

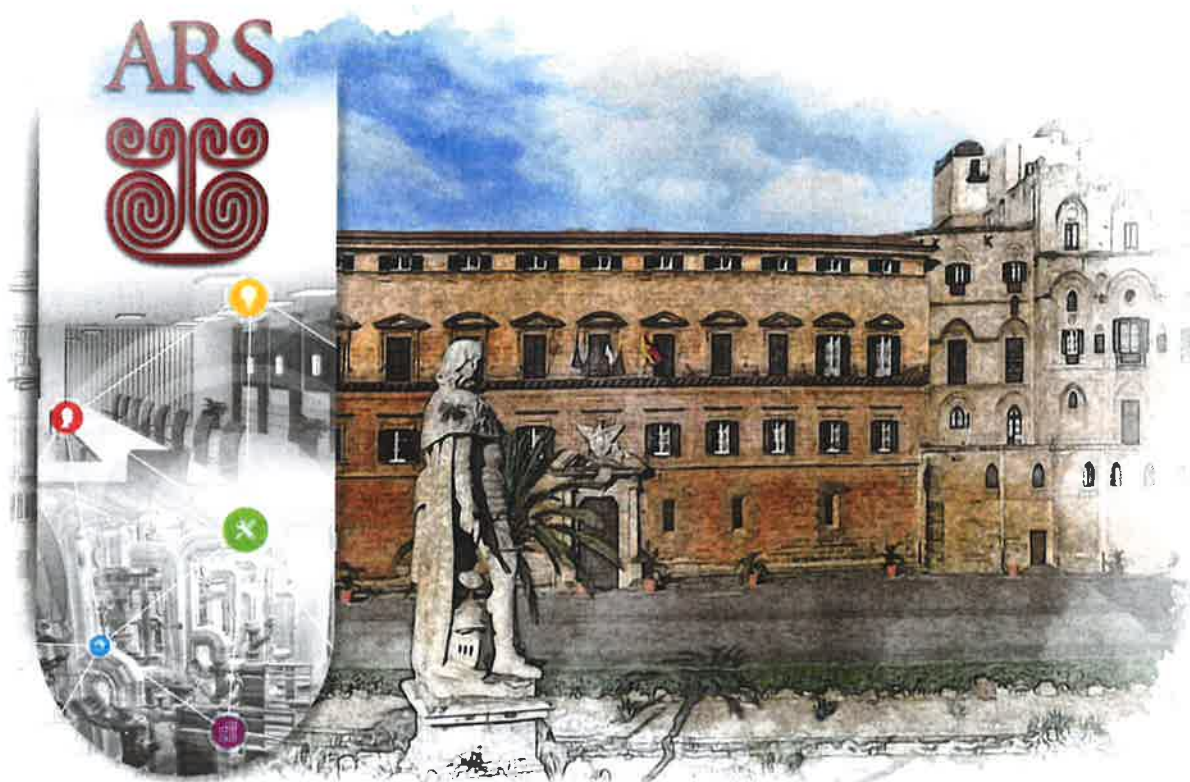
---

## Assemblea Regionale Siciliana

Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

---



---

Assemblea Regionale Siciliana



## R.7 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Spett.le

Engie Servizi S.p.A.

Via Giorgio Ribotta n. 31

00144 Roma

Pescara 08 Novembre 2019

**Oggetto:** Asseverazione del Piano Economico Finanziario relativo alla Concessione di servizi per l'affidamento energetico e la gestione integrata degli Impianti Elettrici dell'Assemblea Regionale Siciliana di Palermo

Egregi Signori,

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

Premesso che:

- Engie Servizi S.p.A. intende presentare un'offerta per la procedura di gara in oggetto ("L'OFFERTA")
- Nell'ambito dell'OFFERTA, Engie Servizi S.p.A. ha predisposto un piano economico – finanziario del Progetto, allegato alla presente, e lo ha sottoposto alla Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants Srl, con sede in Pescara Via Teramo n. 22, P.iva 02158980686, per il rilascio di una dichiarazione di asseverazione ai sensi dell' art. 183 comma 9 del D.Lgs 50 del 18 Aprile 2016.



Ciò premesso,

Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants Srl assevera il piano economico – finanziario di cui alla premessa che precede ed allegato alla presente, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- ✓ Dell'investimento complessivo del Progetto;
- ✓ Della durata che verrà proposta dell'Assemblea Regionale Siciliana di Palermo;
- ✓ Della struttura finanziaria prevista nel piano economico – finanziario;
- ✓ Delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa del Progetto.

Nello svolgimento dell'attività in oggetto, la Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants Srl si è basata su assunzioni, ipotesi e documentazione relativi al progetto forniti da Engie Servizi S.p.A..

Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, congruità e correttezza delle assunzioni, ipotesi e dei documenti presentati al riguardo nonché qualsiasi altra informazione comunicata alla Serraiocco Auditors & Consultants srl ai fini della redazione del presente documento.

Engie Servizi S.p.A. assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità, la correttezza e congruità delle suddette assunzioni, ipotesi e documenti presentati al riguardo nonché di qualsiasi altra informazione comunicata alla Serraiocco Auditors & Consultants srl ai fini della redazione del presente documento.





# VINCENZO SERRAIOCCO

AUDITORS & CONSULTANTS SRL

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

- La Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants Srl non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- La presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione di competenza della Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti,

Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants Srl

Dott. Vincenzo Serraiocco

(Presidente del CdA)

Pescara, 08/11/2019

Conto economico K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTALE
Canone Energia Elettrica Edifici	339,3	344,4	349,6	354,8	360,1	365,5	371,0	376,6	382,2	387,9	-	3.631,4
Canone Manutenzione	712,7	723,3	734,2	745,2	756,4	767,7	779,2	790,9	802,8	814,8	-	7.627,4
<b>Ricavi</b>	<b>1.052,0</b>	<b>1.067,7</b>	<b>1.083,7</b>	<b>1.100,0</b>	<b>1.116,5</b>	<b>1.133,3</b>	<b>1.150,3</b>	<b>1.167,5</b>	<b>1.185,0</b>	<b>1.202,8</b>	-	<b>11.268,8</b>
Energia elettrica	313,7	263,0	266,6	270,3	274,0	277,7	281,5	285,4	289,3	293,3	-	2.814,9
Manodopera	429,2	435,6	442,2	448,8	455,5	462,3	469,3	476,3	483,5	490,7	-	4.593,4
Materiali	68,2	69,2	70,3	71,3	72,4	73,5	74,6	75,7	76,8	78,0	-	729,9
Servizi specialistici e di terzi	41,8	42,5	43,1	43,7	44,4	45,1	45,7	46,4	47,1	47,8	-	447,7
Costi generali	74,8	76,0	77,1	78,2	79,4	80,6	81,8	83,0	84,3	85,6	-	800,9
<b>Costi</b>	<b>927,8</b>	<b>896,3</b>	<b>899,2</b>	<b>912,3</b>	<b>925,7</b>	<b>939,2</b>	<b>952,9</b>	<b>966,9</b>	<b>981,0</b>	<b>995,4</b>	-	<b>9.386,7</b>
<b>MOL %</b>	<b>124,2</b>	<b>181,5</b>	<b>184,5</b>	<b>187,7</b>	<b>190,8</b>	<b>194,0</b>	<b>197,3</b>	<b>200,6</b>	<b>204,0</b>	<b>207,4</b>	-	<b>1.872,0</b>
												<b>16,6%</b>
Ammortamenti	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	114,7	-	1.146,7
<b>MON %</b>	<b>9,5</b>	<b>66,8</b>	<b>69,9</b>	<b>73,0</b>	<b>76,2</b>	<b>79,4</b>	<b>82,6</b>	<b>85,0</b>	<b>89,3</b>	<b>92,7</b>	-	<b>725,3</b>
												<b>6,4%</b>
Interessi finanziari	26,7	24,6	22,4	20,2	17,9	15,5	13,1	10,6	8,0	5,3	-	164,2
Factoring IVA	4,5	1,1	1,1	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,3	2,3	-	19,2
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>-</b>	<b>21,6</b>	<b>41,1</b>	<b>46,4</b>	<b>51,6</b>	<b>56,9</b>	<b>62,3</b>	<b>67,7</b>	<b>73,3</b>	<b>79,1</b>	<b>85,1</b>	<b>541,9</b>
Imposte	0,4	12,7	14,1	15,5	17,0	18,4	19,9	21,4	23,0	24,6	-	167,1
<b>Risultato netto</b>	<b>-</b>	<b>22,0</b>	<b>28,4</b>	<b>32,3</b>	<b>36,1</b>	<b>39,9</b>	<b>43,9</b>	<b>47,8</b>	<b>51,9</b>	<b>55,1</b>	<b>60,5</b>	<b>374,8</b>
<b>Risultato netto %</b>												<b>3,3%</b>

Stato patrimoniale K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTALE
Immobilitazioni ma/immat.	1.032,1	917,4	802,7	688,0	573,4	458,7	344,0	229,3	114,7	-	-	1.146,7
Capitale circolante	153,9	164,5	167,0	169,1	172,2	174,8	177,5	179,7	183,0	185,8	-	705,8
Cassa	41,5	101,8	172,0	244,1	316,9	391,6	467,8	546,0	624,8	705,8	-	705,8
<b>Totale attività</b>	<b>1.227,4</b>	<b>1.183,7</b>	<b>1.141,7</b>	<b>1.101,3</b>	<b>1.062,4</b>	<b>1.025,1</b>	<b>989,3</b>	<b>955,1</b>	<b>922,4</b>	<b>891,6</b>	-	<b>891,6</b>
Capitale sociale	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	344,0	-	3.440,0
Risultato netto	-22,0	28,4	32,3	36,1	39,9	43,9	47,8	51,9	56,1	60,5	-	605,4
Utili/Perdite portati a nuovo	-	-22,0	6,4	38,6	74,7	114,7	158,5	206,4	258,2	314,3	-	314,3
Debiti finanziari	905,4	833,3	759,0	682,5	603,7	522,5	438,9	352,8	264,1	172,7	-	1.727,2
<b>Totale passività</b>	<b>1.227,4</b>	<b>1.183,7</b>	<b>1.141,7</b>	<b>1.101,3</b>	<b>1.062,4</b>	<b>1.025,1</b>	<b>989,3</b>	<b>955,1</b>	<b>922,4</b>	<b>891,6</b>	-	<b>891,6</b>

Flussi di cassa K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTALE	
FCF	-	1.183,5	151,1	161,4	164,0	165,1	167,7	169,8	172,4	173,6	176,4	185,8	503,7
MOL	-	124,2	181,5	184,5	187,7	190,8	194,0	197,3	200,6	204,0	207,4	-	1.872,0
Factoring IVA	-	4,5	1,1	1,1	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,3	2,3	-	19,2
Investimenti	-	1.146,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.146,7
Variazione Capitale Circolante Netto	-	153,9	10,6	2,5	2,1	3,1	2,6	2,7	2,2	3,2	2,8	185,8	
Imposte (su MOL)	-	2,7	16,6	19,5	20,4	21,2	22,1	23,1	24,0	24,9	25,9	-	202,4
<b>FCF cumulado</b>	<b>-</b>	<b>1.183,5</b>	<b>1.032,4</b>	<b>871,0</b>	<b>707,0</b>	<b>541,8</b>	<b>374,1</b>	<b>204,4</b>	<b>32,0</b>	<b>141,6</b>	<b>318,0</b>	<b>503,7</b>	

TIR X progetto dopo le tasse  
 VAN X progetto dopo le tasse  
 Payback period  
 2029 anno

DSCR	medio	1,9									
	minimo	1,3									
DSCR annuale	1,3	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,1	2,1
LLCR	medio	1,7									
	minimo	1,6									
LLCR annuale	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	2,0