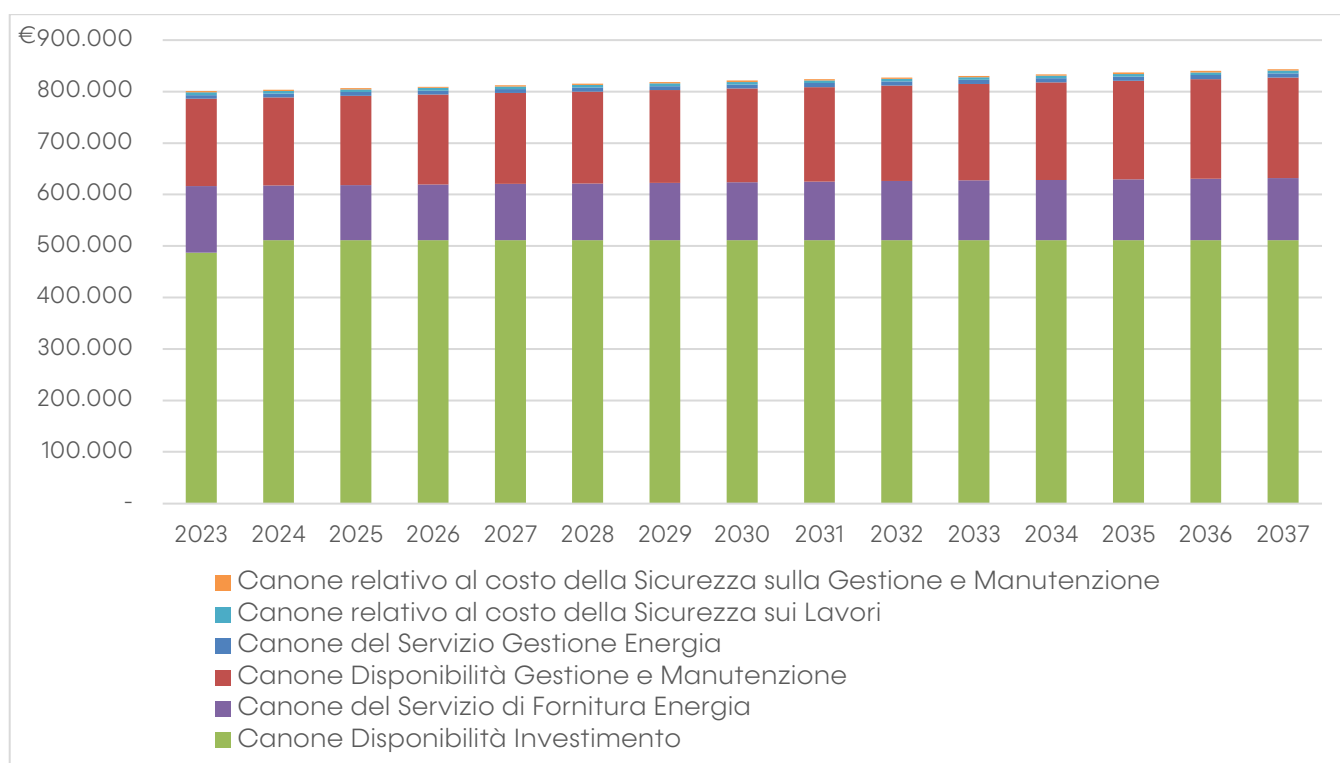
- o Canone annuale relativo al costo della Sicurezza sulla Gestione e Manutenzione (dal Primo Anno): Euro 2.365
- o Canone del Servizio di Fornitura Energia (Primo Anno): Euro 129.082
- o Canone del Servizio di Fornitura Energia (Anni restanti): Euro 104.875

Il grafico sotto riportato mostra la ripartizione percentuale dei canoni per categoria.



Nel Modello è stata ipotizzata una rivalutazione annua del 1% sulle quote canone di disponibilità gestione/manutenzione e relativi oneri di sicurezza, gestione energia e fornitura energia. La quota annuale di canone di disponibilità investimento e relativi oneri di sicurezza non è soggetta a rivalutazione.

Nel grafico riportato nella pagina seguente offriamo una rappresentazione grafica dei canoni per il periodo 01 gennaio 2023 (data inizio progetto) – 31 dicembre 2037 (data fine progetto).



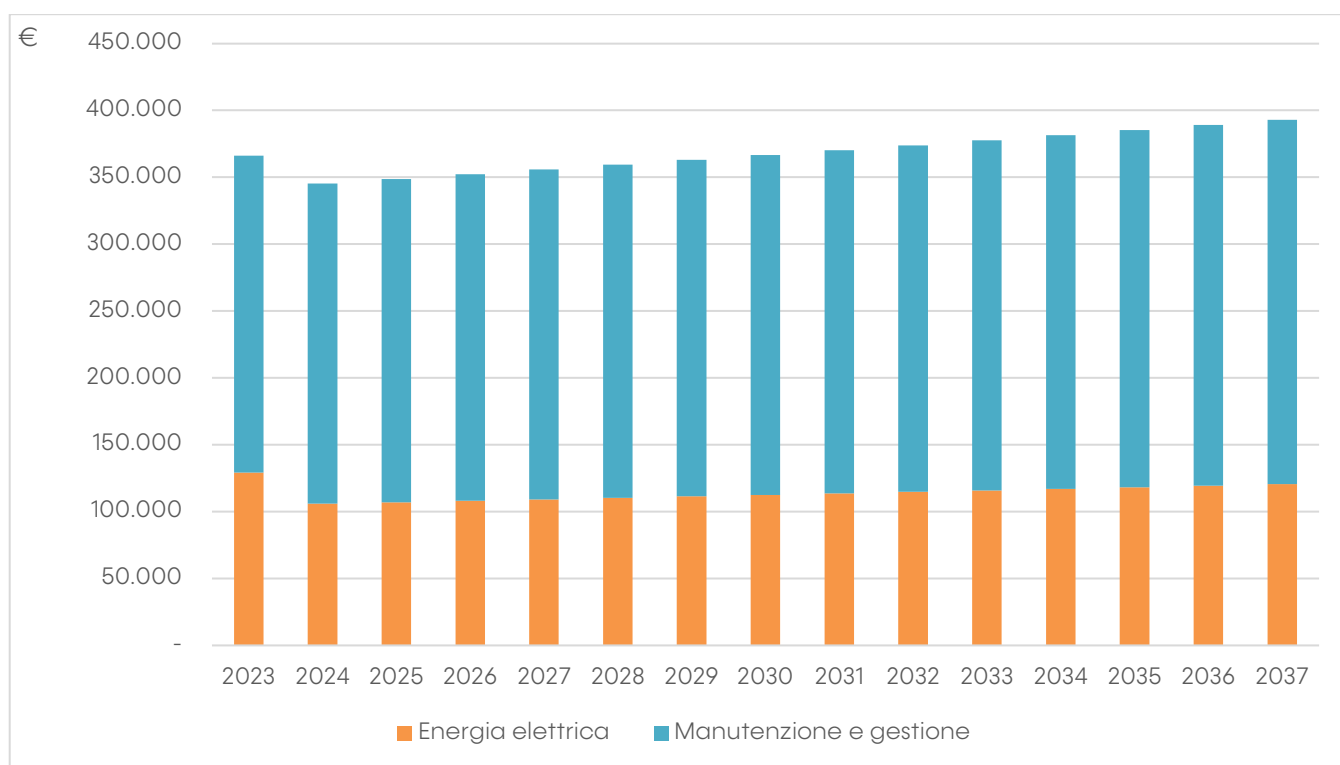
B.7 Assunzioni sui Costi

I costi operativi annuali ricorrenti del Progetto possono essere suddivisi nelle seguenti sotto-categorie (il valore economico per ciascuna categoria è riportato al netto di IVA e inflazione):

- o Euro 236.971 annui medi per Manutenzione e Gestione
- o Energia elettrica: Euro 129.082 per i primi 12 mesi, Euro 104.875 per gli anni successivi

Nel Modello è stata ipotizzata una rivalutazione annua del 1% da aggiungere alla voci di costo sopra esposte.

Nel grafico riportato nella pagina seguente, sono rappresentati i costi per il periodo 01 gennaio 2023 (data inizio progetto) – 31 dicembre 2037 (data fine progetto).



B.8 Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito che sono state calcolate nel Modello sono l'IRES (imposta sul reddito delle società) e l'IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive), come previsto dalla normativa vigente.

In particolare, l'IRES è stata calcolata applicando un'aliquota del 24% sul reddito imponibile ai fini della suddetta tassazione (utile ante imposte da conto economico) come previsto dalla normativa fiscale.

L'IRAP è pari al 4,2% come previsto dalla normativa vigente per le concessionarie di opere pubbliche. La base imponibile è rappresentata dal margine operativo netto rettificato in aumento degli oneri finanziari e dei costi del personale, ove presenti.

B.9 Ammortamenti

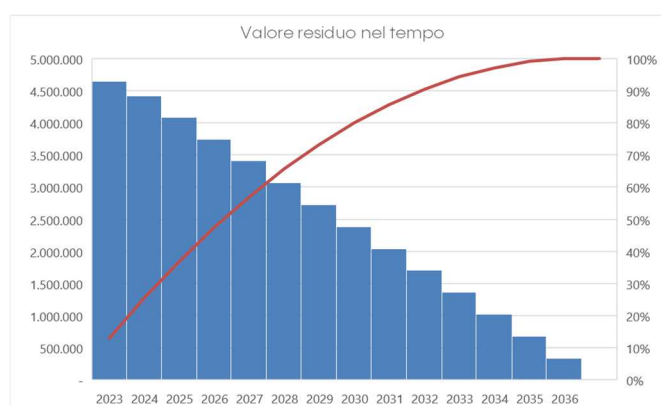
Il presente schema di piano economico – finanziario considera l'utilizzo della procedura dell'ammortamento finanziario per tutti gli investimenti in beni reversibili immobilizzati, oneri finanziari capitalizzati durante la fase di costruzione, costi per consulenti capitalizzati (legali, tecnici e assicurativi). Con l'applicazione dell'ammortamento finanziario, per ogni anno successivo al primo è accantonata al conto economico una quota di costo pari al costo complessivo dell'investimento diviso il numero di anni solari che intercorrono tra il secondo anno dall'avvio della concessione e la fine della concessione.

Questo processo fa sì che, al momento della devoluzione del bene, questo sia completamente ammortizzato. L'utilizzo del suddetto metodo è ritenuto ragionevole in considerazione della non inferiore vita utile dei beni oggetto di ammortamento rispetto alla durata della concessione, che è pari ad anni 15.

Gli oneri finanziari capitalizzati vengono ammortizzati in quanto oneri accessori da ricomprendere nel costo complessivo della costruzione, come consentito anche dalla prassi contabile.

Nella pagina seguente è rappresentato il piano di ammortamento relativo all'investimento proposto nel progetto dalla società.

Nr.	Semestre	Quota	Val. Residuo
1	30/06/2023	€ -	€ 4.645.781
2	31/12/2023	€ -	€ 4.645.781
3	30/06/2024	€ 96.090	€ 4.549.691
4	31/12/2024	€ 130.426	€ 4.419.265
5	30/06/2025	€ 166.405	€ 4.252.861
6	31/12/2025	€ 168.244	€ 4.084.616
7	30/06/2026	€ 170.192	€ 3.914.424
8	31/12/2026	€ 170.192	€ 3.744.232
9	30/06/2027	€ 170.192	€ 3.574.039
10	31/12/2027	€ 170.192	€ 3.403.847
11	30/06/2028	€ 170.192	€ 3.233.655
12	31/12/2028	€ 170.192	€ 3.063.462
13	30/06/2029	€ 170.192	€ 2.893.270
14	31/12/2029	€ 170.192	€ 2.723.077
15	30/06/2030	€ 170.192	€ 2.552.885
16	31/12/2030	€ 170.192	€ 2.382.693
17	30/06/2031	€ 170.192	€ 2.212.500
18	31/12/2031	€ 170.192	€ 2.042.308
19	30/06/2032	€ 170.192	€ 1.872.116
20	31/12/2032	€ 170.192	€ 1.701.923
21	30/06/2033	€ 170.192	€ 1.531.731
22	31/12/2033	€ 170.192	€ 1.361.539
23	30/06/2034	€ 170.192	€ 1.191.346
24	31/12/2034	€ 170.192	€ 1.021.154
25	30/06/2035	€ 170.192	€ 850.962
26	31/12/2035	€ 170.192	€ 680.769
27	30/06/2036	€ 170.192	€ 510.577
28	31/12/2036	€ 170.192	€ 340.385
29	30/06/2037	€ 170.192	€ 170.192
30	31/12/2037	€ 170.192	€ 0
Totale		€ 4.645.781	



B.10 Il Capitale circolante netto (CCN) commerciale

Il Capitale circolante netto (CCN) commerciale è espresso dalla differenza fra attività e passività commerciali correnti. Tale margine evidenzia se nel breve periodo la combinazione impieghi – fonti è in grado di produrre flussi monetari in entrata tali da coprire il fabbisogno monetario legato agli impegni commerciali scadenti entro i sei mesi successivi, ovvero se assorbe risorse finanziarie (evento che tipicamente si verifica quando l'impresa è interessata da una fase di espansione).

Le assunzioni di base utilizzate per il calcolo del CCN sono riassunte nella seguente tabella:

- o Crediti (Ricavi) Commerciali Gestione: 90 gg
- o Debiti (Costi) Commerciali Gestione: 60 gg
- o Debiti (Investimento): 90 gg

I tempi di incasso dei crediti sono stati ipotizzati coerentemente con il disposto del D.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 in attuazione della Direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

B.11 Indicatori di redditività

Il Piano riporta una serie di indicatori sintetici di redditività del Progetto; in particolare, sono stati utilizzati i seguenti indici.

TIR (Tasso interno di rendimento): esprime, in termini percentuali, la redditività di un investimento, sulla base di una serie di esborsi iniziali e di successivi flussi positivi. Esso rappresenta il tasso che rende pari a zero il valore attuale netto di tali flussi.

TIR del Progetto pre e post-tasse: è calcolato sul totale degli investimenti e sui flussi di cassa operativi (prima del servizio del debito).

Il piano economico – finanziario prevede un TIR del progetto pre-tasse pari a 7,1%. Il TIR post – tasse invece è pari a 5,5%.

Tale valore è superiore al tasso di attualizzazione, di seguito esplicitato, e quindi evidenzia la convenienza del progetto.

VAN (Valore attuale netto): esprime il rendimento di un progetto espresso dalla sommatoria dei flussi di cassa operativi attualizzati, al netto degli investimenti.

Il presente schema di piano economico-finanziario presenta indicativamente un VAN del progetto post-tasse, calcolato sul totale degli investimenti e sui flussi di cassa operativi (dopo il servizio del debito), attualizzati al tasso del 4,3%, pari ad Euro 322.527.

Il VAN del progetto risulta positivo ed evidenzia una redditività dell'operazione nel suo complesso che è ritenuta soddisfacente.

Di seguito vengono invece rappresentati gli indicatori di redditività per gli azionisti:

TIR dell'Equity: esprime il rendimento del capitale investito dagli azionisti e viene calcolato sul totale del capitale sociale versato e sui dividendi e distribuzioni straordinarie erogate.

Il TIR dell'Equity è pari a 5,7% e rappresenta un valore accettabile per gli azionisti, in linea con il costo opportunità del capitale.

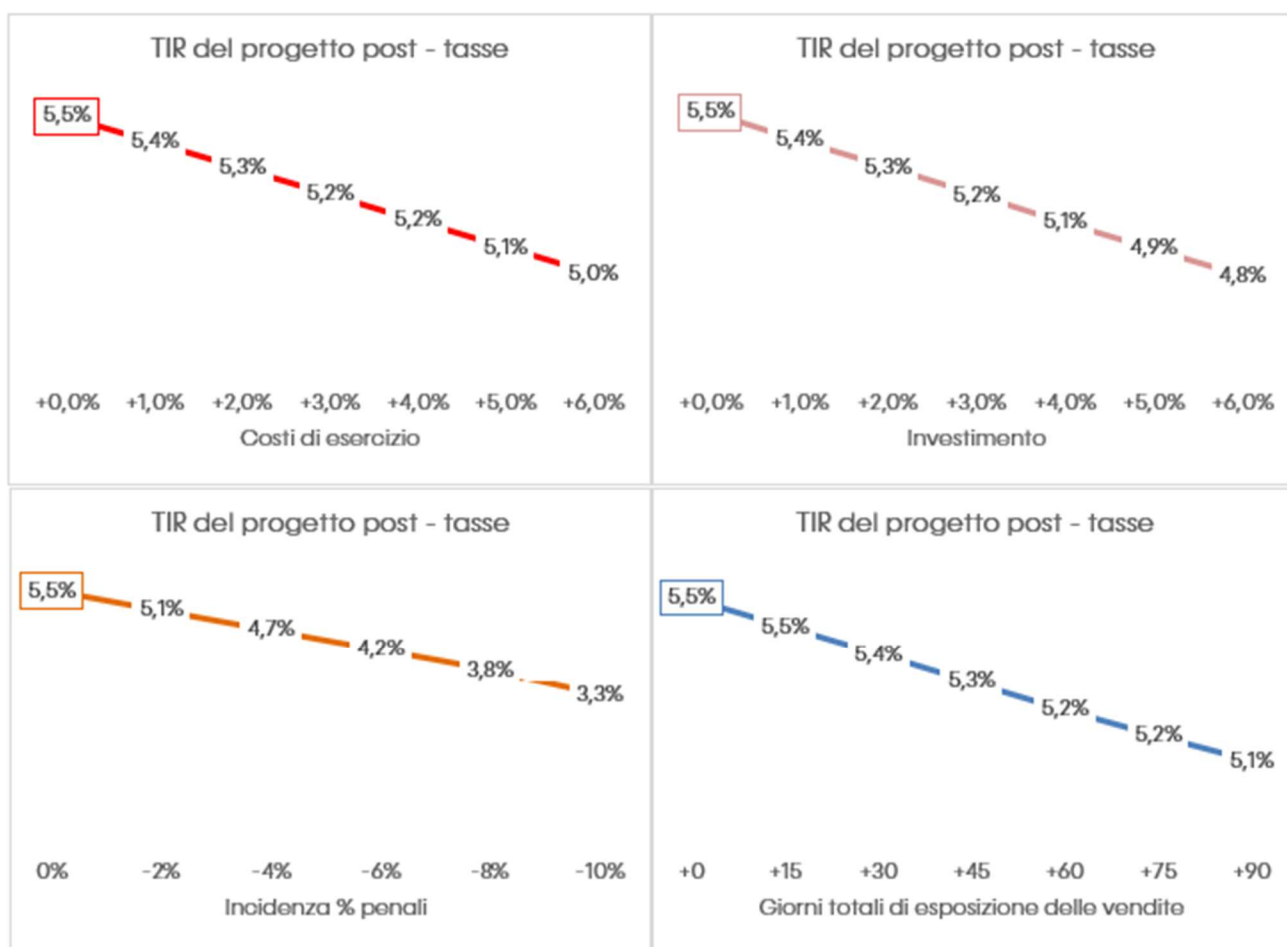
VAN dell'Equity: esprime il valore attuale relativo al versamento del capitale sociale e dei dividendi e distribuzioni straordinarie incassate ed è pari ad Euro 87.459 considerando un tasso di attualizzazione pari al costo dell'equity (ke) e cioè pari al 5%, tasso accettato dagli azionisti per tale Progetto.

INDICATORI DI REDDITIVITA'	
TIR del progetto pre-tasse	7,1%
TIR del progetto post – tasse	5,5%
VAN del progetto post-tasse (4,3% , WACC)	322.527
TIR dell'Equity	5,7%
VAN dell'Equity (5,0%)	87.459

L'anno di Break Even del progetto che tiene conto oltre che del margine operativo lordo e degli investimenti diretti, anche della variazione del capitale circolante netto e della tassazione è atteso per il 2033. Il Pay-back period è pertanto pari a 11 anni.

B.11.1 Analisi di sensitività

Di seguito un'analisi grafica della variazione del Tasso Interno di Rendimento del progetto post -tasse a seguito della variazione dei principali valori di input. La misurazione del TIR a seguito della variazione di ciascuno dei dati di input è stata effettuata mantenendo ferme tutte le altre grandezze date.



La relazione tra il TIR e l'incremento % dei costi di esercizio è stata rappresentata ipotizzando la variazione dei soli costi su base annuale per la manutenzione e l'energia a partire dal secondo anno di avvio del progetto.

La relazione tra il TIR e l'incremento % delle penali è stata rappresentata ipotizzando una riduzione % dei canoni annui totali a partire dal secondo anno di progetto.

La relazione tra il TIR e il numero crescente dei giorni di dilazione degli incassi è stata rappresentata ipotizzando un incremento dei giorni di incasso dei canoni rispetto a quelli riportati nel paragrafo B.10.

B.12 Indicatori di bancabilità

DSCR (Debt Service Cover Ratio) annuale: rappresenta il rapporto annuo tra il flusso di cassa disponibile al servizio del debito ed il servizio del debito. Un valore superiore all'unità significa che il flusso di cassa è sufficiente a rimborsare il servizio del debito del periodo.

Il modello prevede un DSCR annuale medio pari a 1,76 e un valore minimo di 1,69 ampiamente superiore all'unità.

LLCR (Loan Life Cover Ratio): rappresenta il rapporto tra i flussi di cassa disponibili per il servizio del debito per la durata residua della concessione e attualizzati alla data di calcolo al costo medio del finanziamento ed il debito residuo del finanziamento alla stessa data di calcolo.

Il valore medio del progetto è pari a 2,21 (con un minimo di 1,88) Tale valore essendo superiore all'unità garantisce la bancabilità del progetto.

INDICATORI DI BANCABILITA'	Medio	Minimo
DSCR	1,76	1,69
LLCR	2,21	1,88

Inizio periodo		1-gen-23	1-lug-23	1-gen-24	1-lug-24	1-gen-25	1-lug-25	1-gen-26	1-lug-26	1-gen-27	1-lug-27
Fine periodo		30-giu-23	31-dic-23	30-giu-24	31-dic-24	30-giu-25	31-dic-25	30-giu-26	31-dic-26	30-giu-27	31-dic-27
Totali Ricavi di gestione	12.324.007	400.409	400.409	401.830	401.830	403.265	403.265	404.715	404.715	406.179	406.179
Totali Costi di gestione	(5.526.865)	(183.026)	(183.026)	(172.632)	(172.632)	(174.359)	(174.359)	(176.102)	(176.102)	(177.863)	(177.863)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	6.797.142	217.383	217.383	229.198	229.198	228.907	228.907	228.613	228.613	228.316	228.316
Ammortamento Investimenti	(4.470.941)	-	-	(95.484)	(128.802)	(163.305)	(163.330)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)
Ammortamento Oneri Finanziari ed IDC finanz	(174.840)	-	-	(606)	(1.623)	(3.100)	(4.915)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)
MARGINE OPERATIVO (EBIT)	2.151.360	217.383	217.383	133.108	98.772	62.502	60.662	58.420	58.420	58.123	58.123
Interessi su Senior debt	(488.323)	-	-	-	-	-	-	(36.961)	(35.670)	(34.360)	(33.030)
Totale gestione finanziaria		-	-	-	-	-	-	(36.961)	(35.670)	(34.360)	(33.030)
UTILE ANTE IMPOSTE		217.383	217.383	133.108	98.772	62.502	60.662	21.459	22.750	23.763	25.093
IRES	(399.129)	-	(104.344)	-	(55.651)	-	(29.559)	-	(10.610)	-	(11.726)
IRAP	(97.700)	-	(18.973)	-	(12.505)	-	(9.038)	-	(4.907)	-	(4.882)
Totale imposte	(496.829)	-	(123.316)	-	(68.156)	-	(38.597)	-	(15.518)	-	(16.608)
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO		217.383	94.066	133.108	30.616	62.502	22.065	21.459	7.233	23.763	8.485

Inizio periodo	1-gen-28	1-lug-28	1-gen-29	1-lug-29	1-gen-30	1-lug-30	1-gen-31	1-lug-31	1-gen-32	1-lug-32	1-gen-33	1-lug-33
Fine periodo	30-giu-28	31-dic-28	30-giu-29	31-dic-29	30-giu-30	31-dic-30	30-giu-31	31-dic-31	30-giu-32	31-dic-32	30-giu-33	31-dic-33
Totali Ricavi di gestione	407.658	407.658	409.151	409.151	410.659	410.659	412.183	412.183	413.722	413.722	415.276	415.276
Totali Costi di gestione	(179.642)	(179.642)	(181.438)	(181.438)	(183.253)	(183.253)	(185.085)	(185.085)	(186.936)	(186.936)	(188.805)	(188.805)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	228.016	228.016	227.713	227.713	227.407	227.407	227.098	227.098	226.786	226.786	226.470	226.470
Ammortamento Investimenti	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)
Ammortamento Oneri Finanziari ed IDC finanz	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)
MARGINE OPERATIVO (EBIT)	57.823	57.823	57.520	57.520	57.215	57.215	56.905	56.905	56.593	56.593	56.278	56.278
Interessi su Senior debt	(31.680)	(30.310)	(28.920)	(27.508)	(26.076)	(24.621)	(23.146)	(21.647)	(20.127)	(18.584)	(17.017)	(15.427)
Totale gestione finanziaria	(31.680)	(30.310)	(28.920)	(27.508)	(26.076)	(24.621)	(23.146)	(21.647)	(20.127)	(18.584)	(17.017)	(15.427)
UTILE ANTE IMPOSTE	26.143	27.513	28.601	30.012	31.139	32.593	33.760	35.258	36.466	38.010	39.261	40.851
IRES	-	(12.878)	-	(14.067)	-	(15.296)	-	(16.564)	-	(17.874)	-	(19.227)
IRAP	-	(4.857)	-	(4.832)	-	(4.806)	-	(4.780)	-	(4.754)	-	(4.727)
Totale imposte	-	(17.735)	-	(18.899)	-	(20.102)	-	(21.344)	-	(22.628)	-	(23.954)
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	26.143	9.779	28.601	11.113	31.139	12.491	33.760	13.914	36.466	15.382	39.261	16.897

Inizio periodo	1-gen-34	1-lug-34	1-gen-35	1-lug-35	1-gen-36	1-lug-36	1-gen-37	1-lug-37
Fine periodo	30-giu-34	31-dic-34	30-giu-35	31-dic-35	30-giu-36	31-dic-36	30-giu-37	31-dic-37
Totali Ricavi di gestione	416.845	416.845	418.431	418.431	420.032	420.032	421.649	421.649
Totali Costi di gestione	(190.693)	(190.693)	(192.600)	(192.600)	(194.526)	(194.526)	(196.472)	(196.472)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	226.152	226.152	225.830	225.830	225.506	225.506	225.178	225.178
Ammortamento Investimenti	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)	(163.334)
Ammortamento Oneri Finanziari ed IDC finanz	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)	(6.858)
MARGINE OPERATIVO (EBIT)	55.960	55.960	55.638	55.638	55.313	55.313	54.985	54.985
Interessi su Senior debt	(13.813)	(12.175)	(10.513)	(8.825)	(7.112)	(5.374)	(3.609)	(1.818)
Totale gestione finanziaria	(13.813)	(12.175)	(10.513)	(8.825)	(7.112)	(5.374)	(3.609)	(1.818)
UTILE ANTE IMPOSTE	42.146	43.784	45.125	46.813	48.201	49.940	51.376	53.167
IRES	-	(20.623)	-	(22.065)	-	(23.554)	-	(25.090)
IRAP	-	(4.701)	-	(4.674)	-	(4.646)	-	(4.619)
Totale imposte	-	(25.324)	-	(26.739)	-	(28.200)	-	(29.709)
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	42.146	18.460	45.125	20.074	48.201	21.740	51.376	23.458

Inizio periodo		1-gen-23	1-lug-23	1-gen-24	1-lug-24	1-gen-25	1-lug-25	1-gen-26	1-lug-26	1-gen-27	1-lug-27	1-gen-28
Fine periodo		30-giu-23	31-dic-23	30-giu-24	31-dic-24	30-giu-25	31-dic-25	30-giu-26	31-dic-26	30-giu-27	31-dic-27	30-giu-28
Corrispettivi e tariffe pagate al concessionario	12.324.007	400.409	400.409	401.830	401.830	403.265	403.265	404.715	404.715	406.179	406.179	407.658
Totale corrispettivi	12.324.007	400.409	400.409	401.830	401.830	403.265	403.265	404.715	404.715	406.179	406.179	407.658
Totale costi	(5.526.865)	(183.026)	(183.026)	(172.632)	(172.632)	(174.359)	(174.359)	(176.102)	(176.102)	(177.863)	(177.863)	(179.642)
Cash Flow operativo	6.797.142	217.383	217.383	229.198	229.198	228.907	228.907	228.613	228.613	228.316	228.316	228.016
Cash Flow per investimenti	(4.645.781)	(1.362.471)	(1.328.052)	(927.064)	(935.453)	(45.990)	(46.752)	-	-	-	-	-
Versamenti di Equity	1.400.000	220.463	405.818	393.267	284.072	96.380	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per incasso Senior Debt	2.464.059	388.024	714.257	692.167	499.979	169.632	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per IVA	(0)	(327.615)	(287.349)	(194.505)	377.906	(380)	393.584	(384)	-	(387)	-	(391)
Incasso Linea Iva	968.282	287.349	287.349	196.792	196.792	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso linea IVA	(968.282)	-	-	-	(574.698)	-	(393.584)	-	-	-	-	-
Δ CCN (out) / in	0	576.867	(9.405)	(217.212)	(3.807)	(476.447)	2.120	(2.135)	2.120	(2.136)	2.120	(1.422)
Totale C.F. da invest. e fin. + altre voci di C.F.	-	-	-	172.643	73.990	(27.898)	184.274	226.094	230.733	225.793	230.436	226.203
IRES	(399.129)	-	-	(146.081)	(62.606)	26.432	(33.391)	14.268	(17.736)	14.705	(6.366)	(5.806)
IRAP	(97.700)	-	-	(26.562)	(11.384)	1.466	(7.503)	(148)	(5.423)	2.167	(2.944)	(1.928)
Totale Imposte pagate	-	-	-	(172.643)	(73.990)	27.898	(40.894)	14.120	(23.158)	16.872	(9.311)	(7.734)
Cash Flow disponibile per debt service	-	-	-	-	-	0	143.380	240.214	207.574	242.665	221.125	218.469
Interessi sul Senior debt e Linea Grant	(488.323)	-	-	-	-	-	-	(36.961)	(35.670)	(34.360)	(33.030)	(31.680)
Capitale relativo al Senior debt	(2.464.059)	-	-	-	-	-	-	(86.055)	(87.346)	(88.656)	(89.986)	(91.336)
Totale debt service	-	-	-	-	-	-	-	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Cash Flow ante dividendi	-	-	-	-	-	0	143.380	117.198	84.558	119.649	98.109	95.453
Cassa disponibile per dividendi	-	-	-	-	-	0	143.380	260.578	94.558	214.207	108.109	203.563
Dividendi	-	-	-	-	-	-	-	(250.578)	-	(204.207)	-	(136.473)
CASH FLOW TOTALE	-	-	-	-	-	0	143.380	(133.380)	84.558	(84.558)	98.109	(41.020)

Inizio periodo	1-lug-28	1-gen-29	1-lug-29	1-gen-30	1-lug-30	1-gen-31	1-lug-31	1-gen-32	1-lug-32	1-gen-33	1-lug-33	1-gen-34
Fine periodo	31-dic-28	30-giu-29	31-dic-29	30-giu-30	31-dic-30	30-giu-31	31-dic-31	30-giu-32	31-dic-32	30-giu-33	31-dic-33	30-giu-34
Corrispettivi e tariffe pagate al concessio	407.658	409.151	409.151	410.659	410.659	412.183	412.183	413.722	413.722	415.276	415.276	416.845
Totale corrispettivi	407.658	409.151	409.151	410.659	410.659	412.183	412.183	413.722	413.722	415.276	415.276	416.845
Totale costi	(179.642)	(181.438)	(181.438)	(183.253)	(183.253)	(185.085)	(185.085)	(186.936)	(186.936)	(188.805)	(188.805)	(190.693)
Cash Flow operativo	228.016	227.713	227.713	227.407	227.407	227.098	227.098	226.786	226.786	226.470	226.470	226.152
Cash Flow per investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Versamenti di Equity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per incasso Senior Debt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per IVA	-	(395)	-	(399)	-	(403)	-	(407)	-	(411)	-	(415)
Incasso Linea Iva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso linea IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ CCN (out) / in	1.406	(2.137)	2.121	(2.137)	2.121	(2.137)	2.121	(1.423)	1.407	(2.138)	2.122	(2.139)
Totale C.F. da invest. e fin. + altre voci	229.422	225.181	229.833	224.871	229.528	224.557	229.219	224.956	228.192	223.921	228.592	223.598
IRES	(7.035)	(6.303)	(7.727)	(6.816)	(8.440)	(7.347)	(9.177)	(7.894)	(9.939)	(8.460)	(10.725)	(9.043)
IRAP	(2.929)	(1.918)	(2.914)	(1.907)	(2.899)	(1.897)	(2.884)	(1.886)	(2.868)	(1.875)	(2.852)	(1.864)
Totale Imposte pagate	(9.965)	(8.221)	(10.641)	(8.724)	(11.339)	(9.243)	(12.061)	(9.780)	(12.807)	(10.335)	(13.577)	(10.908)
Cash Flow disponibile per debt service	219.457	216.961	219.193	216.147	218.188	215.314	217.158	215.175	215.386	213.586	215.015	212.690
Interessi sul Senior debt e Linea Grant	(30.310)	(28.920)	(27.508)	(26.076)	(24.621)	(23.146)	(21.647)	(20.127)	(18.584)	(17.017)	(15.427)	(13.813)
Capitale relativo al Senior debt	(92.706)	(94.096)	(95.508)	(96.940)	(98.394)	(99.870)	(101.368)	(102.889)	(104.432)	(105.999)	(107.589)	(109.203)
Totale debt service	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Cash Flow ante dividendi	96.441	93.945	96.177	93.131	95.173	92.298	94.142	92.159	92.370	90.570	91.999	89.674
Cassa disponibile per dividendi	163.530	257.475	319.342	412.473	469.728	562.025	614.523	706.682	753.560	844.130	886.665	976.339
Dividendi	-	(34.309)	-	(37.918)	-	(41.645)	-	(45.492)	-	(49.464)	-	(53.565)
CASH FLOW TOTALE	96.441	59.635	96.177	55.213	95.173	50.653	94.142	46.667	92.370	41.106	91.999	36.109

Inizio periodo	1-lug-34	1-gen-35	1-lug-35	1-gen-36	1-lug-36	1-gen-37	1-lug-37
Fine periodo	31-dic-34	30-giu-35	31-dic-35	30-giu-36	31-dic-36	30-giu-37	31-dic-37
Corrispettivi e tariffe pagate al concessio	416.845	418.431	418.431	420.032	420.032	421.649	421.649
Totale corrispettivi	416.845	418.431	418.431	420.032	420.032	421.649	421.649
Totale costi	(190.693)	(192.600)	(192.600)	(194.526)	(194.526)	(196.472)	(196.472)
Cash Flow operativo	226.152	225.830	225.830	225.506	225.506	225.178	225.178
Cash Flow per investimenti	-	-	-	-	-	-	-
Versamenti di Equity	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per incasso Senior Debt	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow per IVA	-	(420)	-	(424)	-	(428)	-
Incasso Linea Iva	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso linea IVA	-	-	-	-	-	-	-
Δ CCN (out) / in	2.122	(2.139)	2.122	(1.424)	1.407	(2.140)	2.123
Totale C.F. da invest. e fin. + altre voci	228.274	223.272	227.953	223.658	226.913	222.610	227.301
IRES	(11.536)	(9.646)	(12.374)	(10.268)	(13.239)	(10.910)	(14.132)
IRAP	(2.836)	(1.854)	(2.820)	(1.842)	(2.804)	(1.831)	(2.788)
Totale Imposte pagate	(14.373)	(11.499)	(15.194)	(12.110)	(16.043)	(12.741)	(16.920)
Cash Flow disponibile per debt service	213.902	211.772	212.758	211.547	210.870	209.868	210.380
Interessi sul Senior debt e Linea Grant	(12.175)	(10.513)	(8.825)	(7.112)	(5.374)	(3.609)	(1.818)
Capitale relativo al Senior debt	(110.841)	(112.503)	(114.191)	(115.904)	(117.642)	(119.407)	(121.198)
Totale debt service	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Cash Flow ante dividendi	90.886	88.756	89.742	88.531	87.854	86.852	87.365
Cassa disponibile per dividendi	1.013.659	1.102.416	1.134.359	1.222.891	1.248.575	1.335.428	1.356.111
Dividendi	-	(57.799)	-	(62.169)	-	(66.681)	-
CASH FLOW TOTALE	90.886	30.958	89.742	26.362	87.854	20.172	87.365

Inizio periodo	1-gen-23	1-lug-23	1-gen-24	1-lug-24	1-gen-25	1-lug-25	1-gen-26	1-lug-26	1-gen-27	1-lug-27	1-gen-28
Fine periodo	30-giu-23	31-dic-23	30-giu-24	31-dic-24	30-giu-25	31-dic-25	30-giu-26	31-dic-26	30-giu-27	31-dic-27	30-giu-28
ATTIVO											
Immobilizzazioni materiali											
Lavori di efficientamento energetico e telecontrollo	1.157.124	2.314.249	3.026.437	3.709.187	3.566.526	3.423.865	3.281.204	3.138.543	2.995.882	2.853.220	2.710.559
Altri costi di investimento	149.007	298.014	387.040	472.375	454.207	436.039	417.870	399.702	381.534	363.366	345.197
Spese bancarie	53.429	61.297	64.186	64.368	62.509	60.117	57.612	55.107	52.602	50.097	47.593
Interessi (incluso PB) su Finanziamento bancari	2.911	16.963	43.833	80.593	122.866	164.596	157.738	150.880	144.022	137.163	130.305
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	1.362.471	2.690.523	3.521.496	4.326.523	4.206.108	4.084.616	3.914.424	3.744.232	3.574.039	3.403.847	3.233.655
Cash	-	-	-	-	0	143.380	10.000	94.558	10.000	108.109	67.089
Crediti	199.098	195.852	198.707	196.547	200.519	197.249	201.239	197.958	201.967	198.674	201.589
IVA a credito	327.615	614.964	809.469	431.563	431.943	38.359	38.742	38.742	39.130	39.130	39.521
Crediti vs Erario per acconti versati	-	-	49.327	55.160	27.262	29.559	15.439	23.079	6.207	-	6.643
TOTALE ATTIVO NON IMMOBILIZZATO	526.713	810.816	1.057.503	683.271	659.724	408.547	265.421	354.339	257.304	345.914	314.843
TOTALE ATTIVO	1.889.184	3.501.339	4.578.999	5.009.794	4.865.832	4.493.164	4.179.845	4.098.570	3.831.344	3.749.760	3.548.497
PASSIVO											
Debiti	775.966	763.314	548.957	542.990	70.514	69.364	71.219	70.058	71.931	70.759	72.252
Debiti vs Erario per imposte sui redditi	-	123.316	-	-	-	-	-	-	-	1.090	-
TOTALE PASSIVITA' A BREVE	775.966	886.630	548.957	542.990	70.514	69.364	71.219	70.058	71.931	71.849	72.252
Senior debt	388.024	1.102.281	1.794.448	2.294.427	2.464.059	2.464.059	2.378.004	2.290.658	2.202.002	2.112.016	2.020.681
VAT Facility	287.349	574.698	771.490	393.584	393.584	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' A M/L TERMINE	675.373	1.676.979	2.565.938	2.688.011	2.857.644	2.464.059	2.378.004	2.290.658	2.202.002	2.112.016	2.020.681
Mezzi Propri	220.463	626.281	1.019.548	1.303.620	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Equity	220.463	626.281	1.019.548	1.303.620	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Riserva legale	-	-	15.572	15.572	23.759	23.759	27.987	27.987	29.422	29.422	31.034
Riserva di utili	-	217.383	311.449	428.984	459.600	513.916	535.981	302.634	309.867	127.988	136.473
Patrimonio netto ante risultato d'esercizio	220.463	843.663	1.346.570	1.748.177	1.883.359	1.937.675	1.963.968	1.730.621	1.739.288	1.557.410	1.567.508
Utile/perdita al netto delle riserve	217.383	94.066	117.535	30.616	54.316	22.065	(233.347)	7.233	(181.879)	8.485	(111.943)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	437.845	937.730	1.464.105	1.778.793	1.937.675	1.959.740	1.730.621	1.737.854	1.557.410	1.565.895	1.455.565
TOTALE PASSIVO	1.889.184	3.501.339	4.578.999	5.009.794	4.865.832	4.493.164	4.179.845	4.098.570	3.831.344	3.749.760	3.548.497

Inizio periodo	1-lug-28	1-gen-29	1-lug-29	1-gen-30	1-lug-30	1-gen-31	1-lug-31	1-gen-32	1-lug-32	1-gen-33	1-lug-33	1-gen-34
Fine periodo	31-dic-28	30-giu-29	31-dic-29	30-giu-30	31-dic-30	30-giu-31	31-dic-31	30-giu-32	31-dic-32	30-giu-33	31-dic-33	30-giu-34
ATTIVO												
Immobilizzazioni materiali												
Lavori di efficientamento energetico e tele	2.567.898	2.425.237	2.282.576	2.139.915	1.997.254	1.854.593	1.711.932	1.569.271	1.426.610	1.283.949	1.141.288	998.627
Altri costi di investimento	327.029	308.861	290.692	272.524	254.356	236.188	218.019	199.851	181.683	163.514	145.346	127.178
Spese bancarie	45.088	42.583	40.078	37.573	35.068	32.563	30.058	27.554	25.049	22.544	20.039	17.534
Interessi (incluso PB) su Finanziamento ban	123.447	116.589	109.731	102.873	96.014	89.156	82.298	75.440	68.582	61.724	54.865	48.007
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	3.063.462	2.893.270	2.723.077	2.552.885	2.382.693	2.212.500	2.042.308	1.872.116	1.701.923	1.531.731	1.361.539	1.191.346
Cash	163.530	223.165	319.342	374.555	469.728	520.381	614.523	661.190	753.560	794.665	886.665	922.774
Crediti	199.398	203.445	200.128	204.195	200.866	204.953	201.611	204.588	202.364	206.491	203.124	207.271
IVA a credito	39.521	39.916	39.916	40.316	40.316	40.719	40.719	41.126	41.126	41.537	41.537	41.953
Crediti vs Erario per acconti versati	-	7.094	-	7.560	-	8.041	-	8.538	-	9.051	-	9.582
TOTALE ATTIVO NON IMMOBILIZZATO	402.449	473.621	559.387	626.625	710.909	774.093	856.853	915.441	997.049	1.051.745	1.131.326	1.181.579
TOTALE ATTIVO	3.465.911	3.366.891	3.282.464	3.179.511	3.093.602	2.986.593	2.899.161	2.787.557	2.698.973	2.583.476	2.492.865	2.372.926
PASSIVO												
Debiti	71.466	73.377	72.181	74.111	72.903	74.852	73.632	75.185	74.368	76.357	75.112	77.120
Debiti vs Erario per imposte sui redditi	1.127	-	1.164	-	1.203	-	1.243	-	1.284	-	1.326	-
TOTALE PASSIVITA' A BREVE	72.593	73.377	73.345	74.111	74.105	74.852	74.874	75.185	75.652	76.357	76.438	77.120
Senior debt	1.927.975	1.833.879	1.738.371	1.641.431	1.543.036	1.443.166	1.341.797	1.238.908	1.134.476	1.028.477	920.888	811.686
VAT Facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' A M/L TERMINE	1.927.975	1.833.879	1.738.371	1.641.431	1.543.036	1.443.166	1.341.797	1.238.908	1.134.476	1.028.477	920.888	811.686
Mezzi Propri	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Equity	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Riserva legale	31.034	32.830	32.830	34.816	34.816	36.997	36.997	39.381	39.381	41.973	41.973	44.781
Riserva di utili	24.531	34.309	26.805	37.918	29.153	41.645	31.578	45.492	34.083	49.464	36.669	53.565
Patrimonio netto ante risultato d'esercizio	1.455.565	1.467.139	1.459.635	1.472.734	1.463.969	1.478.642	1.468.576	1.484.873	1.473.464	1.491.438	1.478.642	1.498.347
Utile/perdita al netto delle riserve	9.779	(7.504)	11.113	(8.765)	12.491	(10.066)	13.914	(11.409)	15.382	(12.796)	16.897	(14.227)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.465.343	1.459.635	1.470.748	1.463.969	1.476.460	1.468.576	1.482.489	1.473.464	1.488.845	1.478.642	1.495.539	1.484.120
TOTALE PASSIVO	3.465.911	3.366.891	3.282.464	3.179.511	3.093.602	2.986.593	2.899.161	2.787.557	2.698.973	2.583.476	2.492.865	2.372.926

Inizio periodo	1-lug-34	1-gen-35	1-lug-35	1-gen-36	1-lug-36	1-gen-37	1-lug-37
Fine periodo	31-dic-34	30-giu-35	31-dic-35	30-giu-36	31-dic-36	30-giu-37	31-dic-37
ATTIVO							
Immobilizzazioni materiali							
Lavori di efficientamento energetico e tele	855.966	713.305	570.644	427.983	285.322	142.661	-
Altri costi di investimento	109.010	90.841	72.673	54.505	36.337	18.168	-
Spese bancarie	15.029	12.524	10.019	7.515	5.010	2.505	-
Interessi (incluso PB) su Finanziamento ban	41.149	34.291	27.433	20.575	13.716	6.858	-
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	1.021.154	850.962	680.769	510.577	340.385	170.192	-
Cash	1.013.659	1.044.617	1.134.359	1.160.721	1.248.575	1.268.747	1.356.111
Crediti	203.892	208.060	204.667	207.708	205.450	209.660	206.241
IVA a credito	41.953	42.372	42.372	42.796	42.796	43.224	43.224
Crediti vs Erario per acconti versati	-	10.130	-	10.696	-	11.280	-
TOTALE ATTIVO NON IMMOBILIZZATO	1.259.504	1.305.178	1.381.399	1.421.921	1.496.821	1.532.911	1.605.577
TOTALE ATTIVO	2.280.658	2.156.140	2.062.168	1.932.498	1.837.206	1.703.103	1.605.577
PASSIVO							
Debiti	75.863	77.891	76.621	78.238	77.388	79.457	78.162
Debiti vs Erario per imposte sui redditi	1.370	-	1.415	-	1.461	-	1.509
TOTALE PASSIVITA' A BREVE	77.233	77.891	78.036	78.238	78.849	79.457	79.671
Senior debt	700.845	588.342	474.151	358.247	240.605	121.198	-
VAT Facility	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' A M/L TERMINE	700.845	588.342	474.151	358.247	240.605	121.198	-
Mezzi Propri	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Equity	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Riserva legale	44.781	47.812	47.812	51.072	51.072	54.569	54.569
Riserva di utili	39.339	57.799	42.095	62.169	44.941	66.681	47.879
Patrimonio netto ante risultato d'esercizio	1.484.120	1.505.611	1.489.907	1.513.241	1.496.013	1.521.249	1.502.448
Utile/perdita al netto delle riserve	18.460	(15.704)	20.074	(17.228)	21.740	(18.801)	23.458
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.502.580	1.489.907	1.509.981	1.496.013	1.517.752	1.502.448	1.525.906
TOTALE PASSIVO	2.280.658	2.156.140	2.062.168	1.932.498	1.837.206	1.703.103	1.605.577

Inizio periodo		1-gen-23	1-lug-23	1-gen-24	1-lug-24	1-gen-25	1-lug-25	1-gen-26	1-lug-26	1-gen-27	1-lug-27	1-gen-28
Fine periodo		30-giu-23	31-dic-23	30-giu-24	31-dic-24	30-giu-25	31-dic-25	30-giu-26	31-dic-26	30-giu-27	31-dic-27	30-giu-28
Costo medio del debito												
semestrale	media	0,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
annuale	media	1,30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%
DSCR		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,95	1,69	1,97	1,80	1,78
	minimo	1,69										
	medio	1,76										
Loan Life Cover Ratio		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,88	1,88	1,89	1,88	1,89
	minimo	1,88										
	medio	2,21										
Project Life Cover Ratio	incrementato con DSRA	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,88	1,88	1,89	1,88	1,89
	minimo	1,88										
	medio	2,21										
Equity IRR		5,73%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Project IRR												
pre-tax		7,09%										
post-tax		5,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anno di break even		2033	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Project NPV (pre-tax)	4,32%	723.722										
Project NPV (post-tax)	4,32%	322.527										
Equity NPV	5,00%	87.459										
Cash Flow disponibile per servizio del debito		-	-	-	-	0	143.380	240.214	207.574	242.665	221.125	218.469
Servizio del debito												
Interessi sul Senior debt		-	-	-	-	-	-	(36.961)	(35.670)	(34.360)	(33.030)	(31.680)
Rimborso Senior debt		-	-	-	-	-	-	(86.055)	(87.346)	(88.656)	(89.986)	(91.336)
Sub Totale Servizio del debito		-	-	-	-	-	-	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Totale Servizio del debito		-	-	-	-	-	-	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Finanziamento Senior		388.024	1.102.281	1.794.448	2.294.427	2.464.059	2.464.059	2.378.004	2.290.658	2.202.002	2.112.016	2.020.681
Finanziamento IVA		287.349	574.698	771.490	393.584	393.584	-	-	-	-	-	-
Totale debito residuo		675.373	1.676.979	2.565.938	2.688.011	2.857.644	2.464.059	2.378.004	2.290.658	2.202.002	2.112.016	2.020.681
Return on Equity calculation												
Versamenti di Equity		(220.463)	(405.818)	(393.267)	(284.072)	(96.380)	-	-	-	-	-	-
Distribuzione dividendi		-	-	-	-	-	-	250.578	-	204.207	-	136.473
Valore finale di cassa		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale		(220.463)	(405.818)	(393.267)	(284.072)	(96.380)	-	250.578	-	204.207	-	136.473
EBITDA		217.383	217.383	229.198	229.198	228.907	228.907	228.613	228.613	228.316	228.316	228.016
Cash Flow per IVA		(327.615)	(287.349)	(194.505)	377.906	(380)	393.584	(384)	-	(387)	-	(391)
Δ CCN		576.867	(9.405)	(217.212)	(3.807)	(476.447)	2.120	(2.135)	2.120	(2.136)	2.120	(1.422)
Investimenti diretti		(1.306.132)	(1.306.132)	(894.509)	(894.509)	-	-	-	-	-	-	-
Contributo Pubblico (incl. attr.)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Project Cash Flow (pre-tax)		(839.496)	(1.385.503)	(1.077.029)	(291.213)	(247.920)	624.611	226.094	230.733	225.793	230.436	226.203
Tasse		-	-	(172.643)	(73.990)	27.898	(40.894)	14.120	(23.158)	16.872	(9.311)	(7.734)
Project Cash Flow (post-tax)		(839.496)	(1.385.503)	(1.249.672)	(365.203)	(220.022)	583.717	240.214	207.574	242.665	221.125	218.469

Inizio periodo		1-lug-28	1-gen-29	1-lug-29	1-gen-30	1-lug-30	1-gen-31	1-lug-31	1-gen-32	1-lug-32	1-gen-33	1-lug-33	1-gen-34
Fine periodo		31-dic-28	30-giu-29	31-dic-29	30-giu-30	31-dic-30	30-giu-31	31-dic-31	30-giu-32	31-dic-32	30-giu-33	31-dic-33	30-giu-34
Costo medio del debito													
semestrale	media	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
annuale	media	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%
DSCR		1,78	1,76	1,78	1,76	1,77	1,75	1,77	1,75	1,75	1,74	1,75	1,73
	minimo												
	medio												
Loan Life Cover Ratio		1,89	1,90	1,91	1,92	1,93	1,95	1,97	1,99	2,01	2,04	2,08	2,14
	minimo												
	medio												
Project Life Cover Ratio	incrementato con D	1,89	1,90	1,91	1,92	1,93	1,95	1,97	1,99	2,01	2,04	2,08	2,14
	minimo												
	medio												
Equity IRR		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Project IRR													
pre-tax													
post-tax		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	1,07%
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Anno di break even		2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034
Project NPV (pre-tax)	4,32%												
Project NPV (post-tax)	4,32%												
Equity NPV	5,00%												
Cash Flow disponibile per servizio del debito		219.457	216.961	219.193	216.147	218.188	215.314	217.158	215.175	215.386	213.586	215.015	212.690
Servizio del debito													
Interessi sul Senior debt		(30.310)	(28.920)	(27.508)	(26.076)	(24.621)	(23.146)	(21.647)	(20.127)	(18.584)	(17.017)	(15.427)	(13.813)
Rimborso Senior debt		(92.706)	(94.096)	(95.508)	(96.940)	(98.394)	(99.870)	(101.368)	(102.889)	(104.432)	(105.999)	(107.589)	(109.203)
Sub Totale Servizio del debito		(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Totale Servizio del debito		(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Finanziamento Senior		1.927.975	1.833.879	1.738.371	1.641.431	1.543.036	1.443.166	1.341.797	1.238.908	1.134.476	1.028.477	920.888	811.686
Finanziamento IVA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale debito residuo		1.927.975	1.833.879	1.738.371	1.641.431	1.543.036	1.443.166	1.341.797	1.238.908	1.134.476	1.028.477	920.888	811.686
Return on Equity calculation													
Versamenti di Equity		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuzione dividendi		-	34.309	-	37.918	-	41.645	-	45.492	-	49.464	-	53.565
Valore finale di cassa		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	34.309	-	37.918	-	41.645	-	45.492	-	49.464	-	53.565
EBITDA		228.016	227.713	227.713	227.407	227.407	227.098	227.098	226.786	226.786	226.470	226.470	226.152
Cash Flow per IVA		-	(395)	-	(399)	-	(403)	-	(407)	-	(411)	-	(415)
Δ CCN		1.406	(2.137)	2.121	(2.137)	2.121	(2.137)	2.121	(1.423)	1.407	(2.138)	2.122	(2.139)
Investimenti diretti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo Pubblico (incl. attr.)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Project Cash Flow (pre-tax)		229.422	225.181	229.833	224.871	229.528	224.557	229.219	224.956	228.192	223.921	228.592	223.598
Tasse		(9.965)	(8.221)	(10.641)	(8.724)	(11.339)	(9.243)	(12.061)	(9.780)	(12.807)	(10.335)	(13.577)	(10.908)
Project Cash Flow (post-tax)		219.457	216.961	219.193	216.147	218.188	215.314	217.158	215.175	215.386	213.586	215.015	212.690

Inizio periodo		1-lug-34	1-gen-35	1-lug-35	1-gen-36	1-lug-36	1-gen-37	1-lug-37
Fine periodo		31-dic-34	30-giu-35	31-dic-35	30-giu-36	31-dic-36	30-giu-37	31-dic-37
Costo medio del debito								
semestrale	media	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
annuale	media	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%	3,02%
DSCR		1,74	1,72	1,73	1,72	1,71	1,71	1,71
	minimo							
	medio							
Loan Life Cover Ratio		2,21	2,30	2,46	2,71	3,21	4,73	n.a.
	minimo							
	medio							
Project Life Cover Ratio	incrementato con D	2,21	2,30	2,46	2,71	3,21	4,73	n.a
	minimo							
	medio							
Equity IRR		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,7%
Project IRR								
pre-tax								
post-tax		1,88%	2,59%	3,24%	3,81%	4,33%	4,79%	5,22%
		3	4	5	6	7	8	9
Anno di break even		2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037
Project NPV (pre-tax)	4,32%							
Project NPV (post-tax)	4,32%							
Equity NPV	5,00%							
Cash Flow disponibile per servizio del debito		213.902	211.772	212.758	211.547	210.870	209.868	210.380
Servizio del debito								
Interessi sul Senior debt		(12.175)	(10.513)	(8.825)	(7.112)	(5.374)	(3.609)	(1.818)
Rimborso Senior debt		(110.841)	(112.503)	(114.191)	(115.904)	(117.642)	(119.407)	(121.198)
Sub Totale Servizio del debito		(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Totale Servizio del debito		(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)	(123.016)
Finanziamento Senior		700.845	588.342	474.151	358.247	240.605	121.198	-
Finanziamento IVA		-	-	-	-	-	-	-
Totale debito residuo		700.845	588.342	474.151	358.247	240.605	121.198	-
Return on Equity calculation								
Versamenti di Equity		-	-	-	-	-	-	-
Distribuzione dividendi		-	57.799	-	62.169	-	66.681	-
Valore finale di cassa		-	-	-	-	-	-	1.356.111
Totale		-	57.799	-	62.169	-	66.681	1.356.111
EBITDA		226.152	225.830	225.830	225.506	225.506	225.178	225.178
Cash Flow per IVA		-	(420)	-	(424)	-	(428)	-
Δ CCN		2.122	(2.139)	2.122	(1.424)	1.407	(2.140)	2.123
Investimenti diretti		-	-	-	-	-	-	-
Contributo Pubblico (incl. attr.)		-	-	-	-	-	-	-
Project Cash Flow (pre-tax)		228.274	223.272	227.953	223.658	226.913	222.610	227.301
Tasse		(14.373)	(11.499)	(15.194)	(12.110)	(16.043)	(12.741)	(16.920)
Project Cash Flow (post-tax)		213.902	211.772	212.758	211.547	210.870	209.868	210.380