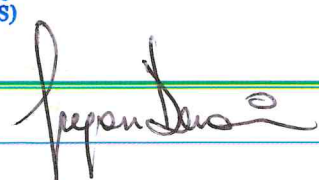




Comune di San Polo d'Enza

COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO IDROELETTRICO "SAN POLO"

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Elaborato n.	6	Sunex2 s.r.l. Bagnoli della Rosandra, 64 - 34018 San Dorligo della Valle - Dolina (TS) P.IVA e C.F. 05962210968	
Data	Giugno 2017		
Proponente	Sunex2 S.r.l.		
	Becquerel Electric S.r.l.		
	FVPolo S.r.l.		


Becquerel Electric S.r.l.
Via Livatino, 9
42124 Reggio nell'Emilia - Italy
(PI) 02243710411


**FVPOLO
SRL**

Spettabile
SUNEX 2 S.r.l.

Località Bagnoli della Rosandra, 64
34018 San Dorligo della Valle Dolina -TS

Oggetto: Asseverazione del Piano Economico-Finanziario relativo alla Proposta – ai sensi dell'art. 183, comma 15, D. Lgs. 50/2016 – avente ad oggetto la Costruzione ed Esercizio dell'Impianto Idroelettrico "San Polo" nel Comune di San Polo d'Enza – Reggio Emilia

In relazione alla proposta di cui in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- SUNEX 2 S.r.l. agisce in qualità di proponente nell'ambito della procedura avente ad oggetto la Costruzione ed esercizio dell'Impianto Idroelettrico "San Polo" nel Comune di San Polo d'Enza - proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15, D. Lgs. 50/2016;
- la stessa ha predisposto un piano Economico – Finanziario del Progetto allegato alla presente e l'ha sottoposto alla scrivente Società di Revisione autorizzata ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1966 del 23/11/1939 e S.m.i. (Aut. Min. ottenuta in data 24/07/1995) per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183 D. Lgs. 50/2016,

ciò premesso:

la scrivente Società Prorevi, Società professionale di revisione e certificazione, con sede in Milano, Via G. Spontini, 5

A S S E V E R A

l'allegato Piano Economico e Finanziario predisposto da SUNEX 2 S.r.l. in qualità di proponente attestandone la coerenza, nel suo complesso, sulla base:

- dello schema concessorio illustrato;



- della durata della concessione sviluppata su un orizzonte temporale di 20,5 anni a partire dalla data di affidamento dell'incarico di cui i primi sei mesi dedicati alla realizzazione dell'investimento;
- del costo complessivo del progetto indicato dal Promotore;
- della struttura finanziaria e della composizione delle fonti di finanziamento così come illustrate nel piano;
- dei costi, dei ricavi per canoni da parte dell'Amministrazione, dei tempi proposti e della conseguente capacità del Piano di generare i flussi di cassa attesi dal Promotore. Il Piano presenta una sensibilità alla variazione dei parametri citati che, al superamento dei livelli indicati nel piano, può comportare indicatori di convenienza dell'investimento non sostenibili.

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

La Società proponente 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 agli istituti bancari/finanziari e in generale a tutti i terzi ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte degli Istituti Bancari/finanziari al finanziamento del progetto.

La presente asseverazione è resa a Sunex 2 S.r.l. in qualità di promotore della proposta con l'espresso avvertimento che:

1. la Prorevi non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
2. la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione dell'offerta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Milano, 7 giugno 2017


dott. Antonio Bragaglia
Procuratore

SOMMARIO

0.	INTRODUZIONE	2
1.	INPUT E ASSUNZIONI DEL MODELLO FINANZIARIO.....	3
1.1	Oggetto della proposta	3
1.2	Schema concessorio	3
1.3	Costi e tempi di realizzazione degli interventi	3
1.4	La struttura finanziaria	4
1.5	Il piano degli ammortamenti	5
1.6	I ricavi di esercizio	5
1.7	I costi di gestione	6
1.8	La metodologia utilizzata	7
2.	RISULTATI DEL MODELLO FINANZIARIO	9
2.1	La sostenibilità del progetto	9
2.2	Analisi di sensibilità	9
2.2.1	<i>I costi di realizzazione</i>	9
2.2.2	<i>Produzione elettrica</i>	10
2.2.3	<i>Costi operativi</i>	11
3.	I PRINCIPALI ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO	12

11 S.S.
magaglia
atore

0. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la relazione al piano economico e finanziario relativo alla proposta per realizzazione e l'esercizio dell'impianto idroelettrico "San Polo" del Comune di San Polo D'Enza (il Concedente).

Il documento costituisce parte integrante della Proposta che il proponente presenta all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il piano economico e finanziario definisce, sulla base delle ipotesi progettuali formulate e contenute nella documentazione tecnica facente parte della proposta, le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria e di bancabilità del progetto. Il documento evidenzia inoltre gli elementi di carattere quantitativo desumibili dal piano economico e finanziario che potranno costituire criteri di aggiudicazione della gara, da svolgersi sulla base della presente Proposta, qualora il Concedente ne dichiarasse la fattibilità.

Gli obiettivi specifici del presente documento sono i seguenti:

1. illustrare lo schema dell'operazione;
2. indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario per il soddisfacimento degli obiettivi del Concedente;
3. riportare gli elementi di carattere quantitativo desumibili dal piano economico e finanziario.

VI S.S.
Bragaglia
atore

1. INPUT E ASSUNZIONI DEL MODELLO FINANZIARIO

1.1 Oggetto della proposta

La proposta descrive il progetto di realizzazione e successivo esercizio del nuovo impianto idroelettrico da realizzare sul territorio comunale e delle le relative opere accessorie.

In particolare la concessione prevede quanto segue:

- Realizzazione, a cura e spese del Concessionario, dell'impianto e delle opere accessorie così come meglio specificato nella documentazione tecnica facente parte della Proposta;
- Gestione tecnica e funzionale dell'impianto;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Al termine della concessione tutti gli interventi realizzati a cura e spese del Concessionario resteranno nella piena disponibilità del Concedente.

1.2 Schema concessorio

Secondo lo schema concessorio proposto, ad avvenuta aggiudicazione, il Concessionario diviene responsabile della realizzazione degli interventi e della successiva gestione, con le modalità meglio indicate nella documentazione tecnica facente parte della proposta.

Il Concedente, in qualità di Soggetto Responsabile, sarà titolare dei ricavi derivanti dall'applicazione della tariffa omnicomprensiva riconosciuta dal GSE a fronte dell'energia elettrica prodotta dall'impianto e corrisponderà al Concessionario, a titolo di canone, l'importo equivalente ai corrispettivi stessi.

Il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo pari al 3% dei suddetti corrispettivi.

La concessione si sviluppa su un orizzonte temporale pari a 20,5 anni, di cui 0,5 (sei mesi) dedicati alla realizzazione degli interventi e 20 anni di gestione. Le attività di gestione avranno inizio in seguito al completamento dei lavori.

1.3 Costi e tempi di realizzazione degli interventi

Il Concessionario, nel corso dei primi sei mesi della concessione, effettua i lavori previsti per la realizzazione dell'impianto e delle opere accessorie. In particolare la Proposta prevede la realizzazione di quanto segue:

- Impianto idroelettrico con potenza nominale di concessione pari a 416,11 kW;
- Opere di messa in sicurezza della traversa alla base del ponte sulla strada provinciale SP513R.

Il costo complessivo di realizzazione degli interventi è stimato pari a circa 4,3 milioni di euro IVA esclusa.

Il costo complessivo comprende l'importo relativo alle fidejussioni nonché le spese per la predisposizione della Proposta. Queste ultime, che sono pari al 2,5% dell'ammontare complessivo dell'investimento, sono costituite dalle spese relative alle consulenze tecniche, legali e assicurative, dalle spese di asseverazione e di progettazione.

COSTO DEGLI INTERVENTI

valori in euro

Voci	Importi
Costo Retrofit Traversa e Soglia di Controllo (OG8)	525.000
Costo Opera di Presa, Opere Civili Varie (OG9)	1.260.000
Costo Opere Elettromeccaniche (OG9)	1.155.000
Costo Connessione El. (OG9)	52.500
Imprevisti (OG9)	370.125
Costi altre opere (pali, imprevisti, etc, OG8)	300.000
Totale lavori e imprevisti	3.662.625
Spese tecniche	170.000
Autorizzazione Unica	380.000
Fidejussioni fase costruzione	3.663
Spese per la predisposizione della proposta	111.240
Totale altri costi	664.903
Totale IVA esclusa	4.327.528
IVA*	951.250
Totale IVA inclusa	5.278.778

Note: (*) si applica un'aliquota IVA pari al 22%.

Fonte: studio di fattibilità tecnica ed economica.

L'importo relativo a lavori e spese tecniche, compresi gli oneri per la sicurezza e gli imprevisti, e al netto degli altri costi, è pari a circa 3,8 milioni di euro, IVA esclusa

Le fidejussioni relative alla fase di realizzazione fanno riferimento al costo della cauzione definitiva sui lavori, il cui importo è pari al 10% del costo dei lavori. Il costo delle fidejussioni è ipotizzato nella misura del 2% annuo degli importi garantiti.

1.4 La struttura finanziaria

Il fabbisogno finanziario nel periodo della realizzazione degli interventi è pari a circa 5,4 milioni di euro IVA inclusa, comprensivo degli oneri finanziari relativi alla fase di realizzazione.

La copertura del fabbisogno finanziario è individuata sulla base di un rapporto *debt : equity* pari a circa 70:30 e fa riferimento alle seguenti fonti:

- mezzi propri per 1,6 milioni di euro;
- capitale di debito per circa 3,8 milioni di euro.

Il rapporto debt:equity è definito sulla base della necessità di garantire contestualmente una congrua remunerazione del capitale proprio investito e il rispetto degli indicatori di bancabilità del progetto.

Il capitale di debito è costituito da un finanziamento di durata complessiva pari a 16 anni (0,5 anni di utilizzo e 15,5 anni di rimborso), con un tasso d'interesse pari al 3,95%¹, una *commitment fee* 0,25%, l'imposta sostitutiva dello 0,25% e una *up front fee* pari al 2,00%. Il piano di rimborso è definito in base alla necessità di mantenere un livello minimo del DSCR pari a 1,30x.

Tabella 1

AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO E FONTI DI COPERTURA

valori in migliaia di euro (IVA esclusa)

Voci	Importi
Fabbisogno	
Costi di realizzazione	4.328
Oneri finanziari fase lavori	122
Ammontare complessivo dell'investimento	4.450
Fabbisogno IVA	951
Totale fabbisogno	5.401
Fonti	
Equity	1.621
Debito	3.780
Totale fonti di finanziamento	5.401

Fonte: nostre elaborazioni.

1.5 Il piano degli ammortamenti

L'ammortamento degli investimenti realizzati dal Concessionario è effettuato secondo il criterio finanziario a quote costanti su un periodo coerente con la durata della concessione. Al termine del periodo della concessione il valore contabile residuo risulta pari a zero.

1.6 I ricavi di esercizio

I ricavi di esercizio del Concessionario sono costituiti dal canone corrisposto dal Concedente e di importo pari all'ammontare della tariffa omnicomprensiva riconosciuta dal GSE a fronte della produzione elettrica dell'impianto.

¹ Tasso fisso di riferimento IRS 15 anni pari all'1,20% (valore al 05/06/2017), maggiorato di uno spread pari al 2,75%.

Ai fini della stima del canone annuo si ipotizza una generazione elettrica media annua pari a 2.494.000 kWh e una tariffa omnicomprensiva pari a 0,195 €/kWh. La tariffa è considerata costante nel tempo.

I ricavi annui complessivi stimati sono pertanto pari a € 486.330 e non sono soggetti ad adeguamento inflativo.

Si prevedono tempi medi di incasso del canone pari a 60 giorni.

A causa dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2015, del meccanismo dello *split payment* (introdotta dalla Legge di Stabilità), le fatture emesse nei confronti del Concedente dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2020 saranno saldate al netto dell'IVA. Di conseguenza il modello finanziario considera, in tale periodo, un'aliquota IVA sul canone corrisposto dal Concedente pari allo 0%. Ciò implica che il progetto maturerà, nei primi 3 esercizi, una posizione IVA a credito, che comporterà, come previsto nel modello finanziario, richieste di rimborso all'Erario².

1.7 I costi di gestione

I costi di gestione a carico del Concessionario fanno riferimento alla gestione e manutenzione dell'impianto nonché al canone dovuto al Concedente. Quest'ultimo è posto pari al 3% dell'ammontare annuo dei ricavi stimati.

COSTI DI ESERCIZIO

valori in euro (IVA e inflazione escluse)

Voci	Costo annuo
Spese Generali per O&M	27.015
Costo fornitura servizi elettrici ausiliari	4.992
Manutenzione straordinaria/imprevisti	9.985
Costi di gestione tecnica ed operativa	4.992
Costi di gestione amministrativa	4.992
Oneri GSE gestione vendita energia/CV e accesso rete MT	1.232
Assicurazione	7.810
Canone dovuto al Comune	14.590
Canone Regionale Emilia Romagna concessione	5.548
Sovracanone Enti Rivieraaschi	2.193
Sovracanone BIM	8.772
Fidejussioni fase gestione	3.115
Totale	95.236

Fonte: nostre elaborazioni.

² In base alla normativa attualmente vigente la scadenza dell'applicazione del meccanismo dello *split payment* è prevista al 31 dicembre 2020.

Le spese relative alle fidejussioni in fase di gestione fanno riferimento da un lato alla cauzione definitiva a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei servizi³, e dall'altro ai costi legati alle richieste di rimborso del credito IVA maturato. Con riferimento a quest'ultima, il modello finanziario ipotizza un costo per le fidejussioni pari al 2% dell'importo garantito per i primi due anni di attività, e successivamente un costo relativo al visto di conformità pari al 2% dell'importo dei rimborsi richiesti⁴.

Il modello applica ai costi di gestione un adeguamento inflativo pari all'1,20% annuo, in linea con l'andamento ipotizzato per l'indice FOI⁵.

Si prevedono tempi medi di pagamento dei fornitori pari a 60 giorni.

1.8 La metodologia utilizzata

La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento ai seguenti strumenti:

- *discounted cash flow analysis*, che prevede la stima dei flussi di cassa netti generati da tutte le componenti del progetto (realizzazione degli interventi, gestione operativa, servizio del debito, fiscalità) e il calcolo dei relativi indicatori finanziari di sintesi, con particolare riferimento a:
 - Tasso Interno di Rendimento (TIR) dei mezzi propri (*post tax e post finance*), che rappresenta il principale indicatore del rendimento dei mezzi propri investiti dal concessionario nell'iniziativa progettuale. Il TIR dei mezzi propri è calcolato infatti sulla base del flusso di cassa netto disponibile per gli investitori, al netto delle imposte e del servizio del debito (*free cash flow to equity*);
 - Tasso Interno di Rendimento (TIR) di progetto, che rappresenta il rendimento atteso del progetto a prescindere dalla struttura finanziaria dello stesso. Tale indicatore è calcolato sulla base dei flussi di cassa operativi del progetto, al netto degli investimenti e della fiscalità⁶.
 - Indicatori di bancabilità, in particolare:
 - DSCR (*Debt Service Cover Ratio*), costituito in ogni periodo dal rapporto tra il flusso di cassa operativo disponibile, al netto delle imposte, e il servizio del debito. Il DSCR rappresenta il principale indicatore della capacità del progetto di rimborsare il debito contratto senza pregiudicare la liquidità della gestione. Il valore dell'indicatore deve essere in ogni periodo superiore all'unità;
 - LLCR (*Loan Life Cover Ratio*) costituito in ogni periodo dal rapporto tra il valore attuale del flusso di cassa operativo disponibile fino al termine del periodo di rimborso e il debito residuo del periodo stesso;

³ L'importo garantito è pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, al netto delle fidejussioni, e pertanto pari a circa 9.300 euro.

⁴ Le fidejussioni hanno una durata prevista pari a tre anni.

⁵ Ministero delle Finanze, tasso di inflazione programmato per l'anno 2017.

⁶ In questo caso il carico fiscale è determinato in assenza di interessi passivi.

- *Payback period*, che misura il tempo di ritorno per i mezzi propri investiti dal concessionario nell'iniziativa progettuale, ed è costituito dal numero di anni necessari perché il valore cumulato del flusso di cassa netto disponibile per i mezzi propri raggiunga un valore positivo.
- Pianificazione economica e finanziaria di lungo periodo, che prevede la predisposizione di un bilancio sintetico pro-forma, costituito da Conto Economico e Stato Patrimoniale, finalizzato alla corretta quantificazione delle imposte sul reddito nonché alla verifica della solidità patrimoniale del progetto.

Tali strumenti richiedono la predisposizione di un modello economico e finanziario in grado di quantificare i flussi di cassa attesi generati dal progetto e tale da consentire tutte le simulazioni necessarie alla verifica della sostenibilità del progetto a fronte dei diversi possibili stati di natura che influiscano sulle variabili rilevanti.

Nel caso specifico i dati di input del modello sono costituiti da:

- costi di realizzazione;
- tempi di attuazione dei lavori (inizio – fine lavori e ripartizione temporale delle relative uscite);
- struttura finanziaria e costo stimato del debito;
- durata della concessione;
- costi di esercizio;
- ricavi di esercizio;
- stima relativa all'andamento dei prezzi nel corso della durata della concessione;
- fiscalità⁷.

⁷ Aliquota IRES applicata: 24%. Aliquota IRAP applicata: 5,12%, così come indicato nella tabella delle aliquote IRAP in vigore nella Regione Emilia Romagna, aliquota per imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori e che non rientrano nei settori 23, 40, 64, 65, 66, 67 ATECOFIN 2004.

2. RISULTATI DEL MODELLO FINANZIARIO

2.1 La sostenibilità del progetto

Sulla base delle ipotesi sin qui formulate, il progetto risulta sostenibile, con un tasso interno di rendimento dei mezzi propri nell'ordine del 5,5% e un tasso interno di rendimento di progetto nell'ordine del 4,2%.

Gli indicatori di copertura del debito indicano inoltre la capacità del progetto di rimborsare i finanziamenti contratti.

GLI INDICATORI FINANZIARI DI SINTESI

unità di misura varie

Indicatori	u.d.m.	valori
TIR di progetto	%	4,23
TIR dei mezzi propri <i>post-tax e post-finance</i>	%	5,46
<i>payback period</i>	anni	16,5
DSCR medio	-	1,31
DSCR minimo	-	1,30
LLCR medio	-	1,34
LLCR minimo	-	1,33

Fonte: nostre elaborazioni.

2.2 Analisi di sensibilità

L'analisi di sensibilità ha lo scopo di verificare la sensibilità del modello finanziario, in termini di rendimento, al variare dei principali elementi di input, in particolare:

- Importo dei costi di realizzazione;
- Produzione elettrica annua;
- Importo annuo complessivo dei costi di gestione.

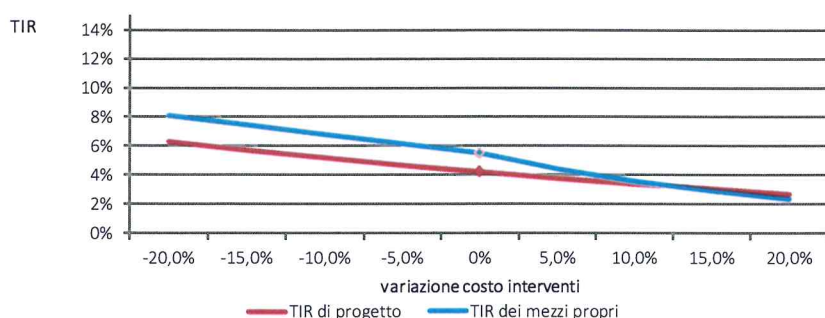
Le analisi di sensibilità sono effettuate a parità di tutte le altre condizioni di base del modello finanziario.

2.2.1 I costi di realizzazione

Il costo dei lavori costituisce una delle variabili di rilievo nella fattibilità del progetto, ed esprime il rischio di costruzione del concessionario.

ANALISI DI SENSIBILITÀ - COSTI DI REALIZZAZIONE E RENDIMENTO

Unità di misura varie



Fonte: nostre elaborazioni.

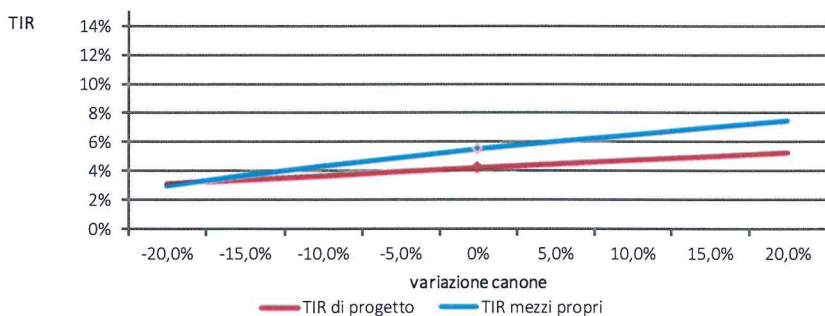
Il modello finanziario appare sufficientemente solido rispetto a variazioni nel costo di realizzazione degli interventi. L'incremento massimo sostenibile dell'investimento è nell'ordine del 5%, seppure con una riduzione del rendimento del progetto (dal 4,2% al 3,8%) e dei mezzi propri investiti (dal 5,5% al 4,4% circa)⁸.

2.2.2 Produzione elettrica

La quantità di energia prodotta dall'impianto, e quindi l'ammontare dei ricavi attesi, costituisce la variabile di maggior rilievo ai fini della sostenibilità del modello finanziario e esprime il rischio di domanda a carico del Concessionario.

ANALISI DI SENSIBILITÀ - PRODUZIONE ELETTRICA

Unità di misura varie



Fonte: nostre elaborazioni.

Il modello finanziario appare sensibile rispetto a variazioni della quantità di energia prodotta. La riduzione massima sostenibile è infatti nell'ordine del 2,5% senza compromettere la bancabilità del progetto. In questo scenario occorre tuttavia evidenziare che il periodo di

⁸ L'analisi di sensibilità relativa al costo dei lavori accessori è stata condotta ipotizzando che l'aumento dei costi di realizzazione sia finanziato tramite mezzi propri, mentre gli scenari di riduzione dell'investimento comportano un minore ricorso all'indebitamento.

rimborso del finanziamento necessario per il rispetto del valore minimo del DSCR passa da 15,5 a 16 anni.

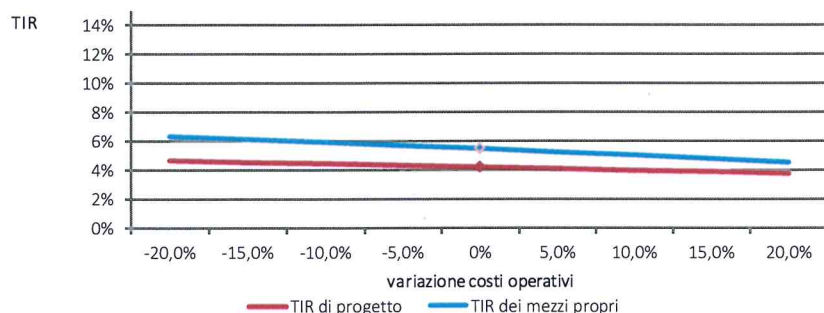
2.2.3 Costi operativi

Una variazione dei costi di gestione è una variabile rilevante ai fini della sostenibilità del progetto, ed esprime il rischio di gestione a carico del concessionario.

Figura 1

ANALISI DI SENSIBILITÀ - COSTI OPERATIVI E RENDIMENTO

Unità di misura varie



Fonte: nostre elaborazioni.

Il modello finanziario appare sufficientemente solido rispetto a variazioni nei costi operativi. Le simulazioni mostrano che il progetto è in grado di sostenere, senza compromettere la sostenibilità economica, variazioni in aumento dei costi operativi nell'ordine del 10%, a fronte di una riduzione del rendimento del progetto (4,0% circa) e dei mezzi propri investiti (4,9%). In tale scenario è inoltre necessario ipotizzare un periodo di rimborso del debito pari a 16 anni al fine di mantenere il livello del DSCR superiore a 1,30x.

3. I PRINCIPALI ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO

Gli elementi di carattere quantitativo e desumibili dalla fattibilità finanziaria sono i seguenti:

- Quantità dei lavori proposti, pari a € 3.832.625 IVA esclusa, comprensivi di imprevisti, oneri per la sicurezza e spese tecniche;
- Durata dei lavori, pari a 6 mesi dalla firma della convenzione;
- Canone corrisposto al Concedente, pari al 3% dei ricavi attesi costituiti dalla tariffa omnicomprensiva;
- Durata della concessione pari a 20,5 anni.

VI S.S.
ragaglia
atore

Costruzione ed esercizio dell'impianto idroelettrico "San Polo"

OUTPUT SHEET: DATABOOK

Variabile	Unità di misura	Valore	Note
-----------	-----------------	--------	------

Timetable

Contratto

Data inizio	Date	01-Jul-17	
Durata	Semesters	40	20 anni
Data fine	Date	31-Dec-37	

Construction

Data inizio	Date	01-Jan-18	
Durata	Semesters	1	0,5 anni
Data fine	Date	31-Dec-17	

Operation

Data inizio	Date	01-Jul-17	
Durata	Semesters	40	20 anni
Data fine	Date	31-Dec-37	

Input Economici

Investimento

Lavori

Costo Retrofit Traversa e Soglia di Controllo (OG8)	€	3.662.625	
Costo Opera di Presa, Opere Civili Varie (OG9)	€	525.000	
Costo Opere Elettromeccaniche (OG9)	€	1.260.000	
Costo Connessione El. (OG9)	€	1.155.000	
Imprevisti (OG9)	€	52.500	
Costi altre opere (pali, imprevisti, etc, OG8)	€	370.125	
	€	300.000	
ONERI TECNICI	€	170.000	
Monitoraggi ed Espropri, Prove Lab e Collaudi	€	10.500	
Attività Tecniche	€	159.500	
Altri costi	€	380.000	
Autorizzazione Unica	€	380.000	
ONERI ACCESSORI	€	3.663	
Fidejussioni fase costruzione	€	3.663	
SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA	€	111.240	
Totale	€	4.327.528	

Financial & VAT CapEx

IDC	€	122.340	interessi passivi e commissioni durante la costruzione
Fabbisogno IVA	€	951.250	

Ammontare complessivo dell'investimento

	€	4.449.868	Lavori accessori + IDC
--	---	-----------	------------------------

Valore del contratto

	€	9.726.600	ricavi complessivi inflazione inclusa
--	---	-----------	---------------------------------------

Ricavi annui

Canone dovuto al Concessionario	€	486.330	2.494.000kWh*0,195€/kWh
Totale Ricavi	€	486.330	

Costi operativi annui

Spese Generali per O&M	€	27.015	
Costo fornitura servizi elettrici ausiliari	€	4.992	
Manutenzione straordinaria/imprevisti	€	9.985	
Costi di gestione tecnica ed operativa	€	4.992	
Costi di gestione amministrativa	€	4.992	
Oneri GSE gestione vendita energia/CV e accesso rete MT	€	1.232	
Assicurazione	€	7.810	
Canone dovuto al Comune	€	14.590	3% del ricavo da tariffa omnicomprensiva
Canone Regionale Emilia Romagna concessione	€	5.548	
Sovracanone Enti Rivaschi	€	2.193	
Sovracanone BIM	€	8.772	
Costo cauzione gestione	€	184	
Costo fidejussione rimborso IVA	€	2.931	dato medio (importo decrescente)
Totale costi operativi a regime	€	95.235	

Giorni Credito / Debito

Giorni credito	Day(s)	60	
Giorni debito	Day(s)	60	

Inflazione

FOI	% p.a.	1,20%	Ministero delle finanze tasso programmato 2017
-----	--------	-------	--

Costruzione ed esercizio dell'impianto idroelettrico "San Polo"

OUTPUT SHEET: DATABOOK

Variabile	Unità di misura	Valore	Note
Input Finanziari			
Fonti di Finanziamento			
Equity	% delle fonti IVA esclusa	30%	
Debt	% delle fonti IVA esclusa	70%	
Equity	€	1.620.586	
Debt	€	3.780.533	
Totale Fonti	€	5.401.118	
Debito Senior			
Apertura	Date	01-Jul-17	
Periodo di utilizzo	Yr(s)	0,5	
Periodo di rimborso (effettivo)	Yr(s)	15,5	
Metodo di rimborso	Method	Target DSCR	
DSCR Target	x	1,30	
Tasso di interesse di riferimento	%	1,20%	IRS 15 y 05/06/17
Spese di istruttoria	% of Facility	2,00%	
Commitment Fee	% of Facility (undrawn)	0,25%	
Imposta sostitutiva	% of Facility	0,25%	
Input Fiscalità			
Ammortamento			
Costo Retrofit Traversa e Soglia di Controllo (OG8)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Costo Opera di Presa, Opere Civili Varie (OG9)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Costo Opere Elettromeccaniche (OG9)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Costo Connessione EL. (OG9)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Imprevisti (OG9)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Costi altre opere (pali, imprevisti, etc, OG8)	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Spese tecniche	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Altri costi	Yr(s) of Depreciation	20,0	
CNPAIA spese tecniche	Yr(s) of Depreciation	20,0	
Fidejussioni fase costruzione	Yr(s) of Depreciation	20,0	
SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA	Yr(s) of Depreciation	20,0	
IVA			
Canone dovuto al Concessionario	%	22,00%	split payment fino al 31/12/2020
Costi Operativi			
Spese Generali per O&M	%	22,00%	
Costo fornitura servizi elettrici ausiliari	%	22,00%	
Manutenzione straordinaria/imprevisti	%	22,00%	
Costi di gestione tecnica ed operativa	%	22,00%	
Costi di gestione amministrativa	%	22,00%	
Oneri GSE gestione vendita energia/CV e accesso rete MT	%	22,00%	
Assicurazione	%	0,00%	
Canone dovuto al Comune	%	0,00%	
Canone Regionale Emilia Romagna concessione	%	0,00%	
Sovracanone Enti Riviervaschi	%	0,00%	
Sovracanone BIM	%	0,00%	
Imposte sui Redditi			
IRES	%	24,00%	
IRAP	%	5,12%	Regione Emilia Romagna aliquota imprese concessionarie
TIR dei mezzi propri (post tax post finance)			
TIR di progetto (pre finance)	%	5,46%	
DSCR medio	indice	1,31	
DSCR minimo	indice	1,30	

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

07/10/2017

"San Polo"

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

Period begin Period and Construction Model	01-Jan-17 31-Dec-17	01-Jan-18 31-Dec-18	01-Jan-19 31-Dec-19	01-Jan-20 31-Dec-20	01-Jan-21 31-Dec-21	01-Jan-22 31-Dec-22	01-Jan-23 31-Dec-23	01-Jan-24 31-Dec-24	01-Jan-25 31-Dec-25	01-Jan-26 31-Dec-26	01-Jan-27 31-Dec-27	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Model	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Conto Economico

[illegible]

Stato Patrimoniale Sintetico

[illegible]

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

07/05/2017

