

Spett.^{le}
Enel Sole S.r.l.
Via Flaminia, 970
00189 - Roma

In qualità di Mandataria Capogruppo del Costituendo R.T.I. tra:
Enel Sole S.r.l. - (Costituenda Mandataria Capogruppo)
Enel X Italia S.r.l. (Costituenda Mandante)

(di seguito il “Costituendo R.T.I.”)

Milano, 12 Luglio 2021

Oggetto: Lettera di Asseverazione del piano economico finanziario (il “**PEF**”) concernente la proposta per la “**CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, COMPRENSIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ATTIVAZIONE DI SERVIZI SMART**” del Comune di SOLARO (MI) - (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:

- il Costituendo R.T.I. intende presentare una proposta “DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N. 50/2016 (ex art. 278 DPR n. 207/2010)” avente ad oggetto la “**CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, COMPRENSIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ATTIVAZIONE DI SERVIZI SMART**” del Comune di SOLARO.
- il Costituendo R.T.I. ha predisposto una proposta di finanza di progetto (la “**Proposta**”) redatta ai sensi dell’art. 183 comma 15-19 e ss. e art. 179, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010).
- il Costituendo R.T.I. ha predisposto un PEF che si allega alla presente, e lo ha sottoposto a BPER Banca S.p.A. per il rilascio di una dichiarazione di asseverazione ai sensi dell’art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016.

Ciò premesso,

la Banca assevera l’allegato PEF attestandone la sostanziale coerenza complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della concessione pari a 15 anni;
- (iii) del tempo previsto dal Costituendo R.T.I. per l’esecuzione dei lavori e per l’avvio della gestione;
- (iv) della struttura finanziaria prevista;
- (v) delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa previsti dal Progetto;

- (vi) 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) elaborati dal Costituendo R.T.I. che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità; pertanto con la presente la Banca non esprime alcun giudizio di congruità con riferimento agli stessi.

La Banca 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 Costituendo R.T.I. si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi (anche di natura fiscale), dati e documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata alla Banca ai fini della realizzazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo (né può essere interpretato quale) impegno da parte della Banca al finanziamento del Progetto, in qualsiasi forma tecnica.

La presente asseverazione è resa al Costituendo R.T.I. 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 della Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti,

BPER Banca S.p.A.

Davide Vellani
Responsabile Direzione Imprese e Corporate Finance

Allegati:

- 1) PEF di offerta elaborato dal Costituendo R.T.I.

Allegato: Piano Economico Finanziario del Progetto (Conto Economico, Stato Patrimoniale, Rendiconto Finanziario, Principali Indicatori e Quadro Economico) elaborato dalla Società a valori monetari costanti - Conto Economico

	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
RICAVI	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000
Canone	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000
COSTI DIRETTI ESTERNI	282.650	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718	117.718
Gestione	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594	5.594
O&M	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781	34.781
Energia elettrica IP+SC	242.276	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343	77.343
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 7.650	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282	157.282
MCL%	-2,8%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%
ONERI ACCESSORI*	35.036	719	719	719	719	719	719	719	719	719	719	719	719	719	719
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 42.687	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563	156.563
MOL%	-15,5%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%	56,9%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101
REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA	- 42.687	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461	54.461
Margine Lordo %	-15,5%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%
Ires	-	3.003	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888	13.888
Irap	-	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260	2.260
REDDITO NETTO DI COMMESSA	- 42.687	49.199	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314

*comprendono tra gli altri:

- diritti di segreteria
- registrazione contratto
- costi asseverazione
- spese per fidejussione ed assicurazione

Nei PEF sono incluse le spese sostenute per la predisposizione della proposta, pari ad € 29.243 (2,5% degli investimenti per lavori pari a € 1.169.710).

Grandezze operative di Conto Economico attualizzate (tasso di attualizzazione: 4%)

	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
RICAVI	264.423	254.253	244.474	235.071	226.030	217.336	208.977	200.940	193.211	185.780	178.635	171.764	165.158	158.806	152.698
COSTI DIRETTI ESTERNI	271.779	108.837	104.651	100.626	96.756	93.034	89.456	86.016	82.707	79.526	76.468	73.527	70.699	67.979	65.365
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 7.356	145.416	139.823	134.445	129.274	124.302	119.521	114.924	110.504	106.254	102.167	98.238	94.459	90.826	87.333
ONERI ACCESSORI	33.689	665	639	614	591	568	546	525	505	486	467	449	432	415	399
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 41.045	144.751	139.184	133.831	128.683	123.734	118.975	114.399	109.999	105.768	101.700	97.789	94.028	90.411	86.934
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	94.399	90.768	87.277	83.920	80.692	77.589	74.605	71.735	68.976	66.323	63.772	61.319	58.961	56.693
REDDITO OPERATIVO	- 41.045	50.353	48.416	46.554	44.763	43.042	41.386	39.794	38.264	36.792	35.377	34.016	32.708	31.450	30.241

Allegato: Piano Economico Finanziario del Progetto (Conto Economico, Stato Patrimoniale, Rendiconto Finanziario, Principali Indicatori e Quadro Economico) elaborato dalla Società a valori monetari costanti - Stato Patrimoniale

ATTIVO	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
- Migliorie beni di terzi	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420	1.429.420
- Fondo Amm	-	102.101	204.203	306.304	408.406	510.507	612.609	714.710	816.812	918.913	1.021.014	1.123.116	1.225.217	1.327.319	1.429.420
Imm nette	1.429.420	1.327.319	1.225.217	1.123.116	1.021.014	918.913	816.812	714.710	612.609	510.507	408.406	306.304	204.203	102.101	-
Crediti Commerciali	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917	22.917
Disponibilità liquide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.662	214.077	354.492	494.907
Totale ATTIVO	1.452.337	1.350.235	1.248.134	1.146.033	1.043.931	941.830	839.728	737.627	635.525	533.424	431.322	402.883	441.197	479.510	517.824

PASSIVO	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
- Finanziamento soci (infruttifero)	1.226.948	1.330.489	1.190.074	1.049.659	909.244	768.829	628.414	487.999	347.583	207.168	66.753	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	-	42.687	6.512	44.826	83.139	121.453	159.767	198.080	236.394	274.708	313.021	351.335	389.649	427.962	466.276
- Utile/perdita esercizio	-	42.687	49.199	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314
Totale Patrimonio	1.184.262	1.337.001	1.234.900	1.132.798	1.030.697	928.595	826.494	724.392	622.291	520.190	418.088	389.649	427.962	466.276	504.590
Debiti commerciali	268.075	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234	13.234
TOTALE PASSIVO	1.452.337	1.350.235	1.248.134	1.146.033	1.043.931	941.830	839.728	737.627	635.525	533.424	431.322	402.883	441.197	479.510	517.824

NOTE:

- L'effetto dell'Iva non è stato considerato in quanto confluisce in quello consolidato di Gruppo Enel.
- La copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da altre attività già a reddito e/o dalla società capogruppo ENEL S.p.A.. In entrambi i casi tale copertura non determinerà alcun tipo di onere aggiuntivo che possa modificare la redditività del progetto in esame. Pertanto, visto che la copertura del fabbisogno non avviene attraverso l'indebitamento bancario, non è possibile procedere a calcolare gli indici di bancabilità DSCR e LLCR.

Allegato: Piano Economico Finanziario del Progetto (Conto Economico, Stato Patrimoniale, Rendiconto Finanziario, Principali Indicatori e Quadro Economico) elaborato dalla Società a valori monetari costanti - Rendiconto Finanziario

	ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Reddito netto di commessa	-	42.687	49.199	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	38.314	-
Ammortamenti (+)	-	-	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	102.101	-
Rilascio Risconti Contributi Impianti (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOFINANZIAMENTO	-	42.687	151.300	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	-
Variazione Crediti		22.917	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.917
Variazioni Debiti		268.075	- 254.841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.234
INVESTIMENTI		1.429.420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONTRIBUTI in C/Impianti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	-	1.184.262	- 254.841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.682
Cash-flow	-	1.226.948	- 103.541	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	140.415	9.682
Discounted cash-flow	-	1.179.758	- 95.729	124.829	120.027	115.411	110.972	106.704	102.600	98.654	94.859	91.211	87.703	84.330	81.086	77.968	5.169
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	1.179.758	- 1.275.487	- 1.150.659	- 1.030.631	- 915.220	- 804.248	- 697.544	- 594.944	- 496.291	- 401.431	- 310.220	- 222.517	- 138.188	- 57.101	20.866	26.036
Cash-flow cumulato	-	1.226.948	- 1.330.489	- 1.190.074	- 1.049.659	- 909.244	- 768.829	- 628.414	- 487.999	- 347.583	- 207.168	- 66.753	73.662	214.077	354.492	494.907	504.590
Finanziamento soci infruttifero		1.226.948	103.541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.662	214.077	354.492	494.907	504.590

Principali Indicatori

VAN	26,036
Tir	4,28%
DPBP ANNI	14,0
DPBP MESI	8,8
Profit index	1,02