

Spett.<sup>le</sup>

**Green Genius Italy Utility 11 Srl**  
**Corso Giuseppe Garibaldi, 49**  
**20121 Milano**  
**CF 11034910965**

(la "Società")

Milano, 08 Aprile 2021

Oggetto: Lettera di Asseverazione piano economico finanziario (di seguito il "PEF") relativo al progetto concernente la proposta presentata ai sensi del D.Lgs 387/2003 per la "REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA NOMINALE DI 34,20144 MW NEL COMUNE DI FOGGIA" (il "Progetto").

Egregi Signori,

in relazione al Progetto riferito in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- o la Società intende protocollare presso la Regione Puglia – Assessorato Energia l'istanza di autorizzazione unica relativamente al Progetto redatto ai sensi dell'Art.12 del D.Lgs. 387/2003, della Legge Regionale n. 31 del 21/10/2008 nonché della Legge Regionale n. 25 del 24/09/2012 e sue modifiche ed integrazioni;
- o in tale ambito la Regione Puglia nella Legge Regionale del 24 settembre 2012 n. 25, così come modificata dalla Legge Regionale del 16 Luglio 2018 n. 38, prevede la presentazione di un piano economico finanziario (di seguito il "PEF") asseverato;
- o la Società ha predisposto un PEF che prevede un investimento complessivo per il progetto di 23,439 Mln Euro (IVA esclusa), un valore dell'iva sull'investimento pari a 2,370 Mln Euro ed una ipotesi di finanziamento al 50% con finanziamenti bancari ed al 50% con risorse messe a disposizione dalla Società e/o dal Gruppo cui essa appartiene;
- o la struttura finanziaria effettiva del progetto verrà definita alla luce delle negoziazioni con il sistema bancario e, altresì, tenuto conto delle condizioni di mercato che saranno pro tempore vigenti;
- o la Società ha sottoposto il PEF a Unione di Banche Italiane – Società per Azioni (di seguito la "Banca") per il rilascio di una *dichiarazione di asseverazione* ai sensi delle Leggi Regionali sopra richiamate.

Ciò premesso,

la Banca assevera l'allegato PEF attestandone la congruità complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della autorizzazione ipotizzata pari a 30 anni;



- (iii) di oneri finali di dismissione al trentesimo anno pari a 1,573 Mln Euro e di un importo dell'iva ad essi relativa per 0,157 Mln Euro;
- (iv) del tempo previsto dalla Società per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- (v) della struttura finanziaria prevista;
- (vi) delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa previsti dal Progetto;
- (vii) della capacità evidenziata dal PEF di una generazione di flussi di cassa finali nel complesso positivi.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto (in particolare criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi ed i costi di gestione, stime concernenti gli investimenti, fiscalità, ecc.) elaborati dalla Società che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica indipendente. La Banca pertanto non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti 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, in qualsiasi forma tecnica.

La presente asseverazione è resa alla Società con l'espresso avvertimento che:

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione della Proposta, di competenza del Concedente.

Distinti saluti,

**Unione di Banche Italiane  
Società per Azioni**

*Documento firmato digitalmente da  
Marco Mandelli  
Responsabile Corporate & Investment Banking*

*Allegati:*

- 1) PEF elaborato dalla Società

# Conto Economico (1)

Euro	Unit	Sum	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
<b>Totale ricavi</b>	€	<b>76.474.139</b>	<b>2.418.798</b>	<b>2.680.662</b>	<b>2.666.880</b>	<b>2.653.098</b>	<b>2.639.315</b>	<b>2.625.533</b>	<b>2.611.751</b>	<b>2.597.968</b>	<b>2.584.186</b>	<b>2.570.404</b>	<b>2.608.216</b>	<b>2.599.344</b>	<b>2.590.426</b>	<b>2.581.462</b>	<b>2.572.452</b>
<i>Crescita %</i>	%		<i>n.d.</i>	11%	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	1%	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)
<b>Costi</b>																	
O&M	€	(9.517.547)	(273.612)	(276.348)	(279.111)	(281.902)	(284.721)	(287.568)	(290.444)	(293.349)	(296.282)	(299.245)	(302.237)	(305.260)	(308.312)	(311.395)	(314.509)
Annual Land costs	€	(5.168.200)	(148.576)	(150.062)	(151.562)	(153.078)	(154.609)	(156.155)	(157.716)	(159.294)	(160.887)	(162.495)	(164.120)	(165.762)	(167.419)	(169.093)	(170.784)
Annual Insurance	€	(1.594.160)	(45.829)	(46.287)	(46.750)	(47.218)	(47.690)	(48.167)	(48.648)	(49.135)	(49.626)	(50.123)	(50.624)	(51.130)	(51.641)	(52.158)	(52.679)
IMJ	€	(258.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)
Annual internet connection	€	(8.696)	(250)	(253)	(255)	(258)	(260)	(263)	(265)	(268)	(271)	(273)	(276)	(279)	(282)	(285)	(287)
Annual Security	€	(1.784.540)	(51.302)	(51.815)	(52.333)	(52.857)	(53.385)	(53.919)	(54.458)	(55.003)	(55.553)	(56.108)	(56.670)	(57.236)	(57.809)	(58.387)	(58.971)
Operating Costs	€		(4.500)	(4.545)	(4.590)	(4.636)	(4.683)	(4.730)	(4.777)	(4.825)	(4.873)	(4.922)	(4.971)	(5.021)	(5.071)	(5.121)	(5.173)
Agency Cost	€	(140.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
<b>Totale costi</b>	€	<b>(18.627.675)</b>	<b>(539.069)</b>	<b>(544.309)</b>	<b>(549.603)</b>	<b>(558.949)</b>	<b>(564.348)</b>	<b>(569.802)</b>	<b>(575.310)</b>	<b>(580.873)</b>	<b>(586.491)</b>	<b>(592.166)</b>	<b>(597.898)</b>	<b>(603.687)</b>	<b>(609.534)</b>	<b>(615.439)</b>	<b>(611.404)</b>
<i>Crescita % (Eccetto Agency Fee)</i>	%		<i>n.d.</i>	1%	1%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	(1%)
<b>EBITDA</b>	€	<b>57.846.464</b>	<b>1.879.729</b>	<b>2.136.353</b>	<b>2.117.277</b>	<b>2.094.149</b>	<b>2.074.967</b>	<b>2.055.731</b>	<b>2.036.441</b>	<b>2.017.096</b>	<b>1.997.695</b>	<b>1.978.237</b>	<b>2.010.318</b>	<b>1.995.657</b>	<b>1.980.892</b>	<b>1.966.023</b>	<b>1.961.048</b>
<i>EBITDA Margin %</i>	%		78%	80%	79%	79%	79%	78%	78%	78%	77%	77%	77%	77%	76%	76%	76%
Ammortamento Lavori Iniziali	€	(25.012.606)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)
<i>% su ricavi</i>	%		32%	29%	29%	29%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Ammortamento Oneri Finanziari Capitalizzati	€	(822.575)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)
<i>% su ricavi</i>	%		1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
<b>EBIT</b>	€	<b>32.011.283</b>	<b>1.070.999</b>	<b>1.327.622</b>	<b>1.308.547</b>	<b>1.285.419</b>	<b>1.266.237</b>	<b>1.247.001</b>	<b>1.227.711</b>	<b>1.208.365</b>	<b>1.188.964</b>	<b>1.169.507</b>	<b>1.201.588</b>	<b>1.186.927</b>	<b>1.172.162</b>	<b>1.157.292</b>	<b>1.152.318</b>
<i>EBIT Margin %</i>	%		44%	50%	49%	48%	48%	47%	47%	47%	46%	45%	46%	46%	45%	45%	45%
Oneri Finanziari Finanziamento	€	(3.108.366)	-	(459.685)	(426.838)	(392.364)	(356.696)	(320.243)	(282.980)	(244.881)	(205.920)	(166.070)	(124.784)	(81.967)	(38.040)	(7.897)	-
Oneri Finanziari Linea IVA	€	(90.823)	-	(59.238)	(29.619)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>EBT</b>	€	<b>28.812.094</b>	<b>1.070.999</b>	<b>808.699</b>	<b>852.090</b>	<b>893.055</b>	<b>909.540</b>	<b>926.758</b>	<b>944.731</b>	<b>963.484</b>	<b>983.044</b>	<b>1.003.437</b>	<b>1.076.804</b>	<b>1.104.960</b>	<b>1.134.122</b>	<b>1.149.395</b>	<b>1.152.318</b>
<i>EBIT Margin %</i>	%		44%	30%	32%	34%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	41%	43%	44%	45%	45%
IRES	€	(7.033.323)	(265.724)	(192.456)	(202.894)	(212.754)	(216.734)	(220.890)	(225.227)	(229.751)	(234.470)	(239.388)	(256.956)	(263.732)	(270.749)	(274.433)	(275.140)
IRAP	€	(1.672.704)	(54.835)	(67.974)	(66.998)	(65.813)	(64.831)	(63.846)	(62.859)	(61.868)	(60.875)	(59.879)	(61.521)	(60.771)	(60.015)	(59.253)	(58.999)
<b>Imposte</b>	€	<b>(8.706.027)</b>	<b>(310.559)</b>	<b>(260.431)</b>	<b>(269.891)</b>	<b>(278.567)</b>	<b>(281.565)</b>	<b>(284.736)</b>	<b>(288.086)</b>	<b>(291.620)</b>	<b>(295.345)</b>	<b>(299.267)</b>	<b>(318.478)</b>	<b>(324.502)</b>	<b>(330.764)</b>	<b>(333.686)</b>	<b>(334.139)</b>
<b>Utile Netto</b>	€	<b>20.106.067</b>	<b>760.440</b>	<b>548.269</b>	<b>582.198</b>	<b>614.488</b>	<b>627.975</b>	<b>642.022</b>	<b>656.645</b>	<b>671.865</b>	<b>687.700</b>	<b>704.170</b>	<b>758.326</b>	<b>780.457</b>	<b>803.359</b>	<b>815.709</b>	<b>818.179</b>

# Conto Economico (2)

Euro	Unit	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
<b>Totale ricavi</b>	€	<b>2.563.395</b>	<b>2.554.292</b>	<b>2.545.142</b>	<b>2.535.945</b>	<b>2.526.701</b>	<b>2.517.411</b>	<b>2.508.072</b>	<b>2.498.687</b>	<b>2.489.254</b>	<b>2.479.773</b>	<b>2.470.244</b>	<b>2.460.668</b>	<b>2.451.043</b>	<b>2.441.369</b>	<b>2.431.648</b>
Crescita %	%	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)
<b>Costi</b>																
O&M	€	(317.654)	(320.831)	(324.039)	(327.280)	(330.553)	(333.858)	(337.197)	(340.569)	(343.974)	(347.414)	(350.888)	(354.397)	(357.941)	(361.520)	(365.136)
Annual Land costs	€	(172.492)	(174.217)	(175.959)	(177.719)	(179.496)	(181.291)	(183.104)	(184.935)	(186.784)	(188.652)	(190.539)	(192.444)	(194.368)	(196.312)	(198.275)
Annual Insurance	€	(53.206)	(53.738)	(54.276)	(54.818)	(55.367)	(55.920)	(56.479)	(57.044)	(57.615)	(58.191)	(58.773)	(59.360)	(59.954)	(60.554)	(61.159)
IMU	€	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(9.000)
Annual internet connection	€	(290)	(293)	(296)	(299)	(302)	(305)	(308)	(311)	(314)	(317)	(321)	(324)	(327)	(330)	(334)
Annual Security	€	(59.560)	(60.156)	(60.757)	(61.365)	(61.979)	(62.598)	(63.224)	(63.857)	(64.495)	(65.140)	(65.792)	(66.449)	(67.114)	(67.785)	(68.463)
Operating Costs	€	(5.224)	(5.277)	(5.329)	(5.383)	(5.436)	(5.491)	(5.546)	(5.601)	(5.657)	(5.714)	(5.771)	(5.829)	(5.887)	(5.946)	(6.005)
Agency Cost	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale costi</b>	€	<b>(617.428)</b>	<b>(623.512)</b>	<b>(629.657)</b>	<b>(635.864)</b>	<b>(642.132)</b>	<b>(648.463)</b>	<b>(654.858)</b>	<b>(661.317)</b>	<b>(667.840)</b>	<b>(674.428)</b>	<b>(681.083)</b>	<b>(687.803)</b>	<b>(694.591)</b>	<b>(701.447)</b>	<b>(708.372)</b>
Crescita % (Eccetto Agency Fee)	%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
<b>EBITDA</b>	€	<b>1.945.967</b>	<b>1.930.780</b>	<b>1.915.485</b>	<b>1.900.082</b>	<b>1.884.569</b>	<b>1.868.947</b>	<b>1.853.214</b>	<b>1.837.370</b>	<b>1.821.414</b>	<b>1.805.345</b>	<b>1.789.162</b>	<b>1.772.864</b>	<b>1.756.451</b>	<b>1.739.922</b>	<b>1.723.276</b>
EBITDA Margin %	%	76%	76%	75%	75%	75%	74%	74%	74%	73%	73%	72%	72%	72%	71%	71%
Ammortamento Lavori Iniziali	€	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(781.311)	(2.354.578)
% su ricavi	%	30%	31%	31%	31%	31%	31%	31%	31%	32%	32%	32%	32%	32%	32%	97%
Ammortamento Oneri Finanziari Capitalizzati	€	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)	(27.419)
% su ricavi	%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
<b>EBIT</b>	€	<b>1.137.237</b>	<b>1.122.049</b>	<b>1.106.754</b>	<b>1.091.351</b>	<b>1.075.839</b>	<b>1.060.217</b>	<b>1.044.484</b>	<b>1.028.640</b>	<b>1.012.684</b>	<b>996.614</b>	<b>980.431</b>	<b>964.134</b>	<b>947.721</b>	<b>931.192</b>	<b>(658.721)</b>
EBIT Margin %	%	44%	44%	43%	43%	43%	42%	42%	41%	41%	40%	40%	39%	39%	38%	(27%)
Oneri Finanziari Finanziamento	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri Finanziari Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.967)
<b>EBT</b>	€	<b>1.137.237</b>	<b>1.122.049</b>	<b>1.106.754</b>	<b>1.091.351</b>	<b>1.075.839</b>	<b>1.060.217</b>	<b>1.044.484</b>	<b>1.028.640</b>	<b>1.012.684</b>	<b>996.614</b>	<b>980.431</b>	<b>964.134</b>	<b>947.721</b>	<b>931.192</b>	<b>(660.687)</b>
EBIT Margin %	%	44%	44%	43%	43%	43%	42%	42%	41%	41%	40%	40%	39%	39%	38%	(27%)
IRIS	€	(271.539)	(267.913)	(264.261)	(260.583)	(256.879)	(253.149)	(249.393)	(245.610)	(241.800)	(237.963)	(234.099)	(230.207)	(226.288)	(222.342)	-
IRAP	€	(58.227)	(57.449)	(56.666)	(55.877)	(55.083)	(54.283)	(53.478)	(52.666)	(51.849)	(51.027)	(50.198)	(49.364)	(48.523)	(47.677)	-
<b>Imposte</b>	€	<b>(329.766)</b>	<b>(325.362)</b>	<b>(320.927)</b>	<b>(316.460)</b>	<b>(311.962)</b>	<b>(307.432)</b>	<b>(302.870)</b>	<b>(298.276)</b>	<b>(293.649)</b>	<b>(288.989)</b>	<b>(284.297)</b>	<b>(279.571)</b>	<b>(274.812)</b>	<b>(270.019)</b>	-
<b>Utile Netto</b>	€	<b>807.471</b>	<b>796.687</b>	<b>785.827</b>	<b>774.891</b>	<b>763.876</b>	<b>752.784</b>	<b>741.614</b>	<b>730.364</b>	<b>719.034</b>	<b>707.625</b>	<b>696.134</b>	<b>684.563</b>	<b>672.909</b>	<b>661.173</b>	<b>(660.687)</b>



# Stato Patrimoniale (1)

Euro	Unit	Anno															
		(iniziale)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
<b>Capitale Investito Netto</b>	€																
Magazzino	€	-	125	126	128	129	130	131	133	134	135	137	138	139	141	142	144
Debiti Commerciali	€	-	(22.801)	(23.029)	(23.259)	(23.492)	(23.727)	(23.964)	(24.204)	(24.446)	(24.690)	(24.937)	(25.186)	(25.438)	(25.693)	(25.950)	(26.209)
IVA a credito	€	-	2.369.510	2.369.510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Capitale Circolante Netto</b>	€	-	<b>2.346.834</b>	<b>2.346.607</b>	<b>(23.132)</b>	<b>(23.363)</b>	<b>(23.597)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(24.071)</b>	<b>(24.312)</b>	<b>(24.555)</b>	<b>(24.800)</b>	<b>(25.048)</b>	<b>(25.299)</b>	<b>(25.552)</b>	<b>(25.807)</b>	<b>(26.065)</b>
Immobilizzazioni materiali	€	23.439.340	22.658.029	21.876.717	21.095.406	20.314.095	19.532.783	18.751.472	17.970.161	17.188.849	16.407.538	15.626.227	14.844.915	14.063.604	13.282.293	12.500.981	11.719.670
Oneri Capitalizzati	€	285.441	795.156	767.736	740.317	712.898	685.479	658.060	630.641	603.221	575.802	548.383	520.964	493.545	466.126	438.706	411.287
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	€	<b>23.724.781</b>	<b>23.453.184</b>	<b>22.644.454</b>	<b>21.835.723</b>	<b>21.026.993</b>	<b>20.218.262</b>	<b>19.409.532</b>	<b>18.600.801</b>	<b>17.792.071</b>	<b>16.983.340</b>	<b>16.174.610</b>	<b>15.365.879</b>	<b>14.557.149</b>	<b>13.748.418</b>	<b>12.939.688</b>	<b>12.130.957</b>
<b>Capitale Investito Netto</b>	€	<b>23.724.781</b>	<b>25.800.018</b>	<b>24.991.061</b>	<b>21.812.591</b>	<b>21.003.630</b>	<b>20.194.666</b>	<b>19.385.699</b>	<b>18.576.730</b>	<b>17.767.759</b>	<b>16.958.785</b>	<b>16.149.809</b>	<b>15.340.831</b>	<b>14.531.850</b>	<b>13.722.866</b>	<b>12.913.880</b>	<b>12.104.892</b>
Debito Bancario	€	12.197.391	12.197.391	11.376.207	10.512.939	9.608.294	8.683.822	7.738.899	6.772.884	5.785.110	4.774.892	3.741.521	2.657.671	1.545.777	404.973	-	-
Linea IVA Investimenti	€	-	2.369.510	2.369.510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione Finanziaria	€	12.197.391	14.566.901	13.745.717	10.512.939	9.608.294	8.683.822	7.738.899	6.772.884	5.785.110	4.774.892	3.741.521	2.657.671	1.545.777	404.973	-	-
Cassa	€	-	(1.054.713)	(1.362.624)	(1.726.033)	(2.070.177)	(2.398.298)	(2.715.972)	(3.022.964)	(3.319.032)	(3.603.928)	(3.877.394)	(4.149.597)	(4.399.643)	(4.637.044)	(4.885.759)	(5.134.213)
DSRA	€	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)	(670.000)
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	€	<b>11.527.391</b>	<b>12.842.188</b>	<b>11.713.094</b>	<b>8.116.906</b>	<b>6.868.116</b>	<b>5.615.523</b>	<b>4.352.927</b>	<b>3.079.920</b>	<b>1.796.078</b>	<b>500.964</b>	<b>(805.873)</b>	<b>(2.161.926)</b>	<b>(3.523.866)</b>	<b>(4.902.071)</b>	<b>(6.285.759)</b>	<b>(7.668.213)</b>
Equity e Finanziamento soci infruttifero	€	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391
Riserve	€	-	532.308	916.096	1.323.635	1.753.776	2.193.359	2.642.774	3.102.426	3.572.731	4.054.121	4.547.040	5.077.868	5.624.188	6.186.539	6.757.536	7.349.084
Utile / (perdite) d'esercizio	€	-	760.440	548.269	582.198	614.488	627.975	642.022	656.645	671.865	687.700	704.170	758.326	780.457	803.359	815.709	818.179
<b>EQUITY</b>	€	<b>12.197.391</b>	<b>12.957.831</b>	<b>13.277.967</b>	<b>13.695.685</b>	<b>14.135.513</b>	<b>14.579.142</b>	<b>15.032.772</b>	<b>15.496.810</b>	<b>15.971.681</b>	<b>16.457.822</b>	<b>16.955.682</b>	<b>17.502.757</b>	<b>18.055.716</b>	<b>18.624.938</b>	<b>19.199.639</b>	<b>19.773.105</b>
<b>Totale Fonti</b>	€	<b>23.724.781</b>	<b>25.800.018</b>	<b>24.991.061</b>	<b>21.812.591</b>	<b>21.003.630</b>	<b>20.194.666</b>	<b>19.385.699</b>	<b>18.576.730</b>	<b>17.767.759</b>	<b>16.958.785</b>	<b>16.149.809</b>	<b>15.340.831</b>	<b>14.531.850</b>	<b>13.722.866</b>	<b>12.913.880</b>	<b>12.104.892</b>



# Stato Patrimoniale (2)

Euro	Unit	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
<b>Capitale Investito Netto</b>	€															
Magazzino	€	145	147	148	150	151	153	154	156	157	159	160	162	164	165	167
Debiti Commerciali	€	(26.471)	(26.736)	(27.003)	(27.273)	(27.546)	(27.822)	(28.100)	(28.381)	(28.665)	(28.951)	(29.241)	(29.533)	(29.828)	(30.127)	(30.428)
IVA a credito	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157.327
<b>Capitale Circolante Netto</b>	€	<b>(26.326)</b>	<b>(26.589)</b>	<b>(26.855)</b>	<b>(27.124)</b>	<b>(27.395)</b>	<b>(27.669)</b>	<b>(27.946)</b>	<b>(28.225)</b>	<b>(28.507)</b>	<b>(28.792)</b>	<b>(29.080)</b>	<b>(29.371)</b>	<b>(29.665)</b>	<b>(29.962)</b>	<b>127.065</b>
Immobilizzazioni materiali	€	10.938.359	10.157.047	9.375.736	8.594.425	7.813.113	7.031.802	6.250.491	5.469.179	4.687.868	3.906.557	3.125.245	2.343.934	1.562.623	781.311	-
Oneri Capitalizzati	€	383.868	356.449	329.030	301.611	274.192	246.772	219.353	191.934	164.515	137.096	109.677	82.257	54.838	27.419	-
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	€	<b>11.322.227</b>	<b>10.513.496</b>	<b>9.704.766</b>	<b>8.896.035</b>	<b>8.087.305</b>	<b>7.278.574</b>	<b>6.469.844</b>	<b>5.661.113</b>	<b>4.852.383</b>	<b>4.043.652</b>	<b>3.234.922</b>	<b>2.426.191</b>	<b>1.617.461</b>	<b>808.730</b>	<b>-</b>
<b>Capitale Investito Netto</b>	€	<b>11.295.901</b>	<b>10.486.907</b>	<b>9.677.911</b>	<b>8.868.912</b>	<b>8.059.910</b>	<b>7.250.905</b>	<b>6.441.898</b>	<b>5.632.888</b>	<b>4.823.876</b>	<b>4.014.860</b>	<b>3.205.842</b>	<b>2.396.820</b>	<b>1.587.796</b>	<b>778.769</b>	<b>127.065</b>
Debito Bancario	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linea IVA Investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157.327
Posizione Finanziaria	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157.327
Cassa	€	(9.039.222)	(10.402.662)	(11.758.479)	(13.106.621)	(14.447.032)	(15.779.658)	(17.104.443)	(18.421.333)	(19.730.271)	(21.031.201)	(22.324.066)	(23.608.810)	(24.885.375)	(26.153.702)	(26.103.693)
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	€	<b>(9.039.222)</b>	<b>(10.402.662)</b>	<b>(11.758.479)</b>	<b>(13.106.621)</b>	<b>(14.447.032)</b>	<b>(15.779.658)</b>	<b>(17.104.443)</b>	<b>(18.421.333)</b>	<b>(19.730.271)</b>	<b>(21.031.201)</b>	<b>(22.324.066)</b>	<b>(23.608.810)</b>	<b>(24.885.375)</b>	<b>(26.153.702)</b>	<b>(25.946.366)</b>
Equity e Finanziamento soci infruttifero	€	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391	12.197.391
Rserve	€	7.330.261	7.895.491	8.453.172	9.003.251	9.545.675	10.080.388	10.607.337	11.126.467	11.637.721	12.141.045	12.636.383	13.123.677	13.602.871	14.073.907	14.536.728
Utile / (perdite) d'esercizio	€	807.471	796.687	785.827	774.891	763.876	752.784	741.614	730.364	719.034	707.625	696.134	684.563	672.909	661.173	(660.687)
<b>EQUITY</b>	€	<b>20.335.123</b>	<b>20.889.569</b>	<b>21.436.390</b>	<b>21.975.532</b>	<b>22.506.942</b>	<b>23.030.563</b>	<b>23.546.341</b>	<b>24.054.221</b>	<b>24.554.146</b>	<b>25.046.061</b>	<b>25.529.908</b>	<b>26.005.630</b>	<b>26.473.171</b>	<b>26.932.471</b>	<b>26.073.432</b>
<b>Totale Fonti</b>	€	<b>11.295.901</b>	<b>10.486.907</b>	<b>9.677.911</b>	<b>8.868.912</b>	<b>8.059.910</b>	<b>7.250.905</b>	<b>6.441.898</b>	<b>5.632.888</b>	<b>4.823.876</b>	<b>4.014.860</b>	<b>3.205.842</b>	<b>2.396.820</b>	<b>1.587.796</b>	<b>778.769</b>	<b>127.065</b>



# Rendiconto Finanziario (1)

Euro	Unit	Sum	Anno 1		Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
			Inv. fissi / Finanziamento	Gestione														
EBITDA	€	57.846.464	-	1.879.729	2.136.353	2.117.277	2.094.149	2.074.967	2.055.731	2.036.441	2.017.096	1.997.695	1.978.237	2.010.318	1.995.657	1.980.892	1.966.023	1.961.048
Imposte	€	(8.706.027)	-	(310.559)	(260.431)	(269.891)	(278.567)	(281.565)	(284.736)	(288.086)	(291.620)	(295.345)	(299.267)	(318.478)	(324.502)	(330.764)	(333.686)	(334.139)
<b>Ebitda Netto di Imposte</b>	€		-	<b>1.569.171</b>	<b>1.875.922</b>	<b>1.847.386</b>	<b>1.815.582</b>	<b>1.793.402</b>	<b>1.770.995</b>	<b>1.748.356</b>	<b>1.725.476</b>	<b>1.702.350</b>	<b>1.678.971</b>	<b>1.691.841</b>	<b>1.671.155</b>	<b>1.650.129</b>	<b>1.632.337</b>	<b>1.626.909</b>
Delta CCN	€		-	(2.346.834)	227	2.369.739	231	234	236	238	241	243	246	248	250	253	256	258
Delta Capex	€		(23.439.340)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Delta oneri capitalizzati	€		(285.441)	(537.133)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow Operativo</b>	€	<b>46.902.972</b>	<b>(23.724.781)</b>	<b>(1.314.797)</b>	<b>1.876.149</b>	<b>4.217.125</b>	<b>1.815.813</b>	<b>1.793.636</b>	<b>1.771.231</b>	<b>1.748.594</b>	<b>1.725.717</b>	<b>1.702.593</b>	<b>1.679.216</b>	<b>1.692.089</b>	<b>1.671.405</b>	<b>1.650.382</b>	<b>1.632.592</b>	<b>1.627.167</b>
Tiraggio Debito	€		12.197.391	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equity Injection/Finanziamento soci infruttifero	€		12.197.391	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Linea IVA	€		-	2.369.510	-	(2.369.510)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow Ante Servizio del Debito</b>	€	<b>47.060.299</b>	<b>670.000</b>	<b>1.054.713</b>	<b>1.876.149</b>	<b>1.847.615</b>	<b>1.815.813</b>	<b>1.793.636</b>	<b>1.771.231</b>	<b>1.748.594</b>	<b>1.725.717</b>	<b>1.702.593</b>	<b>1.679.216</b>	<b>1.692.089</b>	<b>1.671.405</b>	<b>1.650.382</b>	<b>1.632.592</b>	<b>1.627.167</b>
% su ricavi	%		n.d.	44%	70%	69%	68%	68%	67%	67%	66%	66%	65%	65%	64%	64%	63%	63%
Oneri Finanziari	€		-	(518.923)	(456.457)	(392.364)	(356.696)	(320.243)	(282.980)	(244.881)	(205.920)	(166.070)	(124.784)	(81.967)	(38.040)	(7.897)	-	-
Rimborso Debito Bancario	€		-	(821.183)	(863.268)	(904.646)	(924.472)	(944.922)	(966.016)	(987.774)	(1.010.218)	(1.033.370)	(1.083.851)	(1.111.894)	(1.140.804)	(404.973)	-	-
<b>Cash Flow post-servizio del debito</b>	€	<b>31.663.719</b>	<b>670.000</b>	<b>1.054.713</b>	<b>536.043</b>	<b>527.890</b>	<b>518.804</b>	<b>512.467</b>	<b>506.066</b>	<b>499.598</b>	<b>493.062</b>	<b>486.455</b>	<b>479.776</b>	<b>483.454</b>	<b>477.544</b>	<b>471.538</b>	<b>1.219.723</b>	<b>1.627.167</b>
% su ricavi	%		n.d.	44%	20%	20%	20%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	18%	18%	47%	63%	-
Var. DSRA	€		(670.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	670.000	-
<b>Cash Flow per gli azionisti</b>	€	<b>32.333.719</b>	<b>(0)</b>	<b>1.054.713</b>	<b>536.043</b>	<b>527.890</b>	<b>518.804</b>	<b>512.467</b>	<b>506.066</b>	<b>499.598</b>	<b>493.062</b>	<b>486.455</b>	<b>479.776</b>	<b>483.454</b>	<b>477.544</b>	<b>471.538</b>	<b>1.889.723</b>	<b>1.627.167</b>
Dividendi	€		-	(228.132)	(164.481)	(174.660)	(184.346)	(188.393)	(192.607)	(196.994)	(201.559)	(206.310)	(211.251)	(227.498)	(234.137)	(241.008)	(244.713)	-
<b>Generazione cassa</b>	€	<b>26.103.693</b>	<b>(0)</b>	<b>1.054.713</b>	<b>307.911</b>	<b>363.409</b>	<b>344.144</b>	<b>328.121</b>	<b>317.673</b>	<b>306.992</b>	<b>296.068</b>	<b>284.896</b>	<b>273.466</b>	<b>272.203</b>	<b>250.047</b>	<b>237.400</b>	<b>1.648.715</b>	<b>1.382.455</b>
Casa Iniziale	€		-	1.054.713	1.362.624	1.726.033	2.070.177	2.398.298	2.715.972	3.022.964	3.319.032	3.603.928	3.877.394	4.149.597	4.399.643	4.637.044	4.637.044	6.285.759
Casa Finale	€			1.054.713	1.362.624	1.726.033	2.070.177	2.398.298	2.715.972	3.022.964	3.319.032	3.603.928	3.877.394	4.149.597	4.399.643	4.637.044	6.285.759	7.668.213



# Rendiconto Finanziario (2)

Euro	Unit	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
EBITDA	€	1.945.967	1.930.780	1.915.485	1.900.082	1.884.569	1.868.947	1.853.214	1.837.370	1.821.414	1.805.345	1.789.162	1.772.864	1.756.451	1.739.922	1.723.276
Imposte	€	(329.766)	(325.362)	(320.927)	(316.460)	(311.962)	(307.432)	(302.870)	(298.276)	(293.649)	(288.989)	(284.297)	(279.571)	(274.812)	(270.019)	-
<b>Ebitda Netto di Imposte</b>	€	<b>1.616.201</b>	<b>1.605.418</b>	<b>1.594.558</b>	<b>1.583.621</b>	<b>1.572.607</b>	<b>1.561.515</b>	<b>1.550.344</b>	<b>1.539.094</b>	<b>1.527.765</b>	<b>1.516.355</b>	<b>1.504.865</b>	<b>1.493.293</b>	<b>1.481.640</b>	<b>1.469.903</b>	<b>1.723.276</b>
Delta CCN	€	261	263	266	269	271	274	277	279	282	285	288	291	294	297	(157.027)
Delta Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.573.266)
Delta oneri capitalizzati	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow Operativo</b>	€	<b>1.616.462</b>	<b>1.605.681</b>	<b>1.594.824</b>	<b>1.583.890</b>	<b>1.572.878</b>	<b>1.561.789</b>	<b>1.550.621</b>	<b>1.539.374</b>	<b>1.528.047</b>	<b>1.516.640</b>	<b>1.505.153</b>	<b>1.493.584</b>	<b>1.481.933</b>	<b>1.470.200</b>	<b>(7.017)</b>
Tiraggio Debito	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equity Injection/Finanziamento soci infruttifero	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Linea NA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157.327
<b>Cash Flow Ante Servizio del Debito</b>	€	<b>1.616.462</b>	<b>1.605.681</b>	<b>1.594.824</b>	<b>1.583.890</b>	<b>1.572.878</b>	<b>1.561.789</b>	<b>1.550.621</b>	<b>1.539.374</b>	<b>1.528.047</b>	<b>1.516.640</b>	<b>1.505.153</b>	<b>1.493.584</b>	<b>1.481.933</b>	<b>1.470.200</b>	<b>150.309</b>
% su ricavi	%	63%	63%	63%	62%	62%	62%	62%	62%	61%	61%	61%	61%	60%	60%	6%
Oneri Finanziari	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.967)
Rimborso Debito Bancario	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow post-servizio del debito</b>	€	<b>1.616.462</b>	<b>1.605.681</b>	<b>1.594.824</b>	<b>1.583.890</b>	<b>1.572.878</b>	<b>1.561.789</b>	<b>1.550.621</b>	<b>1.539.374</b>	<b>1.528.047</b>	<b>1.516.640</b>	<b>1.505.153</b>	<b>1.493.584</b>	<b>1.481.933</b>	<b>1.470.200</b>	<b>148.343</b>
% su ricavi	%	63%	63%	63%	62%	62%	62%	62%	62%	61%	61%	61%	61%	60%	60%	6%
Var. DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cash Flow per gli azionisti</b>		<b>1.616.462</b>	<b>1.605.681</b>	<b>1.594.824</b>	<b>1.583.890</b>	<b>1.572.878</b>	<b>1.561.789</b>	<b>1.550.621</b>	<b>1.539.374</b>	<b>1.528.047</b>	<b>1.516.640</b>	<b>1.505.153</b>	<b>1.493.584</b>	<b>1.481.933</b>	<b>1.470.200</b>	<b>148.343</b>
Dividendi	€	(245.454)	(242.241)	(239.006)	(235.748)	(232.467)	(229.163)	(225.835)	(222.484)	(219.109)	(215.710)	(212.287)	(208.840)	(205.369)	(201.873)	(198.352)
<b>Generazione cassa</b>	€	<b>1.371.008</b>	<b>1.363.440</b>	<b>1.355.818</b>	<b>1.348.141</b>	<b>1.340.411</b>	<b>1.332.626</b>	<b>1.324.786</b>	<b>1.316.890</b>	<b>1.308.938</b>	<b>1.300.930</b>	<b>1.292.865</b>	<b>1.284.744</b>	<b>1.276.564</b>	<b>1.268.327</b>	<b>(50.009)</b>
<b>Casa Iniziale</b>	€	<b>7.668.213</b>	<b>9.039.222</b>	<b>10.402.662</b>	<b>11.758.479</b>	<b>13.106.621</b>	<b>14.447.032</b>	<b>15.779.658</b>	<b>17.104.443</b>	<b>18.421.333</b>	<b>19.730.271</b>	<b>21.031.201</b>	<b>22.324.066</b>	<b>23.608.810</b>	<b>24.885.375</b>	<b>26.153.702</b>
<b>Casa Finale</b>	€	<b>9.039.222</b>	<b>10.402.662</b>	<b>11.758.479</b>	<b>13.106.621</b>	<b>14.447.032</b>	<b>15.779.658</b>	<b>17.104.443</b>	<b>18.421.333</b>	<b>19.730.271</b>	<b>21.031.201</b>	<b>22.324.066</b>	<b>23.608.810</b>	<b>24.885.375</b>	<b>26.153.702</b>	<b>26.103.693</b>

