



Spettabile

Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A.
IECE srl
Astea Energia S.p.A.

Loro SEDI

Lettera di asseverazione del piano economico e finanziario relativo al progetto di illuminazione del Comune di Santa Maria Nuova (AN) DEA "project financing".

In relazione alla documentazione ed ai dati che ci avete presentato e sottoscritto, relativi al progetto progetto di illuminazione del Comune di Santa Maria Nuova (AN) DEA "project financing", esecuzione dei lavori e gestione dell'opera, Vi significhiamo quanto segue.

Premesso che:

- La Vosra SPV/RTI intende presentarsi in qualità di proponente per la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera "progetto di illuminazione del Comune di Santa Maria Nuova (AN) DEA";
- Che la Vostra SPV/RTI di seguito indicata come "la società" o "società" ha predisposto un piano economico e finanziario ai sensi delle disposizioni di legge vigenti;
- Che abbiamo preso in esame il piano economico e finanziario in oggetto e, nei limiti della documentazione ricevuta, ne abbiamo valutato gli aspetti specificatamente legati alla fattibilità dell'intervento ed alla sua remuneratività; conseguentemente

SI ASSEVERA

Il piano economico e finanziario allegato composto da:

- Calcolo del corrispettivo luce con metodo dei flussi di cassa levered;
- Calcolo piano di investimento;
- Calcolo degli ammortamenti;

come da Voi elaborato e redatto sulla base delle Vostre ipotesi di costi di investimento, costi di gestione, dei ricavi e degli altri elementi rilevanti, con assenza delle note di commento redatte in analitico, al fine del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto, e ne attestiamo la coerenza nel suo complesso sulla base dei supposti elementi analizzati.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati sui dati e sulla documentazione da Voi fornitaci con non sono stati sottoposti a verifica di congruità.



La nostra verifica ha riguardato la struttura finanziaria del progetto, nonché la stima preventiva dell'investimento, i costi ed i ricavi valutati con riferimento ai dati elementari ed alle informazioni fornite dal/dalla Proponente.

La presente asseverazione è resa alla Proponente con espresso avvertimento che:

- La presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta dei promotori del project financing da parte della Pubblica Amministrazione.

Roma, lì 21 Luglio 2017

Finworld S.p.A.
Ufficio Analisi Finanziaria

FINWORLD S.p.A.

Calcolo del corrispettivo luce

Metodo dei flussi di cassa levered

21.06.2015

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
(+) Ricavi lordi	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Corrispettivo		79.978	82.272	84.633	87.062	89.561	92.133	94.778	97.501	100.301	103.183	106.148	109.199
Punti luce		116	118	120	122	124	127	129	131	134	136	139	141
(-) Costi energia		692	699	706	713	720	727	734	742	749	757	764	772
(-) Costi gestione		40.488	41.711	42.970	44.268	45.605	46.982	48.401	49.863	51.369	52.920	54.518	56.165
(-) Costi struttura		9.409	9.741	10.078	10.578	11.096	11.633	12.191	12.769	13.369	13.991	14.635	15.003
		7.645	7.721	7.799	7.995	8.196	8.402	8.613	8.830	9.052	9.280	9.513	9.752
(-) Ammortamenti		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
(-) Svalutazioni crediti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Oneri finanziari		7.000	7.000	6.403	5.786	5.147	4.485	3.800	3.092	2.358	1.599	813	0
(-) Imposte		0	0	0	0	176	554	943	1.342	1.752	2.174	2.607	3.155
Flusso Netto		3.968	2.901	3.637	564	149	1.076	1.830	2.605	3.401	4.220	5.061	6.124
Utili netto	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
(+) Ammortamenti/accantonamenti		-3.564	-2.901	-1.617	-564	342	1.076	1.830	2.605	3.401	4.220	5.061	6.124
(-) Investimenti operativi		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
(+) Disinvestimenti operativi		-228.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Variazioni del capitale circolante netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Variazioni fondi TFR		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Versamenti/rimborsi del capitale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Variazioni dell'indebitamento netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow Levered		200.000	-17.048	-17.645	-18.263	-18.902	-19.563	-20.248	-20.957	-21.690	-22.449	-23.235	0
Fattore di sconto		-12.564	-949	-262	173	440	513	582	648	711	771	826	25.124
Cash Flow Netto e scontato		0.927	0.860	0.797	0.739	0.685	0.635	0.589	0.546	0.506	0.470	0.435	0.404
NPV		-11.650	-12.465	-12.675	-12.546	-12.245	-11.919	-11.576	-11.222	-10.862	-10.500	-10.141	0

PUNTI LUCE 2016	685
CORRISPETTIVO A PUNTO LUCE	113.50
CORRISPETTIVO 2016	77.748
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO	7.85%

FINWORLD S.p.A.

21.07.2017

Dati tecnici

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Punti Luce	Anno 0 685	Anno 1 692	Anno 2 699	Anno 3 706	Anno 4 713	Anno 5 720	Anno 6 727	Anno 7 734	Anno 8 742	Anno 9 749	Anno 10 757	Anno 11 764	Anno 12 772
Energia consumata	370.627	233.495	235.830	238.188	240.570	242.976	245.406	247.860	250.338	252.842	255.370	257.924	260.503
Energia consumata media per punto luce	541	337	337	337	337	337	337	337	337	337	337	337	337
Aumento annuo punti luce %	1,0%												
Riduzione 1° anno	63,0%												

FINWORLD S.p.A.

Dati tecnici

21.07.2017

	Valore	2018	2019	2020
Investimenti		228.000		0
Mezzi propri		28.000		0
Finanziamento terzi	200.000	200.000		0
Tassi	3,5%			88%
Rate	10			

	Valore	2030	2031	2032
Investimenti			0	0
Mezzi propri		0	0	0
Finanziamento terzi	0		0	0
Tassi	3,5%			
Rate	10			

Finanziamenti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Oneri finanziari	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Quota capitale	-7.000	-7.000	-6.403	-5.786	-5.147	-4.485	-3.800	-3.092	-2.358	-1.599	-813	-47.483
Oneri finanziari	0	-17.048	-17.645	-18.263	-18.902	-19.563	-20.248	-20.957	-21.690	-22.449	-23.235	-200.000
Quota capitale												0
Rate	-7.000	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	-24.048	0

Indebitamento netto	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
Debiti verso banche	0	200.000	182.952	165.307	147.044	128.143	108.579	88.331	67.375	45.684	23.235	0	0
Variazione indebitamento netto		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
		200.000	-17.048	-17.645	-18.263	-18.902	-19.563	-20.248	-20.957	-21.690	-22.449	-23.235	0

FINWORLD S.p.A.

21.01.2016

Ammortamenti

Ammortamenti		Valore iniziale											
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
CASO 1		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Investimento 1	228.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
Investimento 2	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento 3	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento 4	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento 5	0					0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento 6	0						0	0	0	0	0	0	0
Investimento iniziale (Recupero)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000

FRANCESCO
21.01.2016

21.01.2014

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Prezzo energia	0,170	0,173	0,177	0,180	0,184	0,188	0,191	0,195	0,199	0,203	0,207	0,211	0,216
Indice It (Indice energia)	1,000	1,020	1,040	1,061	1,082	1,104	1,126	1,149	1,172	1,195	1,219	1,243	1,268
Indice Manodopera	1,000	1,015	1,030	1,046	1,061	1,077	1,093	1,110	1,126	1,143	1,161	1,178	1,196

Corrispettivo base	114
Aumento prezzi energia	2,0%
Aumento manodopera	1,5%

Aggiornamento energia	1,6	3,2	4,9	6,5	8,3	10,0	11,8	13,6	15,5	17,4	19,3	21,3
Aggiornamento manutenzione	0,5	1,0	1,6	2,1	2,6	3,2	3,7	4,3	4,9	5,5	6,1	6,7
Totale aumento	2,1	4,2	6,4	8,6	10,9	13,2	15,6	17,9	20,4	22,9	25,4	28,0
Corrispettivo aggiornato	115,6	117,7	119,9	122,1	124,4	126,7	129,1	131,4	133,9	136,4	138,9	141,5

Costi di gestione	17,0
Costi di struttura	11,1
Aggiornamento costi	1,5%

Costi di gestione	17,0	17,0	17,0	17,3	17,5	17,8	18,0	18,3	18,6	18,9	19,2	19,4
Costi di struttura	11,1	11,1	11,1	11,1	11,2	11,4	11,7	11,9	12,1	12,3	12,4	12,6

Costi di gestione con doppia rampa	13,60	13,94	14,28	14,84	15,41	16,00	16,60	17,21	17,84	18,49	19,15	19,44
	80%	82%	84%	86%	88%	90%	92%	94%	96%	98%	100%	100%