

# RELAZIONE OPERAZIONI SOCIETARIE

Brescia – 25 maggio 2022

1

Aggregazione  
delle gestioni della  
Valle Camonica e  
della  
Valle Trompia

2

Partecipazione  
nell'hub di imprese  
CSMT

3

Crowdlending

- Nel presente documento sono illustrati gli sviluppi societari legati a:

1

Aggregazione  
delle gestioni  
della  
Valle Camonica  
e della  
Valle Trompia

2

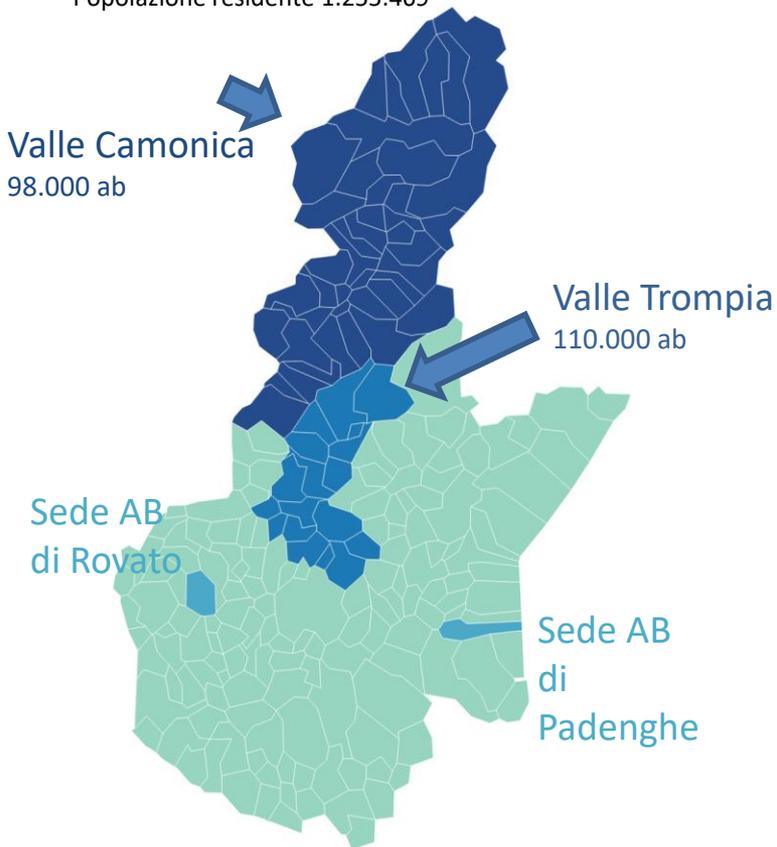
Partecipazione  
nell'hub di  
imprese CSMT

3

Crowdlending

Highlights della provincia di Brescia:

- Superficie 4.784 km<sup>2</sup> di cui: 55% montagna, 16% collina, 30% pianura.
- Distanza tra limite più basso (Fiesse) e più alto Monte Gavia: 123 km
- Popolazione residente 1.255.469



Relativamente alle aree della Valle Camonica e della Valle Trompia si evidenzia:

- Entrambe rappresentano aree montane a bassa densità abitativa;
- Gli spostamenti tra i diversi comuni della propria area comportano tempistiche elevate;
- La consistenza impiantistica si basa su una molteplicità di prelievi da sorgente e conseguenti adduzioni.

Si evidenzia pertanto l'opportunità di avere **2 società operative sul territorio** dedicate alla manutenzione e gestione operativa degli impianti e infrastrutture del servizio idrico integrato nelle aree in questione, al fine di raggiungere l'autonomia gestionale nel contesto di riferimento, consentendo di:

- minimizzare i tempi di intervento in emergenza;
- minimizzare gli spostamenti;
- massimizzare la conoscenza del territorio;
- ottimizzare l'efficacia dell'azione gestionale.

Il modello organizzativo tra le società prevederà una suddivisione precisa delle competenze tra il Gestore del servizio (AB) e le società operative.

**Acque Bresciane**  
Servizio Idrico Integrato

- Investimenti
- Costi ambientali (es: EE- Fanghi)
- Servizi di staff:
  - contabilità e finanza, acquisti;
  - Ict;
  - Legale;
  - Bollettazione e Sportello utenti.

**Società operative**

- Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Attività di pronto intervento;
- Attività collegate all'utenza:
  - Attivazioni/disattivazioni;
  - Verifiche.

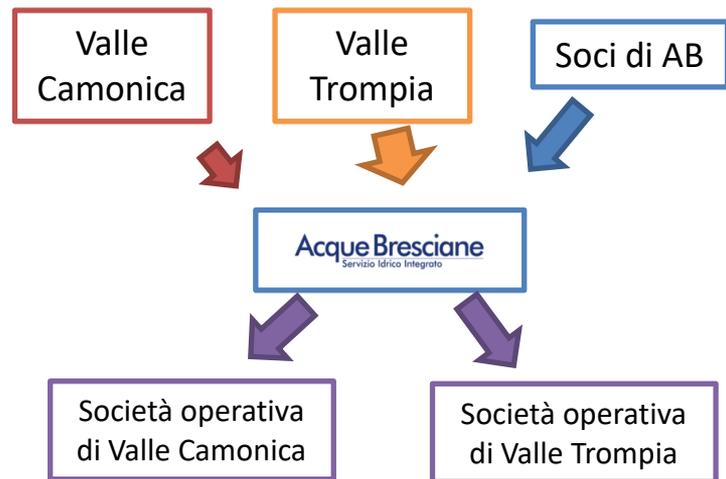
A regime (aggregati tutti i Comuni) il volume d'affari stimato sarà pari a:

Voce	Valle Camonica	Valle Trompia
Volume d'affari (Mln di €)	2,7	5,7

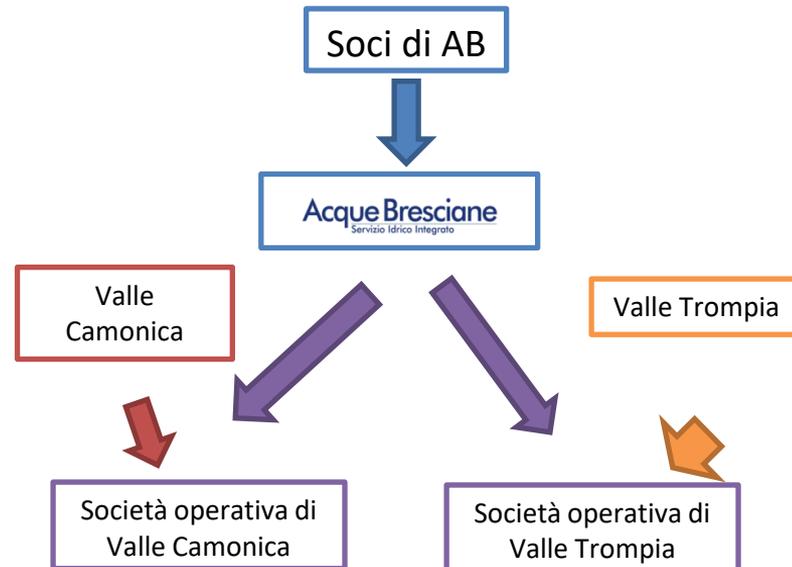
A livello di organizzazione societaria si possono prevedere 2 modelli:

- A. I comuni montani o una società pubblica del territorio è socio di Acque Bresciane
- B. I comuni montani o una società pubblica del territorio partecipano alle società operative di riferimento

## MODELLO A



## MODELLO B



La costituzione di società controllate da parte di AB richiede alcuni passaggi di fonte normativa (D.lgs. 175/2016 «TUSP») e quindi di natura societaria.

## Adempimenti ex TUSP

- Verifica dei presupposti di legittimità di cui all'art.4 del TUSP;
- Adozione delle delibere degli Enti Partecipanti ex art.5-7 del TUSP.

## Adempimenti Societari

- Verifica disposizioni statutarie;
- Delibera organo societario competente;
- Preventiva delibera consultiva del Comitato di Indirizzo e Controllo (organo *in house providing*)

## **Verifica dei presupposti di legittimità di cui all'art.4 del TUSP;**

Si tratta sostanzialmente della verifica dei presupposti di cui all'art.4.2 del TUSP che recita:

*Nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate:*

- a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;*
  
- b) progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo n. 50 del 2016;*
  
- c) realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato di cui all'articolo 180 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con un imprenditore selezionato con le modalità di cui all'articolo 17, commi 1 e 2;*
  
- d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento;*
  
- e) servizi di committenza, ivi incluse le attività di committenza ausiliarie, apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni giudicatrici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016.*

- **Verifica dei presupposti di legittimità di cui all'art.4 del TUSP;**

Nel caso in esame la costituzione delle due società alle quali attribuire i compiti operativi per le zone territoriali di appartenenza, nonché compiti di progettazione rientra tra le attività consentite.

Rispetto al Crowdfunding, detta attività risulta ammissibile in quanto strumentale alla missione di Acque Bresciane ed è delimitata esclusivamente al finanziamento di investimenti sul territorio nel quale Acque Bresciane gestisce il SII e alla partecipazione agli investimenti degli utenti serviti, con ritorno finanziario per gli stessi. Il coinvolgimento degli utenti nel finanziamento del SII gestito appare in tutto assimilabile, nella sua *ratio*, ad esempio alla previsione di cui all'art.151 comma 8 D.Lgs. 152/2006 che ammette l'emissione di titoli di debito addirittura convertibili a favore degli utenti.

### **Adozione delle delibere degli Enti Partecipanti ex art.5-7 del TUSP**

La costituzione di una società di capitali da parte di una Amministrazione Pubblica, anche se indirettamente partecipata, richiede che la stessa sia deliberata dall'organo competente.

Nel caso in esame ai sensi del primo comma dell'art.7 del TUSP l'organo competente per i Comuni è il Consiglio Comunale.

Per il combinato disposto degli artt. 5 e 7 del TUSP la deliberazione deve contenere:

- i) art. 5 comma 1: *analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa*
  
- ii) art.5 comma 2: compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese. Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica, secondo modalità da essi stessi disciplinate.
  
- iii) art.7 comma 3: indicazione degli elementi essenziali dell'atto costitutivo.

### **Adozione delle delibere degli Enti Partecipanti ex art.5-7 del TUSP**

In merito a tali motivazioni si richiama sinteticamente quanto esposto nelle precedenti slides e quindi:

- i) per quanto riguarda le società operative delle aree Val Trompia e Valle Camonica la necessità di concentrare l'attività operativa logisticamente e per peculiarità del territorio in prossimità dei segmenti del SII gestiti unitamente alla rilevanza economica dei servizi così gestiti;
- ii) per quanto riguarda la società di crowdlending l'obbligatorietà di essere soggetta a rilascio di licenza da parte dell'Autorità competente, nonché la funzionalità dell'offrire una opportunità di investimento e partecipazione agli utenti.

L'atto deliberativo:

- i) art.5 comma 3 deve essere inviato *"alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato"*.
- ii) art.7.comma 4 *"è pubblicato sui siti istituzionali dell'amministrazione pubblica partecipante"*;

- La NewCo si occuperà solamente di gestione operativa – fatturazione ai clienti, invece la gestione rapporto concessorio e la titolarità investimenti rimarranno a carico e di competenza di AB;
- La NewCo sarà controllata da AB;
- La NewCo inizierà la sua attività operativa nel 2022 con le attuali gestioni. Dal 2023 ingresso altre località Valle Camonica ed integrazione con SIV;
- Personale Dedicato AB di Sonico + SIV (stimato);
- Ammortamenti di beni strumentali all'attività;
- Costi operativi: dalle due gestioni separate + economie di scala;
- Service: da AB per le attività tecniche-ingegneristiche e amministrative;
- Ricavi: full cost + ridotto margine impresa.

CONTO ECONOMICO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	740.303	3.311.515	3.326.617	3.342.021	3.357.733
<b>Totale ricavi</b>	<b>740.303</b>	<b>3.311.515</b>	<b>3.326.617</b>	<b>3.342.021</b>	<b>3.357.733</b>
Costi operativi diversi	(69.334)	(327.721)	(329.136)	(330.578)	(332.050)
Costi per servizi	(410.703)	(1.693.295)	(1.701.673)	(1.710.219)	(1.718.936)
Costi per godimento di beni di terzi	(14.224)	(34.508)	(34.799)	(35.095)	(35.396)
Costi per il personale	(224.140)	(996.757)	(1.001.329)	(1.005.993)	(1.010.750)
Proventi (oneri) diversi di gestione	-	-	-	-	-
<b>Costi operativi</b>	<b>(718.402)</b>	<b>(3.052.281)</b>	<b>(3.066.936)</b>	<b>(3.081.885)</b>	<b>(3.097.132)</b>
<b>Magine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>21.901</b>	<b>259.234</b>	<b>259.681</b>	<b>260.136</b>	<b>260.601</b>
Ammortamenti	(16.847)	(100.086)	(100.086)	(100.086)	(100.086)
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	<b>5.054</b>	<b>159.148</b>	<b>159.594</b>	<b>160.050</b>	<b>160.515</b>
Gestione finanziaria	4.378	36.582	31.827	25.430	19.197
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>9.432</b>	<b>195.730</b>	<b>191.421</b>	<b>185.480</b>	<b>179.711</b>
Imposte	(2.632)	(54.609)	(53.407)	(51.749)	(50.140)
<b>Risultato netto</b>	<b>6.801</b>	<b>141.121</b>	<b>138.015</b>	<b>133.731</b>	<b>129.572</b>

STATO PATRIMONIALE - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>67.389</b>	<b>911.560</b>	<b>861.473</b>	<b>811.387</b>	<b>761.301</b>
Rimanenze	13.867	65.544	65.827	66.116	66.410
Crediti commerciali	123.384	551.919	554.436	557.003	559.622
Debiti commerciali	(59.867)	(254.357)	(255.578)	(256.824)	(258.094)
Crediti diversi	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Debiti diversi	(2.650)	(2.650)	(2.650)	(2.650)	(2.650)
Debiti previdenziali	(5.603)	(24.919)	(25.033)	(25.150)	(25.269)
Crediti/debiti tributari	(2.632)	(51.977)	(1.202)	(1.658)	(1.609)
Ratei e risconti	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>74.499</b>	<b>291.561</b>	<b>343.800</b>	<b>344.838</b>	<b>346.410</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>141.888</b>	<b>1.203.120</b>	<b>1.205.273</b>	<b>1.156.225</b>	<b>1.107.711</b>
Capitale sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve		6.801	147.922	285.936	419.667
Utile netto	6.801	141.121	138.015	133.731	129.572
<b>PATRIMONIO NETTO (Adjusted)</b>	<b>16.801</b>	<b>157.922</b>	<b>295.936</b>	<b>429.667</b>	<b>559.239</b>
Disponibilità liquide	64.437	224.795	134.011	(3.690)	(136.699)
Passività finanziarie	60.650	820.404	775.326	730.249	685.171
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>125.087</b>	<b>1.045.199</b>	<b>909.337</b>	<b>726.558</b>	<b>548.472</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>141.888</b>	<b>1.203.120</b>	<b>1.205.274</b>	<b>1.156.225</b>	<b>1.107.712</b>

RENDICONTO FINANZIARIO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	<b>5.054</b>	<b>159.148</b>	<b>159.594</b>	<b>160.050</b>	<b>160.515</b>
Imposte	(2.632)	(54.609)	(53.407)	(51.749)	(50.140)
<b>NOPLAT</b>	<b>2.423</b>	<b>104.539</b>	<b>106.188</b>	<b>108.301</b>	<b>110.375</b>
Ammortamenti	16.847	100.086	100.086	100.086	100.086
Investimenti	-	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)
Variazione capitale circolante netto	(74.499)	(217.062)	(52.239)	(1.038)	(1.572)
Accantonamenti	-	-	-	-	-
<b>FCFO</b>	<b>(55.229)</b>	<b>(62.437)</b>	<b>104.035</b>	<b>157.350</b>	<b>158.890</b>
Gestione finanziaria	4.378	36.582	31.827	25.430	19.197
Variazione finanziamento	60.650	759.754	(45.078)	(45.078)	(45.078)
<b>FCFE</b>	<b>9.799</b>	<b>733.899</b>	<b>90.784</b>	<b>137.701</b>	<b>133.009</b>

- La NewCo si occuperà solamente di gestione operativa – fatturazione ai clienti, invece la gestione rapporto concessorio e la titolarità investimenti rimarranno a carico e di competenza di AB;
- La NewCo sarà controllata da AB;
- La NewCo inizierà la sua attività operativa nel 2022;
- Costi operativi desunti dall'unbundling di ASVT (Tool Tariffario);
- Ammortamenti di beni strumentali all'attività;
- Costi operativi: unbundling;
- Service: da AB per le attività tecniche-ingegneristiche e amministrative;
- Ricavi: full cost + ridotto margine impresa.

CONTO ECONOMICO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	5.145.487	5.417.248	5.520.839	5.626.502	5.734.279
<b>Totale ricavi</b>	<b>5.145.487</b>	<b>5.417.248</b>	<b>5.520.839</b>	<b>5.626.502</b>	<b>5.734.279</b>
Costi operativi diversi	(1.487.730)	(1.517.484)	(1.547.834)	(1.578.790)	(1.610.366)
Costi per servizi	(1.875.912)	(1.913.430)	(1.951.699)	(1.990.733)	(2.030.548)
Costi per godimento di beni di terzi	-	-	-	-	-
Costi per il personale	(1.527.266)	(1.557.811)	(1.588.967)	(1.620.747)	(1.653.162)
Proventi (oneri) diversi di gestione	-	-	-	-	-
<b>Costi operativi</b>	<b>(4.890.907)</b>	<b>(4.988.725)</b>	<b>(5.088.500)</b>	<b>(5.190.270)</b>	<b>(5.294.075)</b>
<b>Magine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>254.580</b>	<b>428.522</b>	<b>432.339</b>	<b>436.232</b>	<b>440.204</b>
Ammortamenti	(67.475)	(67.475)	(67.475)	(67.475)	(67.475)
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	<b>187.105</b>	<b>361.047</b>	<b>364.864</b>	<b>368.758</b>	<b>372.729</b>
Gestione finanziaria	(31.102)	(23.919)	(17.610)	(9.154)	(368)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>156.004</b>	<b>337.129</b>	<b>347.254</b>	<b>359.604</b>	<b>372.360</b>
Imposte	(43.525)	(94.059)	(96.884)	(100.329)	(103.889)
<b>Risultato netto</b>	<b>112.479</b>	<b>243.070</b>	<b>250.370</b>	<b>259.274</b>	<b>268.472</b>

STATO PATRIMONIALE - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026	
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>337.374</b>	<b>339.899</b>	<b>342.424</b>	<b>344.950</b>	<b>347.475</b>	<b>350.000</b>
Rimanenze	297.546	303.497	309.567	315.758	322.073	
Crediti commerciali	857.581	902.875	920.140	937.750	955.713	
Debiti commerciali	(407.576)	(415.727)	(424.042)	(432.522)	(441.173)	
Crediti diversi	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
Debiti diversi	(2.650)	(2.650)	(2.650)	(2.650)	(2.650)	
Debiti previdenziali	(38.182)	(38.945)	(39.724)	(40.519)	(41.329)	
Crediti/debiti tributari	(43.525)	(50.534)	2.825	3.445	3.559	
Ratei e risconti	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>671.195</b>	<b>706.515</b>	<b>774.116</b>	<b>789.263</b>	<b>804.194</b>	
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>1.011.094</b>	<b>1.048.939</b>	<b>1.119.065</b>	<b>1.136.738</b>	<b>1.154.194</b>	
Capitale sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
Riserve		112.479	355.548	605.919	865.193	
Utile netto	112.479	243.070	250.370	259.274	268.472	
<b>PATRIMONIO NETTO (Adjusted)</b>	<b>122.479</b>	<b>365.548</b>	<b>615.919</b>	<b>875.193</b>	<b>1.143.665</b>	
Debito a breve	<b>588.615</b>	<b>443.391</b>	<b>323.146</b>	<b>141.544</b>	<b>(49.472)</b>	
Passività finanziarie	300.000	240.000	180.000	120.000	60.000	
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>888.615</b>	<b>683.391</b>	<b>503.146</b>	<b>261.544</b>	<b>10.528</b>	
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>1.011.094</b>	<b>1.048.939</b>	<b>1.119.065</b>	<b>1.136.737</b>	<b>1.154.193</b>	

RENDICONTO FINANZIARIO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	<b>187.105</b>	<b>361.047</b>	<b>364.864</b>	<b>368.758</b>	<b>372.729</b>
Imposte	(43.525)	(94.059)	(96.884)	(100.329)	(103.889)
<b>NOPLAT</b>	<b>143.580</b>	<b>266.988</b>	<b>267.980</b>	<b>268.428</b>	<b>268.840</b>
Ammortamenti	67.475	67.475	67.475	67.475	67.475
Investimenti	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)
Variazione capitale circolante netto	(671.195)	(35.320)	(67.601)	(15.147)	(14.931)
Accantonamenti	-	-	-	-	-
<b>FCFO</b>	<b>(530.140)</b>	<b>229.143</b>	<b>197.855</b>	<b>250.756</b>	<b>251.384</b>
Gestione finanziaria	(31.102)	(23.919)	(17.610)	(9.154)	(368)
Variazione finanziamento	300.000	(60.000)	(60.000)	(60.000)	(60.000)
<b>FCFE</b>	<b>(261.241)</b>	<b>145.224</b>	<b>120.244</b>	<b>181.602</b>	<b>191.016</b>

- Nel presente documento sono illustrati gli sviluppi societari legati a:

1

Aggregazione  
delle gestioni  
della  
Valle Camonica  
e della  
Valle Trompia

2

Partecipazione  
nell'hub di  
imprese CSMT

3

Crowdlending

## FARE INSIEME INNOVAZIONE SOSTENIBILE

PER CONTRIBUIRE A RENDERE IL TERRITORIO  
BRESCIANO COMPETITIVO E INNOVATIVO.

CSMT promuove l'innovazione e la sua applicazione, finalizzata alla sostenibilità economica, ambientale e sociale, sviluppando e migliorando le competenze e la competitività delle imprese.

Un ambiente in cui si respira aria di innovazione e creatività.

Un ambiente in grado di favorire il dialogo tra ricercatori, imprenditori, giovani e studenti per stimolare e mettere in funzione il motore dell'innovazione.

Un ambiente dove cultura scientifica e umanistica si incontrano, per poter gestire le sfide del futuro in un modo nuovo, con approccio globale, etico, in sintesi con "pensiero sferico".

Un ambiente dove si mettono in campo le energie migliori per dare concretezza a idee e progetti.

CSMT è un Centro di Ricerca, nella forma di consorzio misto pubblico/privato, un ente super partes no profit, costituitosi a Brescia nel dicembre del 2006 per contribuire al benessere diffuso del territorio e della collettività. Un punto di riferimento per lo sviluppo e la contaminazione delle idee, un luogo fisico d'incontro e confronto, dove hanno sede centri di ricerca, laboratori del mondo accademico e imprenditoriale, PMI, spin-off e start-up innovative.

L'acquisizione della quota dell'1% in CMST ha come obiettivo la partecipazione al progetto internazionale WILL

**WILL**  
WATER INNOVATION LIVING LAB



I principali temi di innovazione che verranno affrontati dai principali Stakeholders potranno riguardare:

# WILL

---

Individuazione e riduzione delle perdite

---

Smart metering e coinvolgimento degli utenti

---

Efficienza energetica nelle reti di distribuzione

---

Efficienza energetica nell'ambito della depurazione delle Acque

---

Prevenzione e controllo degli allagamenti urbani

---

- Nel presente documento sono illustrati gli sviluppi societari legati a:

1

Percorso di  
aggregazione  
delle gestioni  
della  
Valle Camonica  
e della  
Valle Trompia

2

Partecipazione  
nell'hub di  
imprese CSMT

3

Crowdlending

---

### OBIETTIVO DEL PROGETTO

Permettere ad Acque Bresciane (AB) di realizzare progetti innovativi e sostenibili previsti, anche, dal Piano industriale

---

Le risorse finanziarie reperite, fino a 8 milioni di euro, saranno raccolte tramite un sito web dedicato e, al netto delle spese, contribuiranno a realizzare investimenti sostenibili.

---

Nuovo strumento di dialogo con il territorio

Rappresentanza «diretta» degli utenti nella Società

Strumento finanziario innovativo

Importante posizionamento reputazionale della Società (ancora poco conosciuta)

Veicolazione extrasocietaria dell'operazione Crowdfunding

Definizione preventiva legame societario NewCo - AB

- La New-Co dedicata al Crowdlending gestirà in via esclusiva una piattaforma digitale;
- Tale attività rientra in quelle consentite dall'art. 4 del D.lgs. 175/2016;
- La costituzione della Società è resa opportuna, qualora confermata alla luce delle modifiche normative di prossima entrata in vigore, dalla necessità che la stessa sia regolata da uno Statuto specificamente ed esclusivamente dedicato a tale attività regolata.

PRODUZIONE ENERGIA DA FONTE  
RINNOVABILE

- Bio essicatore Fanghi
- Impianti Fotovoltaici

HI TECH

- Strumenti di Laboratorio
- Nuovi metodi di depurazione

- Sarà controllata da AB;
- Opererà con piattaforma e gestore di metodo di pagamento;
- Sarà titolare diretta degli investimenti di start up;
- Veicolerà integralmente le provviste finanziarie ad AB con mark-up;
- Break even al raggiungimento del collocamento di 8 milioni di euro;
- Collocamento progressivo con risorse interne al gruppo in 3 anni;
- Riduzione dei costi di collocamento esterni: 2% commissione;
- Investimenti diretti: 75 mila euro;
- Rischio impresa: grava su NewCo (nessun flat cost addebitato);
- Ricavi: 4% di interesse sui fondi prestati ad AB.

CONTO ECONOMICO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	-	40.000	160.000	320.000	320.000
<b>Totale ricavi</b>	<b>-</b>	<b>40.000</b>	<b>160.000</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>
Costi operativi diversi	-	-	-	-	-
Costi per servizi	-	(10.000)	(10.200)	(10.404)	(10.612)
Costi per godimento di beni di terzi	-	-	-	-	-
Costi per il personale	-	-	-	-	-
Proventi (oneri) diversi di gestione	-	-	-	-	-
<b>Costi operativi</b>	<b>-</b>	<b>(10.000)</b>	<b>(10.200)</b>	<b>(10.404)</b>	<b>(10.612)</b>
<b>Magine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>-</b>	<b>30.000</b>	<b>149.800</b>	<b>309.596</b>	<b>309.388</b>
Ammortamenti	-	(19.000)	(31.000)	(47.000)	(47.000)
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	<b>-</b>	<b>11.000</b>	<b>118.800</b>	<b>262.596</b>	<b>262.388</b>
Gestione finanziaria	-	(30.000)	(120.000)	(240.000)	(240.000)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>-</b>	<b>(19.000)</b>	<b>(1.200)</b>	<b>22.596</b>	<b>22.388</b>
Imposte	-	5.301	335	(6.304)	(6.246)
<b>Risultato netto</b>	<b>-</b>	<b>(13.699)</b>	<b>(865)</b>	<b>16.292</b>	<b>16.142</b>

STATO PATRIMONIALE - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>95.000</b>	<b>1.136.000</b>	<b>4.185.000</b>	<b>8.138.000</b>	<b>8.091.000</b>
Crediti commerciali	-	3.333	13.333	26.667	26.667
Debiti commerciali	-	(833)	(850)	(867)	(884)
Crediti diversi	-	-	-	-	-
Debiti diversi	-	-	-	-	-
Debiti previdenziali	-	-	-	-	-
Crediti/debiti tributari	-	5.301	4.966	6.639	(58)
Ratei e risconti	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>1.000</b>	<b>8.801</b>	<b>18.450</b>	<b>33.439</b>	<b>26.724</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>96.000</b>	<b>1.144.801</b>	<b>4.203.450</b>	<b>8.171.439</b>	<b>8.117.724</b>
Capitale sociale	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Riserve	-	-	(13.699)	(14.564)	1.728
Utile netto	-	(13.699)	(865)	16.292	16.142
<b>PATRIMONIO NETTO (Adjusted)</b>	<b>50.000</b>	<b>36.301</b>	<b>35.436</b>	<b>51.728</b>	<b>67.869</b>
Disponibilità liquide	(49.000)	(27.500)	(16.986)	(18.289)	(41.145)
Passività finanziarie	95.000	1.136.000	4.185.000	8.138.000	8.091.000
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>46.000</b>	<b>1.108.500</b>	<b>4.168.014</b>	<b>8.119.711</b>	<b>8.049.855</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>96.000</b>	<b>1.144.801</b>	<b>4.203.450</b>	<b>8.171.439</b>	<b>8.117.724</b>

RENDICONTO FINANZIARIO - Euro/000	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Margine operativo netto (EBIT)</b>	-	<b>11.000</b>	<b>118.800</b>	<b>262.596</b>	<b>262.388</b>
Imposte	-	5.301	335	(6.304)	(6.246)
<b>NOPLAT</b>	-	<b>16.301</b>	<b>119.135</b>	<b>256.292</b>	<b>256.142</b>
Ammortamenti	-	19.000	31.000	47.000	47.000
Investimenti	(95.000)	(1.060.000)	(3.080.000)	(4.000.000)	-
Variazione capitale circolante netto	(1.000)	(7.801)	(9.649)	(14.989)	6.714
Accantonamenti	-	-	-	-	-
<b>FCFO</b>	<b>(96.000)</b>	<b>(1.032.500)</b>	<b>(2.939.514)</b>	<b>(3.711.698)</b>	<b>309.856</b>
Gestione finanziaria	-	(30.000)	(120.000)	(240.000)	(240.000)
Variazione finanziamento	95.000	1.041.000	3.049.000	3.953.000	(47.000)
<b>FCFE</b>	<b>(1.000)</b>	<b>(21.500)</b>	<b>(10.514)</b>	<b>1.302</b>	<b>22.856</b>