



Roma, 5 Luglio 2017

Spett.le

Engie Servizi S.p.A.

Via G. Ribotta, 31

00144 Roma

in relazione alla proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici, degli impianti elettrici degli stabili e degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune di Padru (SS), e sulla base della documentazione che ci avete fornito, vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la vostra Società, Engie Servizi S.p.A., 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 Srl, 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 D.lgs 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:

- ✓ del prezzo che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione;

Arcadia 888 srl
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

Arcadia 888 S.r.l.
Asseverazioni di piani economico-finanziari
www.revis.it

Via Durazzo 28
00195 Roma

tel: 06/37514235
email: info@revis.it
fax: 06/37514261

- ✓ dell'investimento complessivo;
- ✓ della durata della concessione;
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

La Società ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su 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.

La presente asseverazione è resa con l'espreso 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.

Il Legale Rappresentante

Società Revisione
Via Durazzo, 18 - 00195 Roma
(Tel. 06 57514219)
P.Iva - Co. Fisc. 11946441000
www.revis.it

Conto economico K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	TOTALE		
Canone Pubblica Illuminazione	96,0	97,4	98,9	100,4	101,9	103,4	105,0	106,6	108,2	109,8	111,4	113,1	114,8	116,5	118,3	120,0	121,8	123,7	125,5	127,4	-	-	2.220,1	
Canone Energia Elettrica	74,1	75,2	76,3	77,4	78,6	79,8	81,0	82,2	83,4	84,7	86,0	87,2	88,5	89,9	91,2	92,6	94,0	95,4	96,8	98,3	-	-	1.712,6	
Canone Energia Termica	13,8	14,0	14,2	14,4	14,6	14,9	15,1	15,3	15,5	15,8	16,0	16,2	16,5	16,7	17,0	17,2	17,5	17,8	18,0	18,3	-	-	319,0	
Ricavi	183,9	186,6	189,4	192,3	195,1	198,1	201,0	204,1	207,1	210,2	213,4	216,6	219,8	223,1	226,5	229,9	233,3	236,8	240,4	244,0	-	-	4.251,6	
Combustibili	5,8	5,1	5,1	5,2	5,3	5,4	5,5	5,5	5,6	5,7	5,8	5,9	6,0	6,1	6,1	6,2	6,3	6,4	6,4	6,5	6,6	-	116,2	
Energia elettrica	81,1	61,5	62,3	63,1	63,9	64,8	65,6	66,4	67,3	68,2	69,1	70,0	70,9	71,8	72,8	73,7	74,7	75,7	76,7	77,7	-	-	1.397,4	
Mandopetra	17,2	17,4	17,4	18,0	18,2	18,5	18,8	19,1	19,3	19,6	19,9	20,2	20,5	20,8	21,1	21,5	21,8	22,1	22,4	22,8	-	-	397,0	
Materiali	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	-	-	23,5	
Servizi specialistici e di terzi	6,5	6,6	6,7	6,8	6,9	7,0	7,1	7,2	7,3	7,4	7,5	7,6	7,7	7,9	8,0	8,1	8,2	8,3	8,5	8,6	-	-	149,8	
Costi generali	14,7	14,9	15,2	15,4	15,6	15,8	16,1	16,3	16,6	16,8	17,1	17,3	17,6	17,9	18,1	18,4	18,7	18,9	19,2	19,5	-	-	340,1	
Costi	126,3	106,5	108,0	109,5	111,0	112,5	114,1	115,7	117,3	118,9	120,6	122,2	123,9	125,7	127,4	129,2	131,0	132,8	134,7	136,6	-	-	2.424,0	
MOL	57,6	80,1	81,4	82,8	84,1	85,5	86,9	88,4	89,8	91,3	92,8	94,3	95,9	97,5	99,0	100,7	102,3	104,0	105,7	107,4	-	-	1.827,6	
Ammortamenti	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	-	-	712,1	
MON	22,0	44,5	45,8	47,2	48,5	49,9	51,3	52,8	54,2	55,7	57,2	58,7	60,3	61,8	63,4	65,1	66,7	68,4	70,1	71,8	-	-	1.115,4	
Interessi finanziari	21,2	20,5	19,8	19,1	18,3	17,5	16,7	15,9	15,0	14,1	13,1	12,1	11,1	10,0	8,9	7,7	6,5	5,3	4,0	2,6	-	-	259,4	
Factoring IVA	3,6	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	-	-	11,9	
Risultato ante imposte	-	2,8	23,7	27,7	29,9	32,0	34,2	36,5	38,8	41,2	43,7	46,2	48,7	51,4	54,1	56,8	59,6	62,6	65,5	68,6	-	-	844,1	
Imposte	0,9	7,6	8,2	8,7	9,3	9,9	10,5	11,1	11,7	12,3	13,0	13,7	14,3	15,0	15,8	16,5	17,2	18,0	18,8	19,6	-	-	252,1	
Risultato netto	-	3,7	16,0	17,5	19,0	20,6	22,2	23,8	25,4	27,1	28,9	30,7	32,5	34,4	36,3	38,3	40,3	42,4	44,5	46,7	49,0	-	-	592,0

Stato patrimoniale K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	TOTALE
Immobilizzazioni mat./immat.	676,5	640,9	605,3	569,7	534,1	498,5	462,9	427,3	391,7	356,1	320,5	284,9	249,2	213,6	178,0	142,4	106,8	71,2	35,6	-	-	-
Capitale circolante	80,1	69,6	70,4	71,7	72,8	73,9	74,8	76,2	77,3	78,5	79,5	80,9	82,2	83,4	84,5	86,0	87,3	88,6	89,7	91,0	-	-
Cassa	16,0	60,7	94,9	129,4	164,9	201,2	238,4	276,1	314,8	354,3	394,8	435,7	477,7	520,5	564,4	608,6	654,0	700,2	747,5	776,3	-	-
Attivo netto	772,6	771,2	770,6	770,8	771,8	773,6	776,2	779,6	783,8	788,9	794,8	801,5	809,1	817,5	826,9	837,0	848,1	860,0	872,8	886,6	-	-
Capitale sociale	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	213,6	-	-
Risultato netto	-3,7	16,0	17,5	19,0	20,6	22,2	23,8	25,4	27,1	28,9	30,7	32,5	34,4	36,3	38,3	40,3	42,4	44,5	46,7	49,0	-	-
Utili/Perdite portati a nuovo	-	-3,7	12,3	29,9	48,9	69,4	91,6	115,4	140,8	167,9	196,8	227,5	260,0	294,4	330,7	369,0	409,4	451,8	496,3	543,0	-	-
Debiti finanziari	562,6	545,2	527,1	508,3	488,7	468,3	447,2	425,1	402,2	378,4	353,6	327,8	301,0	273,2	244,2	214,0	182,7	150,1	116,2	80,9	-	-
Totale passività	772,6	771,2	770,6	770,8	771,8	773,6	776,2	779,6	783,8	788,9	794,8	801,5	809,1	817,5	826,9	837,0	848,1	860,0	872,8	886,6	-	-

Flussi di cassa K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	TOTALE	
FCF	-	744,5	77,8	67,3	67,8	69,0	70,0	71,2	71,8	73,0	74,0	75,3	75,9	77,2	78,3	79,6	80,3	81,7	82,8	84,3	66,0	110,3	788,9
MOL	57,6	80,1	81,4	82,8	84,1	85,5	86,9	88,4	89,8	91,3	92,8	94,3	95,9	97,5	99,0	100,7	102,3	104,0	105,7	107,4	-	-	1.827,6
Factoring IVA	-	3,6	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	-	-	11,9
Investimenti	-	712,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	712,1
Variazione Capitale circolante	-	80,1	10,6	0,9	1,3	1,1	1,1	0,9	1,4	1,2	1,2	1,0	1,4	1,2	1,3	1,0	1,5	1,3	1,1	20,6	110,3	-	
Imposte (su MON)	-	6,2	12,5	12,9	13,3	13,7	14,1	14,5	14,9	15,3	15,7	16,1	16,6	17,0	17,4	17,9	18,3	18,8	19,3	19,8	20,2	-	314,6
FCF cumulato	-	744,5	666,7	599,4	531,6	462,6	392,6	321,4	249,7	176,7	102,7	27,4	48,5	125,7	203,9	283,6	363,9	445,6	528,4	612,7	678,7	788,9	

TIR 8,0%