

Ripatransone, 02/10/2017

Spett.le
Menowatt GE S.p.A.
Via Bolivia, 55
63066 Grottammare (AP)

Schema di asseverazione del piano economico-finanziario relativo al progetto preliminare presentato da un promotore di infrastrutture ai sensi dell'art. 183 e s.m.i. del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 (Codice Appalti).

Gentili Signori,

In relazione al progetto preliminare, "*Riquilificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)*", nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete inoltrato via PEC in data 22/03/2017, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la vostra società intende proporsi in qualità di promotore del progetto "*Riquilificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)*";
- che la vostra società ha predisposto un piano economico finanziario del progetto "*Riquilificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)*", allegato alla presente, l'ha sottoposto alla Banca per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183 e s.m.i. del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 (Codice Appalti);

la Banca di Ripatransone Credito Cooperativo Soc. Coop. assevera l'allegato piano economico-finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del prezzo che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione;
- della durata della concessione;
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della struttura finanziaria;
- dei costi/ricavi, dei tempi preposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitoci 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 banca ai fini della redazione del presente documento.

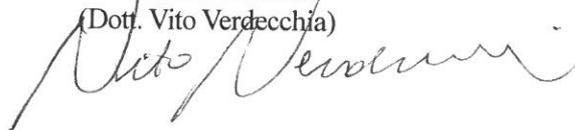
Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

La presente asseverazione è resa alla vostra società senza responsabilità né garanzia da parte della Banca, con l'espresso avvertimento che:

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti.

Banca di Ripatransone
Credito Cooperativo Soc. Coop.
Il Direttore Generale
(Dott. Vito Verdecchia)



SCHEMA DI PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SEMPLIFICATO DI VALUTAZIONE PRELIMINARE

Ente

Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)

Soggetto Promotore

MENOWATT GE SPA

Denominazione progetto

Project Financing Riqualficazione Energetica Pubblica
Illuminazione

Ipotesi

Ente **Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)** Denominazione progetto **Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione**

Step 1: determinazione della Baseline

Selezionare una delle possibili opzioni di determinazione della baseline:

DATI ECONOMICI

DATI ECONOMICI

Step 2: stima della durata dei tempi di realizzazione delle opere di riqualificazione e dell'anno d'inizio della gestione

Anno inizio costruzione	2017
Durata costruzione (anni)	1
Anno inizio gestione	2018
Anno fine gestione	2029

Step 3: stima dei costi d'investimento

	Investimento stimato (IVA inclusa)	Investimenti Incrementali (IVA esclusa)	Investimenti totali (IVA esclusa)	2017		Totale	N. Apparecchi
				€	%		
Apparecchi per l'illuminazione	€ 1.380.489	€ -	€ 1.131.548	100%	100%	5543	
Interventi sui sostegni	€ 366.000	€ -	€ 300.000	100%	100%		
Interventi sulla rete	€ 256.200	€ -	€ 210.000	100%	100%		
Interventi sui quadri elettrici	€ 40.626	€ -	€ 33.300	100%	100%		
Imprevisti e/o extra	€ -	€ -	€ -	100%	100%		
Installazione e Oneri Sicurezza	€ 244.439	€ -	€ 200.360	100%	100%		
Spese tecniche	€ 4.270	€ -	€ 3.500	100%	100%		
Altro (SLIN)	€ 48.800	€ -	€ 40.000	100%	100%		
Totale	€ 2.340.824	€ -	€ 1.918.708	100,00%	100%		

Step 4: stima dei ricavi e dei costi operativi a seguito della riqualificazione energetica

Importi (IVA esclusa)		Anni durata TEE	Valore TEE
€			
Ricavi (annui)	€ 368.033	5	150,00
Canone contratto EPC (Baseline)	€ 51.876		
Titoli Efficienza Energetica (TEE)	€ -		
Canone servizio Smart Metering	€ -		
Costi (annui)	€ 66.516		
Costi di gestione e manutenzione	€ -		
Costi approvvigionamento energia elettrica	€ 2.000		
Altri oneri	€ -		
Tasso di inflazione programmata (%)	0,2%		

Step 5: definizione delle ipotesi fiscali e tributarie

Aliquota IRES	24,0%
Aliquota IRAP	4,73%
Aliquote IVA su investimenti	
Apparecchi per l'illuminazione	22,0%
Interventi sui sostegni	22,0%
Interventi sulla rete	22,0%
Interventi sui quadri elettrici	22,0%
Imprevisti	22,0%
Oneri sicurezza	22,0%
Spese tecniche	22,0%
Altro	22,0%

Step 6: stima del livello di indebitamento del partner privato

Finanziamento Investimenti		
Percentuale debito (%)	100,0%	
Tasso interesse (Rd) (%)	6,00%	
Durata ammortamento debito (anni)	11	Ultimo anno di ammortamento debito 2029
Durata pre-ammortamento (anni)	1	Anno fine pre-ammortamento 2017
Finanziamento IVA Investimenti		
Percentuale debito (%)	100%	
Tasso interesse (%)	6,00%	

Step 7: stima del rendimento atteso dal partner privato

Costo del capitale di rischio (Ke) (%)	10,00%
--	--------

Step 8: cruscotto decisionale (leve a disposizione dell'Ente Locale)

Durata affidamento (n. anni incl. periodo costruzione)	13
Obiettivo riduzione spesa complessiva annua (%)	0,00
Contributo c/o capitale (Euro IVA esclusa)	0,00
Stima rialzo su investimenti posti a base di gara (%)	0,00



Risultati economico finanziari del modello

TIR progetto	6,37%
TIR azionista	85,16%
VAN azionista	€ 389.296
Payback attualizzato (anni a partire dalla conclusione dei lavori)	10
Anno di rientro	2027
DSCR medio periodo	1,01
LLCR medio periodo	1,09
Canone annuo contratto EPC	€ 368.033
Riduzione spesa complessiva annua (Euro)	€ -

Ente: Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)

Spese per la predisposizione della proposta

47,968

Denominazione progetto: Project Financing. Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione

Flussi di cassa

	Totale	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ricavi	5.144.881	-	425.876	427.376	427.876							
Canone contratto EPC	4.885.500	-	374.000	375.500	376.000	376.000	376.000	376.000	376.000	376.000	376.000	376.000
TEE	259.381	-	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876	51.876
Canone servizio Smart Metering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi	831.297	-	68.516	68.653	68.790	68.928	69.066	69.204	69.342	69.481	69.620	69.758
Costi di gestione e manutenzione	807.031	-	66.516	66.649	66.782	66.916	67.050	67.184	67.318	67.453	67.588	67.722
Cessione TEE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri oneri	24.266	-	2.000	2.004	2.008	2.012	2.016	2.020	2.024	2.028	2.032	2.036
EBITDA	4.313.585	-	357.360	358.723	359.086	358.948	358.810	358.672	358.534	358.396	358.258	358.120
Ammortamenti (DA)	1.918.708	-	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892
Interessi	968.035	-	127.786	108.298	101.065	93.397	85.270	76.654	67.522	57.842	47.581	36.700
UTILE LORDO	1.426.842	-	127.786	69.682	90.533	105.659	113.649	120.249	127.243	134.243	141.237	148.231
Imposte figurative	308.838	-	-	26.064	13.750	14.132	40.328	36.684	23.808	25.960	28.244	30.660
Ammortamenti	1.995.208	-	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892	159.892
Flusso gestione corrente	3.036.711	-	127.786	229.574	224.361	244.271	251.419	233.213	193.457	215.327	222.717	230.555
Investimenti	1.995.208	-	1.918.708	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA su investimenti	422.116	-	422.116	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso IVA investimenti	422.116	-	422.116	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFO	1.118.003	-	2.468.610	651.690	224.361	244.271	251.419	233.213	193.457	215.327	222.717	230.555
Finanziamenti	2.340.824	-	2.340.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale	2.340.824	-	-	535.851	120.559	127.793	135.461	143.588	152.204	161.336	171.016	181.277
Rimborso IVA investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFE	1.118.003	-	127.786	115.839	103.802	116.478	115.959	89.625	41.254	53.991	51.701	49.278
DSCR	1,014	-	0,98	0,98	1,07	1,10	1,02	0,85	0,94	0,97	1,01	1,0
LCR	1,089	-	1,07	1,09	1,09	1,08	1,06	1,05	1,07	1,08	1,10	1,1

Spese per la predisposizione della proposta	47.968
Flussi di cassa	
	Totale
Ricavi	5.144.881
<i>Canone contratto EPC</i>	4.885.500
<i>TEE</i>	259.381
<i>Canone servizio Smart Metering</i>	-
Costi	831.297
<i>Costi di gestione e manutenzione</i>	807.031
<i>Cessione TEE</i>	-
<i>Altri oneri</i>	24.266
EBITDA	4.313.585
<i>Ammortamenti (DA)</i>	-
<i>Ammortamenti (DA)</i>	1.918.708
<i>Interessi</i>	-
<i>Interessi</i>	968.035
UTILE LORDO	1.426.842
<i>Imposte figurative</i>	-
<i>Imposte figurative</i>	308.838
<i>Ammortamenti</i>	1.995.208
Flusso gestione corrente	3.036.711
<i>Investimenti</i>	1.995.208
<i>IVA su investimenti</i>	-
<i>IVA su investimenti</i>	422.116
<i>Rimborso IVA investimenti</i>	422.116
FCFO	1.118.003
<i>Finanziamenti</i>	2.340.824
<i>Rimborso capitale</i>	-
<i>Rimborso capitale</i>	2.340.824
<i>Rimborso IVA investimenti</i>	-
FCFE	1.118.003
<i>DSCR</i>	1.014
<i>LLGR</i>	1.089

Ente: Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)

Denominazione progetto: Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione

Sintesi risultati

Struttura finanziaria	
Investimento (IVA esclusa)	€ 1.995.208
Capitale di debito	€ 1.995.208
Capitale di rischio	€ 0
Contributo pubblico c/to capitale	€ 0
Affidamento	
Durata affidamento	13
Durata costruzione	1
Durata gestione	12
Ricavi e Costi operativi totali del progetto	
Ricavi	€ 4.808.680
Costi	€ 831.297
Canone annuo (1° anno - IVA esclusa)	€ 368.033
Valore attuale netto	
Valore attuale netto del progetto (VAN progetto)	€ 39.707,73
Valore attuale netto dell'azionista (VAN azionista)	€ 389.296,06
Tasso di rendimento interno	
Tasso di rendimento interno del progetto (TIR progetto)	6,4%
Tasso di rendimento interno dell'azionista (TIR azionista)	85,2%
Fattore di sconto	
Costo medio ponderato del capitale (WACC)	4,6%
Costo del capitale di rischio (Ke)	10,0%
Ratio	
DSCR medio periodo	1,01
LLCR medio periodo	1,09
Payback period	
Payback period attualizzato (tempo di rientro in anni a partire dalla fine dei lavori)	10
Payback period semplice (tempo di rientro in anni a partire dalla fine dei lavori)	10
Anno di rientro (sulla base del Payback attualizzato)	2027
Anno di rientro (sulla base del payback semplice)	2027