

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno diciassette del mese di dicembre

17/12/2013

alle ore 10,05 (dieci e cinque)

in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano n. 30, davanti a me Luigi Zanichelli, notaio in Correggio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, è comparso il signor:

- VERONA ALESSANDRO, nato a Reggio Emilia il giorno 6 marzo 1968, domiciliato per la carica presso la sede della società, codice fiscale VRN LSN 68C06 H223R, il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore unico della società:

"AGAC INFRASTRUTTURE SPA", con sede in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano n. 30, capitale sociale di euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) interamente versato, suddiviso in 120.000 (centoventimila) azioni del valore nominale di euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 02153150350, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 255993.

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi chiede di assistere, redigendo in forma pubblica il relativo verbale, allo svolgimento della parte straordinaria dell'assemblea di detta società, qui riunita per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Parte Straordinaria:

Costituzione patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art.2447 bis c.1 lett. a) del Codice Civile per la realizzazione del *Progetto Fotovoltaico*;

Parte Ordinaria:

omissis

Aderendo alla richiesta fattami, io notaio do atto di quanto segue: ai sensi dell'articolo 16 dello statuto vigente assume la presidenza dell'assemblea il comparente, signor Verona Alessandro, nella sua qualità di amministratore unico della predetta società, il quale constata e fa constatare:

- che la presente assemblea è stata regolarmente convocata a norma di legge e ai sensi dell'articolo 14 dello statuto vigente, mediante avviso inviato in data 9 dicembre 2013;

- che l'organo amministrativo è presente in persona del comparente medesimo, signor Verona Alessandro, quale amministratore unico;

- che del collegio sindacale sono presenti il rag. Paolo Sacchi (presidente), il dott. Valerio Fantini (membro effettivo) mentre ha giustificato l'assenza il dott. Francesco Benecchi (membro effettivo);

**REGISTRATO A
REGGIO EMILIA
IL 20/12/2013
AL N° 14378
SERIE 1T
€ 324,00**

- che sono presenti in proprio o per delega i soci portatori

del 77,12083% (settantasette virgola dodicimilaottantatre per cento) del capitale sociale, come risulta dall'elenco dei soci presenti, che il presidente mi consegna e che io notaio allego al presente verbale sotto la lettera "A";

- che i soci intervenuti sono muniti dei certificati azionari e sono regolarmente iscritti al libro soci;

- che tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente edotti sugli argomenti posti all'ordine del giorno;

- che è stata accertata l'identità e la legittimazione dei presenti;

- che pertanto la predetta assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti stessi.

Ciò constatato, il presidente inizia la trattazione dell'unico punto della parte straordinaria dell'ordine del giorno, ricordando preliminarmente all'assemblea che, ai sensi dell'articolo 9 del vigente statuto sociale, la società può costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi degli articoli 2447 bis e seguenti del codice civile e che la relativa deliberazione è di competenza dell'assemblea straordinaria, con le maggioranze previste per le modifiche statutarie.

Il presidente procede quindi all'illustrazione della proposta dell'organo amministrativo di costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare, ai sensi degli articoli 2447 bis e seguenti del codice civile, e comunica all'assemblea che l'affare al quale è destinato il patrimonio riguarda la progettazione, realizzazione e gestione di n. 100 (cento) impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di 3.910 (tremilanovecentodieci) kWp da collocare su edifici di proprietà dei Comuni della provincia di Reggio Emilia soci di AGAC INFRASTRUTTURE SPA. Gli impianti fotovoltaici saranno distribuiti tra i Comuni soci sulla base del progetto preliminare posto a base della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del Concessionario, progetto elaborato tenendo conto, per le allocazioni, delle partecipazioni detenute da ciascun comune nel capitale di AGAC INFRASTRUTTURE SPA.

In particolare, in data 15 luglio 2013, AGAC INFRASTRUTTURE SPA ha pubblicato il bando della procedura ad evidenza pubblica volta alla selezione dell'operatore economico cui affidare la concessione avente ad oggetto la realizzazione e gestione di 100 (cento) impianti fotovoltaici, per una potenza complessiva attesa pari a 3.910 (tremilanovecentodieci) kWp, su tetti di edifici in proprietà o disponibilità dei Comuni, nonché il finanziamento di parte della spesa relativa tramite accensione di mutuo.

La realizzazione degli impianti è funzionale alla produzione di energia elettrica da immettere nella rete secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5 luglio 2012 ("Incentivi per Energia da Fonte Fotovol-

taica") e delle applicabili delibere dell'Autorità per l'E-

nergia Elettrica ed il Gas, anche al fine di beneficiare delle tariffe incentivanti previste dal Conto Energia corrisposte dal Gestore dei Servizi Energetici - G.S.E. S.p.A.. All'esito della procedura ad evidenza pubblica, AGAC Infrastrutture s.p.a. ha aggiudicato definitivamente, in data 13.11.2013, la concessione al raggruppamento temporaneo di imprese, da costituirsi ai sensi dell'articolo 37 comma 8 del d.lgs. 163/2006, composto da Iren Rinnovabili S.r.l. (ora S.p.A.), Studio Alfa, Electric World Srl, Koinos Scrl, Project Group S.r.l e la Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A.. La costituzione del Raggruppamento è stata perfezionata in data 25 ottobre 2013 e la convenzione della concessione è stata stipulata in data 14 novembre 2013.

La durata della Concessione è pari ad anni 20 (venti) e mesi 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Concessione. Al termine della Concessione, AGAC Infrastrutture s.p.a. acquisirà gratuitamente dal Concessionario gli impianti realizzati e le migliorie apportate a ciascuno di essi, in assenza di qualsivoglia diritto del Concessionario a rimborso o indennizzo alcuno. Ciascun impianto sarà direttamente acquisito al patrimonio del Comune nel cui territorio insisterà l'impianto medesimo, in forza di quanto previsto dai rapporti convenzionali instaurati da AGAC Infrastrutture con i Comuni soci.

Il costo complessivo del progetto ammonterà a circa euro 6.000.000 (seimilioni), oltre l'IVA di legge, che saranno finanziati come segue:

- finanziamento bancario erogato dal Concessionario per il tramite della mandataria Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. - per l'importo di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), diretto a finanziare l'83,33% (ottantatré virgola trentatré per cento) dei costi del progetto (linea base);
- finanziamento bancario erogato dal Concessionario per il tramite della mandataria Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. per l'importo di euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero), diretto a finanziare l'IVA relativa alle fatture connesse al Progetto (linea IVA);
- finanziamento fruttifero da erogarsi da AGAC INFRASTRUTTURE SPA al costituendo Patrimonio Destinato nella misura di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), con addebito al Patrimonio Destinato di interessi e oneri inerenti il finanziamento. Detto finanziamento verrà restituito al termine dell'affare;
- eventuali maggiori costi rispetto le previsioni iniziali saranno finanziati dai flussi di cassa derivanti dalla gestione.

Gli interessi e oneri accessori sui finanziamenti erogati da-

gli istituti di credito [euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) linea base ed euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) linea IVA] per la realizzazione del progetto, graveranno sul conto economico del Patrimonio Destinato per l'intero loro ammontare. La quota di finanziamento di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) erogato da Agac Infrastrutture S.p.A. a favore del Patrimonio Destinato, comporterà a carico di quest'ultimo interessi nella stessa misura applicata dagli istituti di cui sopra oltre ai relativi oneri accessori. In tutti i casi viene demandato all'organo amministrativo ogni più ampio potere per la determinazione della misura degli stessi.

Il presidente comunica che le ragioni che sostengono l'iniziativa sono, in via principale, le seguenti.

- Unicità di un progetto che vede raggruppati i 45 (quarantacinque) Comuni della Provincia di Reggio Emilia in una iniziativa collettiva, a conferma dei principi solidaristici e di coesione del territorio;
- Forte valenza ambientale di un intervento dall'elevato valore simbolico e comunicativo;
- Avvio di un percorso virtuoso volto a contribuire al rilancio dell'attività economica del territorio, anche in ragione del numero di piccole imprese che potranno essere chiamate a realizzare i lavori;
- Beneficio economico diretto per le Amministrazioni, quantificato in un importo complessivo di circa 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) euro l'anno.

Quanto ai beni e rapporti giuridici ricompresi nel patrimonio, il presidente dichiara che saranno conferiti al Patrimonio Destinato da parte di AGAC INFRASTRUTTURE SPA:

- tutti i contratti in essere con Enel Distribuzione SpA;
- tutti i contratti in essere con Gestore dei Servizi Energetici SpA.

Detti conferimenti risultano inferiori al 10% (dieci per cento) del Patrimonio Netto della società.

Il Patrimonio Destinato avrà durata di anni 21 (ventuno) dall'entrata in funzione degli impianti. L'entrata in funzione degli impianti è prevista nel primo semestre 2014, per cui lo specifico affare avrà termine al 31 dicembre 2034.

La gestione degli impianti si concluderà nel secondo semestre 2033, mentre l'affare specifico si concluderà con il trasferimento degli impianti fotovoltaici oggetto della Concessione ai Comuni che ne diverranno proprietari e la definizione di quanto indicato all'interno del piano economico finanziario o "Business Plan", al 31 dicembre 2034. Il presidente illustra nel dettaglio all'assemblea detto piano economico finanziario, che si allega al presente verbale sotto la lettera "B" omessane la lettura per dispensa del comparente.

Il Patrimonio Destinato, oggetto della presente delibera, non

prevede la partecipazione di terzi apportanti.

A fronte della costituzione del Patrimonio Destinato la società potrà emettere strumenti finanziari legati all'affare, i quali attribuiranno ai creditori i diritti previsti dalla legge per la tipologia degli strumenti emessi.

Il controllo contabile sull'andamento dell'affare è affidato al Collegio Sindacale di AGAC INFRASTRUTTURE SPA.

La quota di spese generali e, comunque, comuni di AGAC INFRASTRUTTURE SPA, da attribuire quale costo al Patrimonio Destinato, sarà pari al 50% (cinquanta per cento) per tutto il periodo di sviluppo del progetto, durante il quale il Patrimonio Destinato non produrrà ricavi. A decorrere dal primo periodo nel quale il Patrimonio Destinato produrrà ricavi, la quota di spese generali e comuni di AGAC INFRASTRUTTURE SPA, da attribuire quale costo al Patrimonio Destinato, sarà determinata annualmente in proporzione ai ricavi conseguiti, fatta salva diversa e più equa ripartizione dell'organo amministrativo che, fin da ora, viene delegato al riguardo.

Il presidente ricorda infine che, ai sensi dell'articolo 2447 quater del codice civile, l'efficacia della presente deliberazione è subordinata alla mancata opposizione dei creditori sociali anteriori all'iscrizione del presente verbale nel Registro delle Imprese entro sessanta giorni dalla medesima iscrizione.

Il collegio sindacale, in persona dei sindaci presenti, esprime parere favorevole all'operazione proposta.

Il presidente invita l'assemblea alla discussione e alla deliberazione.

Quindi, l'assemblea, udito quanto esposto dal presidente, con voto unanime espresso in modo palese, come il presidente constata e mi fa constatare,

DELIBERA

- di approvare la proposta di costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare, ai sensi degli articoli 2447 bis e seguenti del codice civile, riguardante la progettazione, realizzazione e gestione di n. 100 (cento) impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di 3.910 (tremilanevecentodieci) kWp da collocare su edifici di proprietà dei Comuni della provincia di Reggio Emilia soci di AGAC INFRASTRUTTURE SPA, il tutto come meglio illustrato dal presidente e come descritto nel piano economico finanziario allegato al presente verbale sotto la lettera "B";

- di conferire al presidente ogni più ampio potere per l'esecuzione delle presenti deliberazioni, nonché la facoltà di introdurre nel presente verbale tutte quelle modifiche, soppressioni ed aggiunte che venissero richieste in sede di iscrizione nel Registro delle Imprese.

Null'altro essendovi da deliberare e poichè nessuno chiede la parola, il presidente dichiara conclusa la parte straordinaria dell'assemblea alle ore 10,25 (dieci e venticinque) e dà

atto che l'assemblea prosegue, per la parte ordinaria, senza verbalizzazione da parte di notaio.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato al presente verbale.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società.

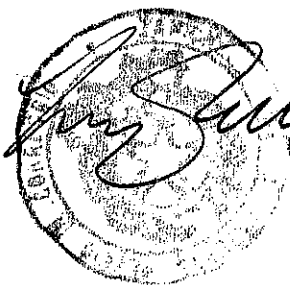
E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte minore da me manoscritto e di esso ho dato lettura avanti all'assemblea al comparente che con l'assemblea lo approva e lo sottoscrive con me notaio a norma di legge alle ore 10,25 (dieci e venticinque).

Consta di fogli quattro per facciate tredici e fin qui della presente.

Firmato: Alessandro Verona

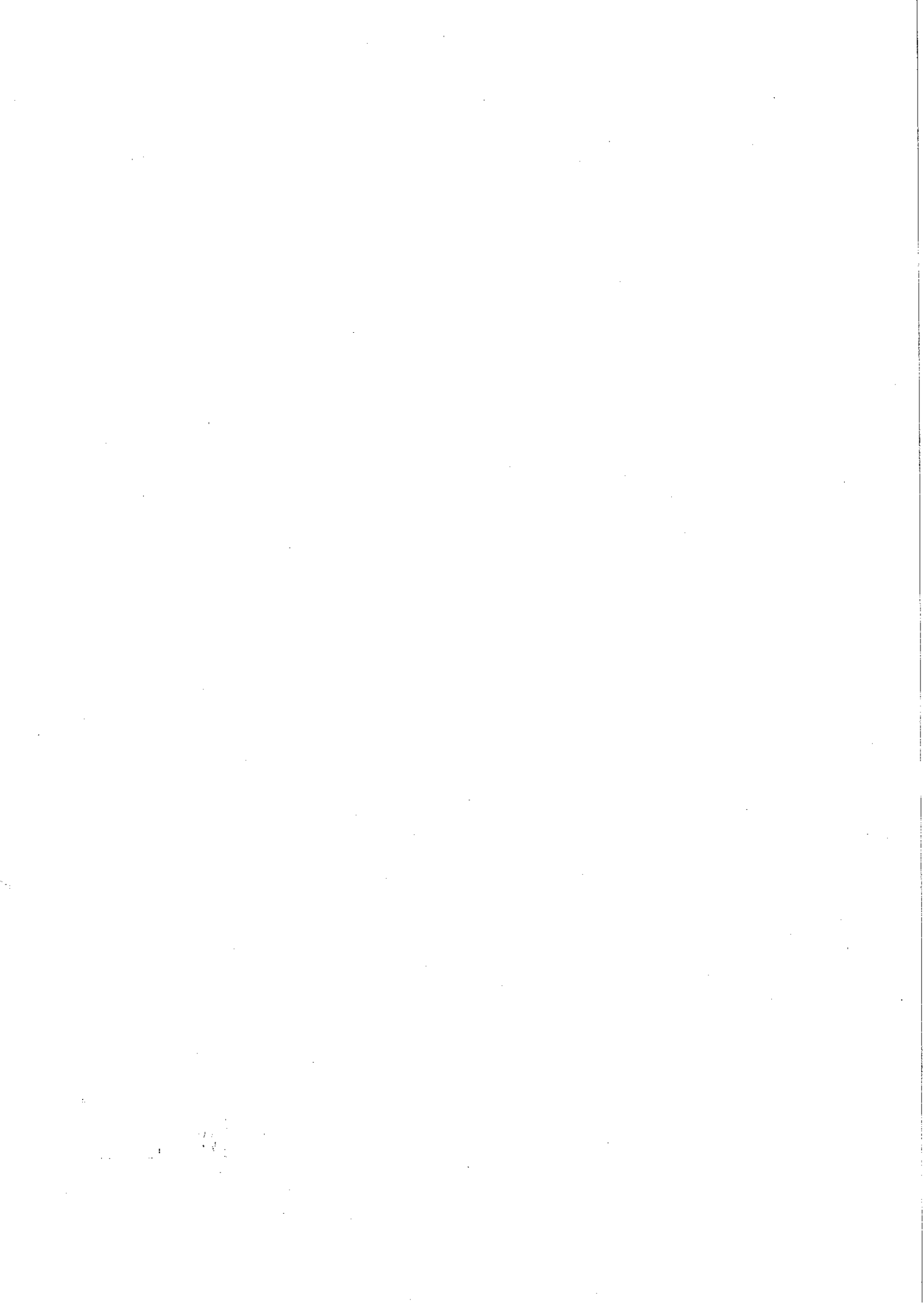
Firmato: Luigi Zanichelli notaio

Soci	n° azioni	% di partecipazioni	%diritto voto	Presente	
Reggio Emilia	66.380	0,0663800	55,31666667	delega	55,316667
Albinea	1.468	0,0014680	1,223333333	delega	1,2233333
Bagnolo in Piano	1543	0,0015430	1,285833333		
Baiso	518	0,0005180	0,431666667		
Bibbiano	1477	0,0014770	1,230833333		
Boretto	766	0,0007660	0,638333333		
Brescello	855	0,0008550	0,7125		
Busana	123	0,0001230	0,1025		
Cadelbosco di Sopra	1543	0,0015430	1,285833333		
Campagnola Emilia	962	0,0009620	0,801666667		0,8016667
Campegine	691	0,0006910	0,575833333		
Canossa	642	0,0006420	0,535		
Carpinetti	617	0,0006170	0,514166667		
Casalgrande	2850	0,0028500	2,375	delega	2,375
Casina	555	0,0005550	0,4625		0,4625
Castellarano	1.554	0,0015540	1,295	delega	1,295
Castelnovo di Sotto	1.443	0,0014430	1,2025		1,2025
Castelnovo né Monti	1.234	0,0012340	1,028333333		
Cavriago	1813	0,0018130	1,510833333	delega	1,5108333
Collagna	123	0,0001230	0,1025		
Correggio	4.252	0,0042520	3,543333333		
Fabbrico	1184	0,0011840	0,986666667	delega	0,9866667
Gattatico	777	0,0007770	0,6475		0,6475
Gualtieri	1.077	0,0010770	0,8975		
Guastalla	2221	0,0022210	1,850833333		1,8508333
Ligonchio	123	0,0001230	0,1025		
Luzzara	1.288	0,0012880	1,073333333		
Montecchio Emilia	1.477	0,0014770	1,230833333		1,2308333
Novellara	1643	0,0016430	1,369166667		
Poviglio	999	0,0009990	0,8325		0,8325
Quattro Castella	2072	0,0020720	1,726666667		1,7266667
Ramiseto	123	0,0001230	0,1025		
Reggiolo	1.144	0,0011440	0,953333333		
Rio Saliceto	966	0,0009660	0,805		0,805
Rolo	753	0,0007530	0,6275		
Rubiera	1.632	0,0016320	1,36	delega	1,36
San Martino in Rio	1.255	0,0012550	1,045833333	delega	1,0458333
San Polo d'Enza	1.010	0,0010100	0,841666667		
Sant'Ilario d'Enza	2.072	0,0020720	1,726666667		1,7266667
Scandiano	4.663	0,0046630	3,885833333		
Toano	300	0,0003000	0,25		
Vetto	333	0,0003330	0,2775		
Vezzano sul Crostolo	865	0,0008650	0,720833333		0,7208333
Viano	466	0,0004660	0,388333333		
Villa Minozzo	148	0,0001480	0,123333333		
	120.000	0,1200000	100	Percentuale	77,12083



Antonio Scudelli,retario

Albino



**ALLEGATO A – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PATRIMONIO
DESTINATO AD UN SINGOLO AFFARE DI AGAC INFRASTRUTTURE SPA
(EX-ART. 2447-TER, COMMA 1°, LETTERA C DEL CODICE CIVILE)**

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL 17.DICEMBRE 2013

1. SCOPO DEL PIANO, IPOTESI E ASSUNTI

Il presente piano economico-finanziario, allegato alla delibera dell'Assemblea Straordinaria del 17 dicembre 2013, ha lo scopo di evidenziare i risultati economici, finanziari e patrimoniali dell'affare oggetto del Patrimonio Destinato, deliberato ai sensi dell'art. 2447-bis, lettera a) del Codice Civile e come previsto dall'art. 2447-ter dello stesso Codice Civile, dimostra la congruità del Patrimonio Destinato rispetto all'affare che si intende perseguire.

La costruzione del presente piano ha comportato la formulazione di ipotesi relative a parametri di mercato che, per loro natura, sono variabili e legati all'andamento generale dell'economia, del mercato specifico cui ci si riferisce, nonché alle politiche economiche, creditizie e tributarie, sia del Governo nazionale, che delle autorità preposte nazionali ed europee.

Nel formulare tali ipotesi, ci si è basati su criteri di prudenza con lo scopo di garantire quanto più possibile la ragionevole certezza del raggiungimento dei risultati indicati. E' tuttavia evidente che radicali cambiamenti del quadro economico e politico di riferimento potrebbero modificare in maniera rilevante le ipotesi sulle quali il piano è basato.

I costi del personale sono basati sugli attuali livelli salariali. Costi e ricavi tengono conto della cessazione dell'attività nel secondo semestre del 2023 e delle spese da sostenere per lo smantellamento degli impianti.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DATI GENERALI

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains a central emblem and text around its perimeter. To the right of the signature, there are two vertical lines drawn in ink.



L'affare al quale è destinato il patrimonio riguarda la progettazione, realizzazione e gestione di n. 100 impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di 3.910 kWp da collocare su edifici di proprietà dei Comuni della provincia di Reggio Emilia soci di AGAC Infrastrutture SpA. Gli impianti fotovoltaici saranno distribuiti tra tutti i Comuni in proporzione al numero di azioni possedute da ciascun comune nel capitale di AGAC Infrastrutture SpA.

Si riassumono di seguito i dati generali dell'operazione.

DATI GENERALI	
Nome Progetto	Agac Infrastrutture
N.ro di impianti installati	100
% impianti attivi 2° metà 2013	01/02/2014
Anno di Inizio Gestione	anno 2014
Durata della Gestione (Periodo di tenuta in attività dell'impianto)	anni 20
Ultimo Anno pieno di Fine Gestione	anno 2033
% di Competenza Input economico-finanziari nel Primo Esercizio	91,5%
gg anno	365
gg trascorsi da inizio anno	31
gg che mancano a fine anno	334
	2010 01/01/2010 2011 01/01/2011 2012 01/01/2012 2013 01/01/2013 2014 01/01/2014
Quota di partecipazione societaria	100%

3. PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti è composto quasi esclusivamente dalla progettazione e installazione degli impianti fotovoltaici sui tetti degli immobili dei Comuni soci di Agac Infrastrutture SpA.

INVESTIMENTO			
Costo impianto (€)	€	5.508.438	
IVA	€	659.098	
Totale Investimento (con IVA)	€	6.167.536	
<i>Costo medio impianto</i>	€/KW	1.408,81	
Capex totale (costruzione + oneri preamm + capfee + arrangementfee)	€	5.952.919	
		6.612.017,6	
Periodo di ammortamento	anni	20	17
Aliquota annua di ammortamento		5,0%	5,9%
Nuovo investimento (Manutenzione Straord)			
Periodo di ammortamento	anni	10	
Aliquota di ammortamento		10,0%	

DATI TECNICI DELL'IMPIANTO		
Location dell'impianto	Comune	Reggio Emilia
	Provincia	Reggio Emilia
Potenza nominale impianto:	kWp	3.910
parametro moltiplicatore f (In funzione della location dell'impianto)	kWh / kWp	1.131
coefficiente correttivo specifico		1
producibilità annua attesa	MWh	4.422
% deperimento annuale della capacità produttiva		0,9%
Tasso di Inflazione attesa		1,5%

4. FONTI DI FINANZIAMENTO

L'affare, di costo totale pari a circa € 6.000.000 IVA esclusa (€ 6.650.000 IVA inclusa) sarà finanziato come segue:

- Finanziamento bancario concesso da Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. per l'importo di € 5.000.000,00 diretto a finanziare l'83,33% dei costi del progetto (linea base);







- Finanziamento bancario Finanziamento bancario concesso da Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. per l'importo di € 650.000,00 diretto a finanziare integralmente l'IVA relativa alle fatture connesse al Progetto (linea IVA);
- Finanziamento destinato ad uno specifico affare ex art. 2447-decies c.c., erogato da Agac Infrastrutture SpA al costituendo Patrimonio Destinato.

Si schematizzano di seguito la copertura dell'investimento e la struttura finanziaria.

Copertura Investimento			
Investimento			5.952.919
IVA			659.098
			<hr/>
			6.612.018
Equity			1.017.949,2
Linea CAPEX			4.934.970
Linea IVA			659.098
			<hr/>
Debt			5.594.068
D/E			5,5
	0,000	0,000	



STRUTTURA FINANZIARIA

Equity (% sul totale investimento con IVA)

17,1%

D/E implicito

4,8

Linea di credito IVA

% di finanziamento

100,0%

Importo finanziato

659.098

Tipo di Rimborso

al

4° ANNO

Tasso

4,3%

Linea di credito CAPEX

% di finanziamento

82,9%

Importo finanziato

4.934.970

Durata finanziamento

anni

17

di cui Pre ammortamento

anni

1

Tasso

5,3%

Tasso Pre ammortamento

5,3%

Arrangementfee

2,65%

148.243

Cap Fee

75.000

Determinazione dei Tassi

IRS 5 anni

0,83%

IRS 10 anni

1,57%

IRS 15 anni

2,01%

Euribor 6M

0,33%

Euribor/IRS

Spread

Tasso

Kd Linea di credito CAPEX

0,33%

4,95%

5,28%

Kd Linea di credito IVA

0,33%

3,95%

4,28%

Tasso creditore a breve

0,33%

0,00%

0,33%

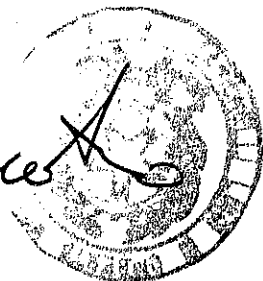
Tasso debitore a breve

0,33%

0,00%

0,33%

Handwritten signature



Handwritten mark

PIANO DI RIMBORSO

FINANZIAMENTO

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034

Valore finanziato impianto	4.934,9
Anni (in ammortamento)	70
Pre ammortamento	18
Tasso in preammortamento	5,3%
Tasso	5,3%

Rata 464,46
9

Quota capitale	0	203.903	214.669	226.003	237.936	250.499	263.725	277.650	292.310	307.744	323.993	341.100	359.110	378.071	398.033	419.049	441.175	0	0	0	0
Quota Interessi	238.853	260.566	249.800	238.466	226.533	213.970	200.744	186.819	172.159	156.725	140.476	123.369	105.359	86.398	66.436	45.420	23.294	0	0	0	0
Debito residuo	4.934.970	4.731.067	4.516.399	4.290.396	4.052.460	3.801.960	3.538.235	3.260.585	2.968.275	2.660.531	2.336.538	1.995.438	1.636.328	1.258.257	860.224	441.175	0	0	0	0	0

Valore finanziato Iva	659,09
Tipo di Rimborsio	8
al	0
ANNO	4°
Tasso	4,3%

Rata	0	0	0	659,098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborsio capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota Interessi	25.814	28.209	28.209	28.209	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debito residuo	659,098	659,098	659,098	659,098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Totale Interessi su finanziamenti nnt	(264.666)	(286.776)	(278.010)	(238.466)	(226.533)	(213.970)	(200.744)	(186.819)	(172.159)	(156.725)	(140.476)	(123.369)	(105.359)	(86.398)	(66.436)	(45.420)	(23.294)	0	0	0	0
Totale Rimborsio quota capitale	0	203.903	214.669	866.102	237.936	250.499	263.725	277.650	292.310	307.744	323.993	341.100	359.110	378.071	398.033	419.049	441.175	0	0	0	0
Totale Debito residuo	5.594.068	5.390.166	5.175.497	4.290.396	4.052.460	3.801.960	3.538.235	3.260.585	2.968.275	2.660.531	2.336.538	1.995.438	1.636.328	1.258.257	860.224	441.175	0	0	0	0	0



5. PIANO DEI RICAVI

Si riporta di seguito il piano dei ricavi previsti nel corso dell'affare.

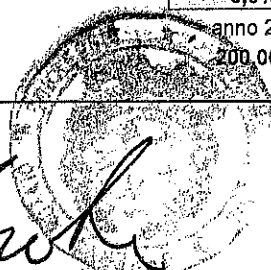
RICAVI		5° CONTO ENERGIA SUGLI EDIFICI									
		Tariffe		Tariffa premio consumata in sito		Tariffa premio pannelli italiani		Operatività		Tot. kWp	n. Impianti
	€/ kWh	SET 13 - FEB 14	MAR 14 - AGO 14	SET 13 - FEB 14	MAR 14 - AGO 14	2014	2015	SET 13 - FEB 14	MAR 14 - AGO 14		
3	€/ kWh										
20	€/ kWh	149	137	67	55	10	5	100%	0%	591	32
200	€/ kWh	141	131	59	49	10	5	100%	0%	3.319	68
1.000	€/ kWh	118	111								
5.000	€/ kWh	110	105								
5.000	€/ kWh	104	99								
										3.910	100
Energia destinata a consumo "interno"	kWh	2.874									
% var annua		65,0%									
Energia fatturata ai Comuni	€/ kWh	185									

6. PIANO DEI COSTI

Le previsioni sui costi si basano sull'esperienza gestionale di Agac Infrastrutture SpA.

COSTI			
Costo annuo per affitto / retrocessioni	€		0
Aliquota man. ordinaria (% sul valore impianto)			
Costo annuo manutenzione ordinaria			148.300
INVESTIMENTO/kwp	€/ kwp		6,5
scansione temporale prevista			
Totale investimento per Fondo Manutenzione Straordinaria			25.415
Costo per assicurazione (€/kW)			8,0
Costo per assicurazione			31.280
Costi Banca Agente			8.000
Costi di due diligence e studi pre-fattibilità			
Costo di dismissione / ripristino dei luoghi (% sul valore dell'impianto) ai termine del periodo di gestione			0,0%
Costo di dismissione / ripristino dei luoghi			anno 21° 200.000

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

7. PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

Le aliquote di ammortamento sono state individuate tenendo conto della vita economica utile di ciascun impianto. In particolare

l'ammortamento degli impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è stato fissato in dieci anni.

Si riporta di seguito lo schema riepilogativo degli ammortamenti nel corso della durata dell'affare.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Ammortamento																								
Periodo di ammortamento	0,92	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
Ammortamento Ann.	-252.030	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-275.422	-23.392	
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Periodo di ammortamento Ann.	0,92	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
Ammortamento Investimento	-23.925	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	-26.146	
Immobilitazioni																								
Lordo F.do	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	5.508.438	
Ammortamento	0	-252.030	-527.452	-802.874	1.078.296	1.353.718	1.629.139	1.904.561	2.179.983	2.455.405	2.730.827	3.006.249	3.281.671	3.557.093	3.832.515	4.107.937	4.383.358	4.658.780	4.934.202	5.209.624	5.485.046	5.760.468	5.508.438	
Immobilitazioni Nette	5.508.438	5.256.408	4.980.986	4.705.564	4.430.142	4.154.720	3.879.299	3.603.877	3.328.455	3.053.033	2.777.611	2.502.189	2.226.767	1.951.345	1.675.923	1.400.501	1.125.080	849.658	574.236	298.814	23.392	0	0	
Immobilitazioni																								
Lordo	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	444.481	
F.do	0	-23.925	-50.071	-76.217	-102.363	-128.509	-154.655	-180.801	-206.947	-233.093	-259.239	-285.385	-311.531	-337.677	-363.823	-389.969	-416.115	-442.261	-468.407	-494.553	-520.700	-546.846	-572.992	
Immobilitazioni Nette	444.481	420.556	394.410	368.264	342.118	315.972	289.826	263.680	237.534	211.388	185.242	159.096	132.950	106.804	80.658	54.513	28.367	2.221	0	0	0	0	0	
Nuovo investimento																								
lordo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
F.do	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Immobilitazioni Nette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



8. CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

CONTO ECONOMICO (valori in €)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Indice di rivalutazione costrificavi	1,0000	1,0150	1,0302	1,0457	1,0614	1,0773	1,0934	1,1098	1,1265	1,1434	1,1605	1,1779	1,1956	1,2136	1,2318	1,2502	1,2680	1,2860	1,3073	1,3270	1,3469			
Quantità energia prodotta (KWh)	4.047	4.382	4.343	4.304	4.265	4.227	4.189	4.151	4.114	4.077	4.040	4.004	3.968	3.932	3.896	3.861	3.827	3.792	3.758	3.724	3.733	3.743	3.753	
Quantità energia prodotta impianti <20 kWp 1H (KWh)	612	663	657	651	645	639	633	628	622	616	611	605	600	594	589	584	579	573	568	563	563	563	563	563
Quantità energia prodotta impianti <200 kWp 1H (KWh)	3.435	3.720	3.686	3.653	3.620	3.588	3.555	3.523	3.492	3.460	3.429	3.398	3.368	3.337	3.307	3.278	3.248	3.219	3.190	3.161	3.161	3.161	3.161	3.161
Quantità energia prodotta impianti <20 kWp 2H (KWh)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantità energia prodotta impianti <200 kWp 2H (KWh)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantità energia ceduta per consumo interno (KWh) in rete (KWh)	2.630	2.674	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874	2.874
Ricavi da conto energia	1.416	1.508	1.469	1.429	1.391	1.352	1.314	1.277	1.239	1.202	1.166	1.129	1.093	1.057	1.022	987	952	918	884	850	850	850	850	850
Ricavi da vendita energia autoconsumata	215.577	233.466	231.365	229.292	227.219	225.174	223.147	221.139	219.149	217.176	215.222	213.285	211.365	209.463	207.578	205.709	203.858	202.023	200.205	198.403	198.403	198.403	198.403	198.403
Ricavi da energia fatturata ai Comuni	184.673	199.957	198.197	196.413	194.645	192.893	191.157	189.437	187.732	186.042	184.368	182.709	181.064	179.435	177.820	176.220	174.634	173.062	171.504	169.961	169.961	169.961	169.961	169.961
Ricavi	486.507	539.747	547.844	556.051	564.402	572.868	581.481	590.183	599.036	608.021	617.142	626.399	635.795	645.332	655.012	664.837	674.809	684.932	695.206	705.634	705.634	705.634	705.634	705.634
Ricavi	886.857	973.210	977.405	981.756	986.266	990.935	995.766	1.000.769	1.005.916	1.011.240	1.016.731	1.022.392	1.028.224	1.034.229	1.040.409	1.046.766	1.053.301	1.060.017	1.066.915	1.073.998	1.073.998	1.073.998	1.073.998	1.073.998
Costi operativi Costi manutenzione straordinaria	(135.705)	(150.525)	(152.782)	(155.074)	(157.400)	(159.761)	(162.168)	(164.690)	(167.059)	(169.565)	(172.108)	(174.690)	(177.310)	(179.970)	(182.669)	(185.409)	(188.191)	(191.013)	(193.879)	(196.787)	(196.787)	(196.787)	(196.787)	(196.787)
Costo per assicurazione	(23.256)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)	(25.415)
Costi Banca Agente	(28.623)	(31.749)	(32.225)	(32.709)	(33.199)	(33.697)	(34.203)	(34.716)	(35.237)	(35.765)	(36.302)	(36.846)	(37.399)	(37.960)	(38.529)	(39.107)	(39.694)	(40.289)	(40.894)	(41.507)	(41.507)	(41.507)	(41.507)	(41.507)
Arrangementfee	(7.321)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Signature

Signature

9. STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE

STATO PATRIMONIALE (valori in €)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Attivo																							
Immobilitizzato	5.676.964	5.375.396	5.073.828	4.772.260	4.470.693	4.169.125	3.867.557	3.565.969	3.264.421	2.962.853	2.661.285	2.359.718	2.058.150	1.756.582	1.455.014	1.153.446	851.878	574.236	298.814	23.392		0	
Crediti commerciali	35.437	36.378	38.033	37.690	37.351	37.015	36.682	36.352	36.024	35.700	35.379	35.050	34.745	34.432	34.122	33.815	33.511	33.209	32.910	32.614		2.745	
Credito (Debito) IVA	659.098	659.098	659.098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
Debiti commerciali	(48.059)	(53.184)	(53.858)	(54.542)	(55.236)	(55.941)	(56.657)	(57.383)	(58.120)	(58.869)	(59.628)	(60.399)	(61.181)	(61.975)	(62.781)	(63.600)	(64.430)	(65.279)	(66.138)	(66.997)		(55.090)	
Riserva DSRA	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	232.234	(0)	(0)	(0)		0	
CCN	878.712	876.527	875.508	215.383	214.349	213.308	212.259	211.203	210.139	209.066	207.985	206.896	205.798	204.691	203.575	202.450	201.319	-30.919	-32.084	-33.218		-34.382	-52.335
CIN	6.555.675	6.251.923	5.949.336	4.987.643	4.685.042	4.382.433	4.079.816	3.777.192	3.474.560	3.171.919	2.869.271	2.566.614	2.263.948	1.961.273	1.658.569	1.355.896	820.959	542.172	265.596	-10.990		-52.335	
Capitale sociale	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949	1.017.949		1.017.949	
Riserva	0	250.796	394.421	490.528	568.033	717.970	878.752	1.050.955	1.235.103	1.431.864	1.641.857	1.865.750	2.104.242	2.358.067	2.627.992	2.914.021	3.219.398	3.542.884	3.902.946	4.268.363		4.637.731	
Riserve	250.796	83.625	96.107	137.505	149.937	160.782	172.184	184.168	196.761	209.993	223.893	238.492	253.825	269.925	286.829	304.577	323.488	360.082	365.417	369.368		(119.092)	
Risultato d'esercizio	1.268.745	1.352.370	1.448.477	1.565.962	1.735.919	1.996.701	2.068.885	2.253.052	2.449.813	2.659.806	2.883.699	3.122.192	3.376.016	3.645.941	3.932.770	4.237.347	4.560.833	4.920.895	5.286.312	5.655.681		5.536.588	
Patrimonio netto	5.694.068	5.390.166	5.175.497	4.290.396	4.052.460	3.801.980	3.530.235	3.250.585	2.968.275	2.680.631	2.398.638	1.995.438	1.636.328	1.258.257	860.224	441.175	0	0	0	0		0	
Debiti finanziari a ml	(307.136)	(490.813)	(674.698)	(866.734)	(1.103.337)	(1.316.228)	(1.527.304)	(1.736.445)	(1.943.528)	(2.148.418)	(2.350.966)	(2.551.016)	(2.748.397)	(2.942.925)	(3.134.405)	(3.322.626)	(3.739.874)	(4.378.722)	(5.020.716)	(5.668.671)		(5.588.923)	
PFN (Cassa) a breve	5.206.930	4.899.553	4.500.859	3.401.661	2.949.123	2.485.732	2.010.931	1.524.140	1.024.746	512.113	(14.429)	(555.578)	(1.112.069)	(1.684.666)	(2.274.181)	(2.881.451)	(3.739.874)	(4.378.722)	(5.020.716)	(5.666.671)		(5.588.923)	
PFN (Cassa)	0	5.206.930	4.899.553	4.500.859	3.401.661	2.949.123	2.485.732	2.010.931	1.524.140	1.024.746	512.113	(14.429)	(555.578)	(1.112.069)	(1.684.666)	(2.274.181)	(2.881.451)	(3.739.874)	(4.378.722)	(5.020.716)		(5.588.923)	
RISORSE FINANZIARIE	6.555.675	6.251.923	5.949.336	4.987.643	4.685.042	4.382.433	4.079.816	3.777.192	3.474.560	3.171.919	2.869.271	2.566.614	2.263.948	1.961.273	1.658.569	1.355.896	820.959	542.172	265.596	-10.990		-52.335	



Handwritten signature

Handwritten signature

10. RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE

CASH FLOW (valori in €)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
EBIT	415.996	455.953	457.414	460.684	462.494	464.422	466.470	468.638	470.927	473.339	475.873	478.532	481.317	484.228	487.266	490.434	493.734	497.167	500.734	504.434	508.267	512.234	(137.664)	
Imposte su EBIT	(122.786)	(84.869)	(85.220)	(85.600)	(85.973)	(86.344)	(86.717)	(87.090)	(87.463)	(87.836)	(88.209)	(88.582)	(88.955)	(89.328)	(89.701)	(90.074)	(90.447)	(90.820)	(91.193)	(91.566)	(91.939)	(92.312)	0	
NOPAT	293.210	371.085	372.194	373.183	373.521	374.080	374.753	375.448	376.152	376.866	377.589	378.322	379.065	379.818	380.581	381.354	382.137	382.930	383.733	384.546	385.369	386.202	(137.664)	
Ammortamenti																								
Variazione CCN	(878.712)	2.184	1.020	680.125	1.034	1.041	1.049	1.056	1.064	1.072	1.081	1.089	1.098	1.106	1.115	1.124	1.133	1.142	1.151	1.160	1.169	1.178	17.953	
Investimenti	(5.952.919)	0	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
FCFO	(6.262.465)	674.837	674.781	1.335.084	673.369	673.785	674.201	674.617	675.033	675.449	675.865	676.281	676.697	677.113	677.529	677.945	678.361	678.777	679.193	679.609	680.025	680.441	628.321	(96.319)
Cumulato FCFO	(6.262.465)	(5.587.629)	(4.912.847)	(3.577.763)	(2.901.979)	(2.228.610)	(1.557.759)	(889.533)	(224.052)	438.554	1.098.147	1.754.578	2.407.683	3.057.290	3.703.212	4.345.247	4.985.282	5.625.317	6.265.352	6.905.387	7.545.422	8.185.457	8.825.492	9.465.527
Oneri finanziari	(42.414)	(287.460)	(276.087)	(235.886)	(223.246)	(209.978)	(196.052)	(181.494)	(166.087)	(149.973)	(133.052)	(115.281)	(96.615)	(77.007)	(56.408)	(34.766)	(11.641)	(13.396)	(15.509)	(17.634)	(19.767)	(21.900)	18.572	
Imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazione Debiti finanziari	5.594.068	(203.903)	(214.669)	(865.102)	(237.936)	(237.936)	(250.499)	(263.725)	(277.650)	(292.310)	(307.744)	(323.993)	(341.100)	(359.110)	(378.071)	(398.033)	(419.049)	(441.175)	(463.301)	(485.427)	(507.553)	(529.679)	0	
Variazione Patrimonio netto	1.017.949	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
FCF	307.138	183.475	184.026	214.096	214.603	214.603	211.075	209.142	207.083	204.889	202.548	200.050	197.381	194.529	191.480	188.221	184.862	181.503	178.144	174.785	171.426	168.067	645.955	
Cumulato FCF	307.138	490.613	674.638	888.734	1.103.337	1.316.229	1.527.304	1.736.445	1.943.528	2.148.418	2.350.966	2.551.016	2.748.397	2.942.925	3.134.405	3.322.826	3.509.247	3.694.668	3.879.089	4.062.510	4.245.931	4.429.352	4.612.773	4.796.194
PFIV a breve (inizio periodo)	0	307.138	490.613	674.638	888.734	1.103.337	1.316.229	1.527.304	1.736.445	1.943.528	2.148.418	2.350.966	2.551.016	2.748.397	2.942.925	3.134.405	3.322.826	3.509.247	3.694.668	3.879.089	4.062.510	4.245.931	4.429.352	
PFIV a breve (fine periodo)	307.138	183.475	184.026	214.096	214.603	214.603	211.075	209.142	207.083	204.889	202.548	200.050	197.381	194.529	191.480	188.221	184.862	181.503	178.144	174.785	171.426	168.067	645.955	
PFIV a breve (fine periodo)	307.138	490.613	674.638	888.734	1.103.337	1.316.229	1.527.304	1.736.445	1.943.528	2.148.418	2.350.966	2.551.016	2.748.397	2.942.925	3.134.405	3.322.826	3.509.247	3.694.668	3.879.089	4.062.510	4.245.931	4.429.352	4.612.773	4.796.194