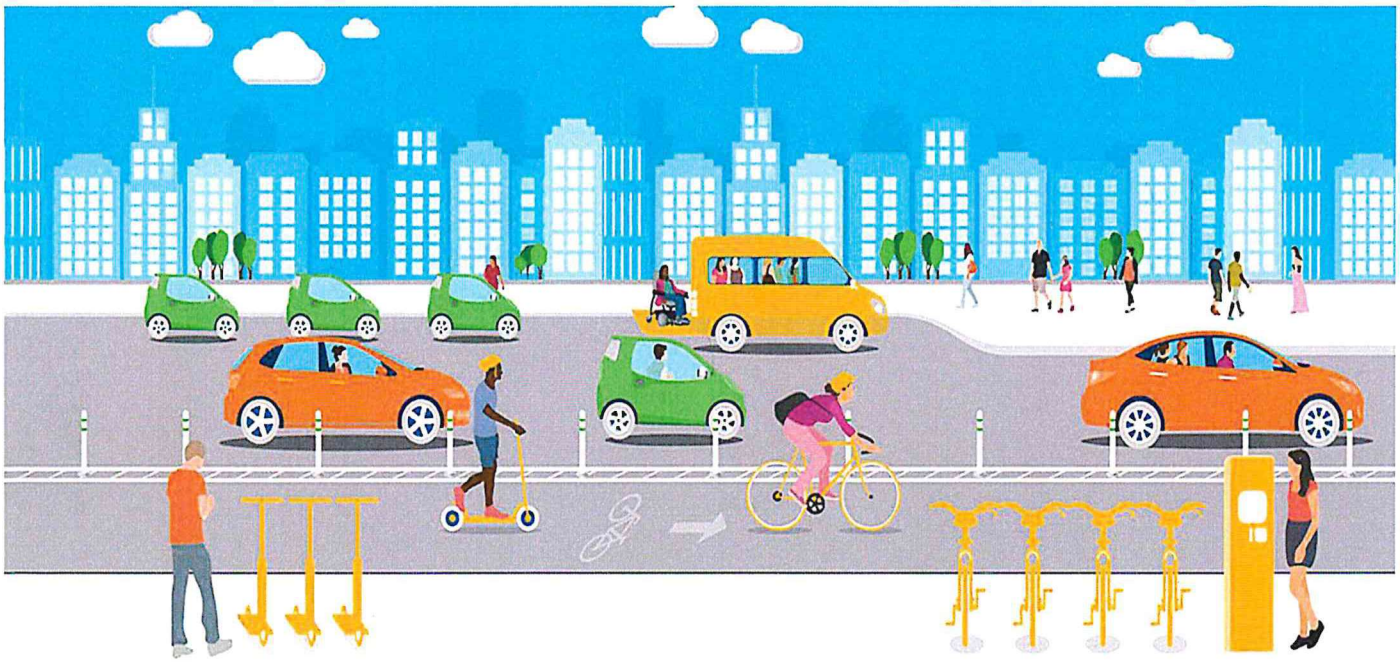
Allegato 5

TAURISANO ROSARIO
2022.11.30 16:22:46
CN=TAURISANO ROSARIO
C=IT
2.5.4.4=TAURISANO
2.5.4.42=ROSARIO
Rosario Taurisano
RSA/2048 bits



TAURISANO SRL

Spett.le DIFESA SERVIZI Spa

Via Flaminia 335 00196 Roma

Roma, 22 novembre 2022

Oggetto: Avviso finalizzato a individuare operatori economici commerciali interessati a formulare proposte di finanza di progetto ai sensi degli art. 182 e 183, comma 15 D.Lgs. n.50 del 2016, per riqualificazione e valorizzazione economica asset immobiliari dell'Amministrazione della Difesa sui quali realizzare attività economiche di interesse della Difesa – Fiumicino – Centro Tecnico Rifornimenti.

Nell'ambito della procedura in oggetto ed in particolare alla richiesta del 10 novembre 2022 di integrazione PEF e Progetto di fattibilità tecnico/economico adeguati allo scenario e ai prezziari 2022, si fa presente quanto segue in dettaglio, che rappresenta parte integrante del progetto di attività presentato in sede di bando.

1) PEF

Mantenute salve tutte le premesse alla precedente comunicazione si conferma che la Taurisano s.r.l. (azienda partner di diverse società del gruppo Stellantis) ha avviato con la società DRIVALIA, company nata dalla jointventure corporate tra Stellantis e Credit Agricole, una partnership finalizzata alla valorizzazione e copertura della mobilità (in particolare green ed innovativa) per tutta l'area aeroportuale di Fiumicino e la città metropolitana di Roma con possibilità di ampliamento come hub logistico di riferimento per il centro sud.

A tal fine ha ottenuto da quest'ultima un mandato diretto su Fiumicino di attività di rete per l'erogazione dei servizi logistici, commerciali, tecnici e di assistenza che saranno svolte nell'area messa a disposizione dalla Difesa presso il sedime dell'Aereonautica, denominato "Centro Tecnico Rifornimenti", di Fiumicino, con la realizzazione del centro di mobilità sostenibile che comprende il Mobility Store e il Centro Servizi di Mobilità Elettrica.

A conferma di ciò la società ha avviato un piano di investimento prevedendo, già da quest'anno, con un incremento del capitale sociale, da € 10.000 ad € 40.000, oltre la destinazione di una parte del proprio circolante alle future attività su Fiumicino.

Inoltre, in seguito alla precedente richiesta di Difesa Servizi datata 3 agosto 2022, finalizzata alla nomina di "promotore", la Taurisano Srl ha acceso una garanzia fidejussoria numero 00235791000411 con la Cattolica Assicurazioni a copertura di quanto disposto dal bando per

l'ammontare dei canoni di locazione e per tutto il periodo di 19 anni come previsto dalla procedura/bando in oggetto.

Il piano di investimenti e PEF, volto alla realizzazione della struttura necessaria per l'esercizio delle attività e al sostegno e sviluppo del piano di business, è stato aggiornato tenendo conto dei nuovi listini e prezziari del 2022.

In particolare nell'area identificata si procederà con l'allestimento di un centro tecnico e logistico per lo stoccaggio di vetture e piccoli veicoli commerciali elettrici o ibridi, di proprietà di grandi noleggiatori o primari costruttori ed operatori del settore (alcuni sono già partner, Leasys, Drivalia, Clickar, e con altri ci sono trattative in corso per ampliare l'offerta di veicoli e servizi), messi a disposizione dei clienti che li prenotano per le loro esigenze di mobilità.

Per garantire la massima sicurezza ed efficienza di questi veicoli in ogni momento, il centro di mobilità si occuperà anche di tutti i servizi di manutenzione ed assistenza oltre che di ricarica elettrica, toelettatura e igienizzazione. Fornirà inoltre, un servizio navetta dall'Aeroporto Leonardo Da Vinci al Centro di Mobilità e viceversa, all'occorrenza, anche con il recupero dei veicoli in diverse aree della città di Roma.

- **Livello di investimento;**

La Taurisano Srl ha deciso di destinare una parte delle proprie risorse finanziare per la realizzazione del Centro di Mobilità Elettrica oltre a apporti diretti del socio Titolare dell'Azienda.

Inoltre ha avviato alcune partnership con importanti compagnie elettriche di respiro internazionale (tra cui Free2Move eSolutions, Atlante e Nhoa) per la realizzazione di impianti di produzione, accumulo e ricarica di energia elettrica nel rispetto della transizione energetica.

Per la fase di avvio sono stati messi a budget spese di progetto per un importo complessivo di **€ 50.000** a copertura dei costi di professionisti per analisi, sviluppo e fattibilità del piano d'investimento.

A seguito di sopralluogo e con l'aggiornamento dei prezziari CPT di Roma al 2022 si prevedono circa **€ 440.000** per la realizzazione della struttura e messa a norma dell'area. In particolare gli investimenti iniziali riguarderanno la predisposizione e messa a norma dell'area interessata dall'iniziativa di business, la realizzazione delle strutture per l'esercizio delle attività e de1\l piano strategico di lancio commerciale.

i. Realizzazione impianto.

Per l'accesso e la delimitazione dell'area è prevista l'apertura di un varco su via del Perugino con conseguente chiusura del perimetro confinante dal resto del complesso militare al momento non interessato dall'iniziativa.

Ciò per rendere immediatamente operativa la prima fase del progetto che prevede, in primis, l'utilizzo dell'area come piazzale di stoccaggio di veicoli elettrici e ibridi senza inficiare nel normale andamento quotidiano delle attività svolte nella restante area militare.

Nel frattempo si procederà alla realizzazione delle strutture e all'allocazione delle attrezzature utili ad avviare tutte le attività che saranno svolte all'interno del centro di mobilità.

Dalla realizzazione del nuovo ingresso fino al completo insediamento con strutture ed attrezzature si prevede un periodo dai 14 ai 18 mesi. Le strutture saranno realizzate con materiali di ultima

generazione certificati in modo da avere un'importante resa nel tempo prevedendo di coprire l'intero periodo di ammortamento dell'investimento con soli interventi di manutenzione ordinaria.

Per ciò che compete gli impianti e le attrezzature, in particolar modo per il fotovoltaico e le colonnine di ricarica, si è valutato di avvalersi di partner, leader del settore, che utilizza componenti di altissima qualità e resa oltre a piattaforme innovative che prevedono un programma di utilizzo garantito (anche ventennale) con sostituzione dei dispositivi in caso di improvviso malfunzionamento.

Investimenti Fiumicino	**Totale**	**440.000 €**
Progetto (strategico e tecnico)		**50.000 €**
Impianto ed ampliamento		**239.000 €**
	Sistemazione piazzale	48.000 €
	Impianto energia/antincendio	59.000 €
	Pensiline per fotovoltaico	50.000 €
	Ufficio mobile	10.000 €
	Tensostruttura	26.000 €
	Cancello ed ingresso	14.000 €
	Recinsione leggera	14.000 €
	Allarme	18.000 €
Macchinari ed attrezzature		**135.500 €**
	Colonnine ricarica	50.000 €
	Lavaggio (light)	35.000 €
	Ponte preparazione	18.000 €
	Attrezzature varie	20.000 €
	Sistemi e software	12.500 €
Altre: Oneri per la sicurezza		**15.500 €**

ii. Livello di fatturato

Nella definizione del piano d'investimento (ma nel corso dello sviluppo potrebbero essere previsti ampliamenti del modello di business) la Taurisano Srl prevede sin da ora un crescente sviluppo dei livelli di attività, supportati anche dalla positiva tendenza del mercato che vede attualmente in forte sviluppo la sensibilità verso una forte innovazione della mobilità elettrica con riferimento al posizionamento dell'area identificata, forte anche del fatto che esistono già accordi con primarie aziende del settore per la copertura logista e commerciale della zona di influenza aeroportuale di Fiumicino e di tutta la fascia Aurelio, Magliana, Eur, San Giovanni, Centro Storico, Esquilino, Appio, Tuscolano fino a Cinecittà.

Nella struttura si prevede già dal primo anno un minimo di fatturato, dovuto all'attività di stoccaggio dei veicoli, stimato in circa € 230.000. Nel frattempo si procederà alla realizzazione delle strutture e all'installazione degli impianti che permetteranno oltre al deposito dei veicoli di esercitare tutte le attività previste nel progetto di "Centro Servizi per la Mobilità Elettrica":

Stazione di ricarica batterie, Hub tecnico-assistenziale per la messa a punto e la riparazione autoveicoli, allestimento e personalizzazione, stoccaggio e igienizzazione, mini parcheggio di scambio con impiego di navette elettriche, centro mobilità disabili (allestimenti, parcheggio di scambio con impiego di navette e veicoli elettrici attrezzati, noleggio), centro di ritiro veicoli elettrici rent a car, centro di ritiro e remarketing di veicoli d'occasione, share e noleggio multicanale e multibrand con l'ausilio di piattaforme digitali (di moto, scooter, quadricicli, vetture e veicoli commerciali elettrici, vendita di auto e veicoli), hub e delivery veicoli elettrici per digital automotive seller.

Volumi e Fatturato

Fiumicino	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Totale Volumi Gestiti	**4.200**	**9.060**	**10.200**	**11.700**	**13.100**	**15.210**	**16.730**	**17.820**	**18.900**	**19.930**
Veicoli stock	*4.200*	*6.000*	*6.600*	*7.458*	*8.350*	*9.355*	*10.290*	*10.960*	*11.627*	*12.256*
Noleggio long term	-	*120*	*156*	*177*	*197*	*240*	*263*	*281*	*300*	*316*
Nologgio short term	-	*780*	*900*	*1.017*	*1.139*	*1.380*	*1.518*	*1.617*	*1.714*	*1.808*
Recarge electric car	-	*840*	*960*	*1.085*	*1.215*	*1.380*	*1.518*	*1.617*	*1.714*	*1.808*
Allestimento veicoli	-	*120*	*144*	*163*	*182*	*215*	*238*	*253*	*268*	*283*
Assistenza Varie	-	*600*	*720*	*900*	*1.008*	*1.320*	*1.452*	*1.546*	*1.639*	*1.729*
Servizi Varie	-	*600*	*720*	*900*	*1.008*	*1.320*	*1.452*	*1.546*	*1.639*	*1.729*
Totale Fatturato	**245.000 €**	**545.000 €**	**685.000 €**	**890.000 €**	**1.070.000 €**	**1.325.000 €**	**1.575.000 €**	**1.750.000 €**	**1.900.000 €**	**2.080.000 €**
Veicoli stock	245.000 €	348.000 €	429.000 €	575.000 €	701.000 €	832.600 €	1.008.000 €	1.123.000 €	1.220.000 €	1.335.000 €
Noleggio long term	- €	110.900 €	150.000 €	182.000 €	214.500 €	271.200 €	313.000 €	346.900 €	377.000 €	411.000 €
Nologgio short term	- €	26.800 €	32.300 €	38.700 €	45.800 €	59.300 €	68.000 €	75.900 €	82.400 €	90.000 €
Recarge electric car	- €	1.300 €	1.500 €	1.800 €	2.000 €	2.200 €	2.500 €	2.700 €	2.900 €	3.200 €
Allestimento veicoli	- €	6.800 €	8.500 €	11.500 €	12.000 €	14.900 €	17.000 €	19.000 €	20.700 €	22.800 €
Assistenza Varie	- €	25.700 €	31.900 €	41.000 €	47.700 €	72.600 €	83.500 €	91.600 €	99.600 €	110.000 €
Servizi Varie	- €	25.500 €	31.800 €	40.000 €	47.000 €	72.200 €	83.000 €	90.900 €	97.400 €	108.000 €

Fiumicino	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Totale Volumi Gestiti	**20.925**	**21.870**	**22.740**	**23.535**	**24.240**	**24.850**	**25.345**	**25.725**	**25.980**
Veicoli stock	*12.869*	*13.452*	*13.985*	*14.475*	*14.910*	*15.283*	*15.587*	*15.822*	*15.980*
Noleggio long term	*330*	*345*	*359*	*370*	*382*	*393*	*400*	*405*	*410*
Nologgio short term	*1.898*	*1.984*	*2.063*	*2.135*	*2.199*	*2.254*	*2.299*	*2.334*	*2.356*
Recarge electric car	*1.898*	*1.984*	*2.063*	*2.135*	*2.198*	*2.254*	*2.299*	*2.334*	*2.355*
Allestimento veicoli	*297*	*310*	*323*	*334*	*344*	*353*	*360*	*365*	*369*
Assistenza Varie	*1.816*	*1.897*	*1.973*	*2.042*	*2.103*	*2.156*	*2.199*	*2.232*	*2.255*
Servizi Varie	*1.816*	*1.897*	*1.973*	*2.042*	*2.103*	*2.156*	*2.199*	*2.232*	*2.255*
Totale Fatturato	**2.210.000 €**	**2.350.000 €**	**2.500.000 €**	**2.630.000 €**	**2.720.000 €**	**2.850.000 €**	**2.960.000 €**	**3.050.000 €**	**3.125.000 €**
Veicoli stock	*1.423.000 €*	*1.512.000 €*	*1.609.000 €*	*1.695.000 €*	*1.749.000 €*	*1.833.000 €*	*1.903.300 €*	*1.961.800 €*	*2.010.000 €*
Noleggio long term	*432.400 €*	*459.500 €*	*489.000 €*	*514.600 €*	*530.000 €*	*555.600 €*	*576.900 €*	*594.600 €*	*609.300 €*
Nologgio short term	*95.900 €*	*102.000 €*	*108.500 €*	*114.200 €*	*119.000 €*	*124.800 €*	*129.700 €*	*133.600 €*	*136.900 €*
Recarge electric car	*3.200 €*	*3.300 €*	*3.500 €*	*3.600 €*	*3.800 €*	*3.900 €*	*4.000 €*	*4.100 €*	*4.200 €*
Allestimento veicoli	*24.000 €*	*25.600 €*	*27.300 €*	*28.600 €*	*29.900 €*	*31.300 €*	*32.500 €*	*33.500 €*	*34.400 €*
Assistenza Varie	*116.000 €*	*124.800 €*	*132.000 €*	*138.000 €*	*144.400 €*	*150.800 €*	*157.000 €*	*161.400 €*	*165.200 €*
Servizi Varie	*115.500 €*	*122.800 €*	*130.700 €*	*136.000 €*	*143.900 €*	*150.600 €*	*156.600 €*	*161.000 €*	*165.000 €*

I costi d'impianto ed operativi, superati il primo periodo di avvio e di andata a regime delle attività (stimato in 4 anni compreso la parte di sistemazione dell'area e realizzazione dell'impianto), sono principalmente costituiti dall'impiego di manodopera professionalizzata e proporzionalmente dalla gestione del magazzino ricambi ed accessori. Ciò, in relazione all'incremento del fatturato che genera un utile netto in crescita nel tempo.

Fiumicino	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Fatturato	245.000 €	545.000 €	685.000 €	890.000 €	1.070.000 €	1.325.000 €	1.575.000 €	1.750.000 €	1.900.000 €	2.080.000 €
MOL	56.300 €	101.400 €	133.500 €	180.700 €	222.000 €	280.900 €	338.300 €	378.500 €	413.100 €	454.300 €
Utile Netto	500 €	31.200 €	55.400 €	90.700 €	122.000 €	166.200 €	209.000 €	238.200 €	263.500 €	293.500 €
MOL/Fatturato	*23,0%*	*18,6%*	*19,5%*	*20,3%*	*20,7%*	*21,2%*	*21,5%*	*21,6%*	*21,7%*	*21,8%*
UN/Fatturato	*0,2%*	*5,7%*	*8,1%*	*10,2%*	*11,4%*	*12,5%*	*13,3%*	*13,6%*	*13,9%*	*14,1%*

Fiumicino	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Fatturato	2.210.000 €	2.350.000 €	2.500.000 €	2.630.000 €	2.720.000 €	2.850.000 €	2.960.000 €	3.050.000 €	3.125.000 €
MOL	484.000 €	516.500 €	551.000 €	580.700 €	601.700 €	631.600 €	656.800 €	677.400 €	694.700 €
Utile Netto	349.000 €	372.400 €	397.300 €	418.700 €	433.800 €	455.400 €	473.600 €	488.400 €	500.900 €
MOL/Fatturato	*21,9%*	*22,0%*	*22,0%*	*22,1%*	*22,1%*	*22,2%*	*22,2%*	*22,2%*	*22,2%*
UN/Fatturato	*15,8%*	*15,8%*	*15,9%*	*15,9%*	*15,9%*	*16,0%*	*16,0%*	*16,0%*	*16,0%*

- **Fonti di investimento;**

La Taurisano s.r.l., oltre all'impiego di parte del proprio attivo circolante, per la realizzazione del nuovo centro di mobilità elettrica prevede di ricorrere ad alcune iniziative finanziarie con banche e società di leasing. In particolare nella fase iniziale per dare corso a tutti i lavori di adeguamento del piazzale di stoccaggio, per l'acquisto e l'installazione degli impianti. Si prevede un piano di crescita del capitale sociale (ed in seguito una ipotesi di trasformazione della società in S.p.A.) fino a concorrenza di € 100.000.

In dettaglio:

i. Capitale di Rischio

CAPITALE di RISCHIO		2022	2023	2024	2025
Aumenti di capitale sociale	€	30.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Conferimenti soci in conto futuro aumento	€				
Finanziamento soci annuale	€				
Restituzione finanziamento	€				

ii. Spese di ampliamento (piazzale, impianti e sistemi)

Per queste spese si procederà attraverso l'accensione di un mutuo bancario di € 200.000

NUOVI MUTUI BANCARI		IMPORTO	% TASSO INT.	TIPO TASSO (F/V)	DURATA ANNI	N RATE ANNUE
Banca 1	€	200.000 €	3,00%	Fisso	10	4

iii. Spese di impianto ed attrezzature

Per l'acquisto degli impianti e delle attrezzature è previsto un leasing finanziario dell'importo di € 150.000.

NUOVI LEASING		IMPORTO	% TASSO INT.	TIPO TASSO (F/V)	DURATA ANNI	N RATE ANNUE	DATA EROGAZIONE	% CANONE INIZ	% RISCATTO
Leasing 1	€	150.000 €	4,00%	Fisso	6	12	31/03/2023	0%	10%

Nella predisposizione del business plan, in via precauzionale, a copertura degli investimenti si è messo a budget un finanziamento di € 50.000 da richiedere all'occorrenza ad una delle finanziarie con cui già opera la società.

ALTRI FINANZIAMENTI		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Erogazione finanziamento	€	50.000 €					
Restituzione finanziamento	€		10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Oneri finanziari	€	1.500 €	1.350 €	1.200 €	1.100 €	1.000 €	950 €

Per quanto riguarda la gestione corrente la società, che già oggi opera nel settore automotive e della mobilità evoluta, utilizzerà proprio capitale oltre che il ricorso a fido bancario ed anticipi su fatture. Tutto ciò attraverso un bilanciamento dei flussi di cassa prevedendo un importo minimo fisso di € 100.000. Inoltre questi canali saranno utilizzati anche per sostenere la crescita nel tempo, prevedendo ampliamenti in funzione dello sviluppo del business, per tutto il primo sessennio.

BANCHE a BREVE		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Importo affidamento SBF	€	250.000 €	250.000 €	350.000 €	350.000 €	500.000 €	500.000 €
Tasso interesse SBF (sconto fatture)	%	2,00%	2,00%	2,20%	2,20%	2,35%	2,35%
Importo minimo casa	€	100.000 €					
Importo affidamento fido	€	150.000 €	150.000 €	250.000 €	250.000 €	350.000 €	350.000 €
Tasso interesse fido	%	1,30%	1,30%	1,40%	1,40%	1,50%	1,50%

Per il periodo successivo al primo sessennio, in funzione del flusso di cassa e della riduzione dell'indebitamento, si deciderà se tenere o meno i fidi partendo dal presupposto di ridurne l'utilizzo.

- **Generazione flussi di cassa;**

Grazie alle caratteristiche del modello di business, la gestione del centro servizi di mobilità elettrica ha una buona capacità di generare cassa. Tutto ciò è dovuto agli incassi diretti provenienti dai clienti retail, in tutta la sfera del noleggio, al basso livello di scorte (magazzino ricambi) e all'impiego prevalente di personale produttivo (logistici e venditori).

Le partnership con i costruttori automotive e le primarie aziende del settore mobilità assicurano flussi costanti di lavoro per tutta la sfera dei servizi, dalla gestione dei processi dell'hub agli allestimenti, delivery e assistenza. Fermo restando che per il primo anno (e 1 o 2 quarter successivi) le attività saranno parziali e ridotte per lavori di adeguamento e strutturazione dell'area con conseguente squilibrio del flusso di cassa operativo che sarà compensato da azioni di finanza

bancaria a supporto del progetto. Per tale motivo non si prevedono nei primi due anni dividendi per soci o soggetti in partenariato.

i. Proiezione cash flow annuale

Fiumicino	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Cash Flow	- 32.900 €	25.100 €	35.300 €	85.400 €	176.200 €	276.500 €	322.300 €	352.700 €	386.700 €	427.500 €

Fiumicino	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Cash Flow	607.100 €	342.500 €	500.000 €	524.500 €	541.500 €	573.800 €	592.300 €	610.400 €	626.000 €

Vista complessiva economici

Fiumicino	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Fatturato	245.000 €	545.000 €	685.000 €	890.000 €	1.070.000 €	1.325.000 €	1.575.000 €	1.750.000 €	1.900.000 €	2.080.000 €
Valore Aggiunto	154.350 €	319.400 €	407.600 €	536.700 €	650.000 €	810.900 €	968.300 €	1.078.500 €	1.173.100 €	1.286.300 €
MOL	56.300 €	101.400 €	133.500 €	180.700 €	222.000 €	280.900 €	338.300 €	378.500 €	413.100 €	454.300 €
EBIT	12.350 €	57.350 €	89.600 €	136.700 €	178.000 €	236.900 €	294.300 €	334.500 €	369.100 €	410.300 €
EBT	1.350 €	43.950 €	77.450 €	126.300 €	169.600 €	230.800 €	289.750 €	330.600 €	365.600 €	407.300 €
Utile	500 €	31.200 €	55.400 €	90.700 €	122.000 €	166.200 €	209.000 €	238.200 €	263.500 €	293.500 €
Cash Flow	- 32.900 €	25.100 €	35.300 €	85.400 €	176.200 €	276.500 €	322.300 €	352.700 €	386.700 €	427.500 €

Fiumicino	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Fatturato	2.210.000 €	2.350.000 €	2.500.000 €	2.630.000 €	2.720.000 €	2.850.000 €	2.960.000 €	3.050.000 €	3.125.000 €
Valore Aggiunto	1.368.000 €	1.456.500 €	1.551.000 €	1.632.700 €	1.689.700 €	1.771.600 €	1.840.800 €	1.897.400 €	1.944.700 €
MOL	484.000 €	516.500 €	551.000 €	580.700 €	601.700 €	631.600 €	656.800 €	677.400 €	694.700 €
EBIT	484.000 €	516.530 €	551.000 €	580.700 €	601.700 €	631.600 €	656.800 €	677.400 €	694.700 €
EBT	484.000 €	516.500 €	551.000 €	580.700 €	601.700 €	631.600 €	656.800 €	677.400 €	694.700 €
Utile	349.000 €	372.400 €	397.300 €	418.700 €	433.800 €	455.400 €	473.600 €	488.400 €	500.900 €
Cash Flow	607.100 €	342.500 €	500.000 €	524.500 €	541.500 €	573.800 €	592.300 €	610.400 €	626.000 €

- **Canone di locazione;**

Il canone per il godimento dell'area è fissato in **€ 24.000** iva esclusa (euro ventiquattromila) annui a partire dalla data di firma del contratto e messa a disposizione dell'area senza nessuna franchigia per l'effettuazione dei lavori di adeguamento della struttura al fine dell'esercizio dell'attività di business. Oltre al canone di locazione è previsto un contributo annuale stabilito nell'importo equivalente al 10% del risultato netto di esercizio dopo imposte e determinato in bilancio.

- **Individuazione dei rischi secondo l'art.180 comma 3 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50;**

Premesso che la società già opera nel settore della mobilità attraverso il suo Mobility Store presente in Roma alla via Anagnina, e che lo sviluppo di un Centro di Mobilità Elettrica rappresenta un necessario percorso di ampliamento delle attività, anche sostenuto dai partner con cui la Taurisano s.r.l. collabora, oltre che un'importante opportunità di crescita rispondendo alle esigenze del mercato romano della mobilità sostenibile.

Ciò premesso, per l'esercizio delle attività svolte nel nuovo centro di mobilità, la società oltre al predetto ricorso alla finanza bancaria e al leasing di impianto, utilizzerà una parte delle proprie risorse finanziarie e si avvarrà di alcuni propri collaboratori già formati per agevolare la fase di avviamento. Inoltre ha già in corso contratti e trattative con primarie aziende del settore che necessitano dei servizi che erogherà il nuovo centro.

Ne consegue che, anche per la caratteristica del modello di business, la società sia in equilibrio economico finanziario e possa dar corso all'investimento fermo restando che sia soddisfatto il pieno godimento dell'area in oggetto per tutta la durata del contratto di partenariato (19 anni).

A tal proposito nella individuazione dei rischi di cui all'art.180 del D.Lgs 18 aprile 2016, n.50, il rischio della gestione caratteristica d'impresa resta in capo alla Taurisano s.r.l. che opererà in buona fede per lo sviluppo di tutte le attività di business contenute nel progetto e riconoscendo a Difesa Servizi un canone annuale di **€ 24.000** iva esclusa (euro ventiquattromila) per tutta la durata del godimento oltre ad un versamento annuale stabilito nell'importo equivalente al 10% del risultato netto di esercizio dopo imposte.

Per ciò che concerne il rischio di indisponibilità dell'area per cause derivanti da scelte di Difesa Servizi o dell'Amministrazione Pubblica va tenuto conto che per gli investimenti, seppure non invasivi, per l'adeguamento dell'area e la realizzazione di impianti e strutture, occorre un periodo quantificato in non meno di 10 anni. Senza considerare il valore dell'avviamento ed eventuali costi di spostamento delle attività e del personale, che potranno essere calcolati all'evento (spese documentate e avviamento di legge) è possibile riassumere il rischio nel seguente prospetto.

Ripartizione rischio su investimenti		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Totale	**424.500 €**	**61.400 €**	**61.400 €**	**61.400 €**	**61.400 €**	**61.400 €**	**23.500 €**	**23.500 €**	**23.500 €**	**23.500 €**	**23.500 €**
Progetto (studio e fattibilità)	**50.000 €**	**10.000 €**	**10.000 €**	**10.000 €**	**10.000 €**	**10.000 €**					
Impianto ed ampliamento	**239.000 €**	**34.600 €**	**34.600 €**	**34.600 €**	**34.600 €**	**34.600 €**	**13.200 €**	**13.200 €**	**13.200 €**	**13.200 €**	**13.200 €**
Sistemazione piazzale	48.000 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €					
Impianto energia/antincendio	59.000 €	11.800 €	11.800 €	11.800 €	11.800 €	11.800 €					
Pensilina per fotovoltaico	50.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Ufficio mobile	10.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Tensostruttura	26.000 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €	2.600 €
Cancello ed ingresso	14.000 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €
Recinsione leggera	14.000 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €
Allarme	18.000 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €
Macchinari ed attrezzature	**135.500 €**	**16.800 €**	**16.800 €**	**16.800 €**	**16.800 €**	**16.800 €**	**10.300 €**	**10.300 €**	**10.300 €**	**10.300 €**	**10.300 €**
Colonnine ricarica	50.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Lavaggio (light)	35.000 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
Ponte preparazione	18.000 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €
Attrezzature varie	20.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €					
Sistemi e software	12.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €					

- **Analisi Finanziaria; principali indici**

Le analisi finanziarie sono state fatte tenendo conto che i primi 10 anni sono già significativi e comunque estese ai successivi 9 anni.

i. WACC

L'analisi finanziaria del WACC tiene conto della struttura del debito su 10 anni.

Struttura finanziaria	Anno 1		Anno 2		Anno 3		Anno 4		Anno 5		Anno 6		Anno 7		Anno 8		Anno 9		Anno 10	
DEBITO (D)	484.279	*97,7%*	460.783	*84,7%*	466.135	*73,9%*	362.460	*56,4%*	212.665	*34,5%*	180.994	*24,1%*	151.723	*16,3%*	139.306	*12,1%*	124.972	*8,9%*	111.496	*6,6%*
EQUITY (E)	11.514	*2,3%*	83.335	*15,3%*	164.316	*26,1%*	280.665	*43,6%*	403.345	*65,5%*	569.537	*75,9%*	778.276	*83,7%*	1.016.479	*87,9%*	1.279.942	*91,1%*	1.573.461	*93,4%*

CALCOLO DEL WACC	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
D/(D + E)	0,98	0,85	0,74	0,56	0,35	0,24	0,16	0,12	0,09	0,07
E/(D + E)	0,02	0,15	0,26	0,44	0,65	0,76	0,84	0,88	0,91	0,93
Beta Levered (Bl)	39,56	6,24	3,79	2,38	1,68	1,49	1,38	1,32	1,29	1,26
D/E	42,06	5,53	2,84	1,29	0,53	0,32	0,19	0,14	0,10	0,07
Costo del Capitale Proprio (Ke)	271,97%	43,76%	26,94%	17,29%	12,51%	11,21%	10,44%	10,08%	9,83%	9,66%
Kd*(1 - t)	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%
Aliquota IRES	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%
Quota % interessi indeducibili	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Andamento puntuale WACC	**7,43%**	**7,67%**	**7,86%**	**8,19%**	**8,59%**	**8,78%**	**8,92%**	**9,00%**	**9,06%**	**9,10%**

Dettaglio calcolo WACC Anno 1

Beta Levered (Bl)	39,56	Bl = Bu*[1 + (1 - t)*D/E] = Bu*[1 + (1 - IRES %*(1 - interessi indeducibili %))*D/E] = 1,20*[1 + (1 - 24,0%*(1 - 0,0%))*42,06] = 39,56
Ke	271,97%	Ke = Rf + Bl*ERP = 1,00% + 39,56*6,85% = 271,97%
Kd*(1 - t)	1,14%	Kd*(1 - t) = Kd*[1 - IRES %*(1 - interessi indeducibili %)] = 1,50%*[1 - 24,0%*(1 - 0,0%)] = 1,14%
D/(D + E)	0,98	
E/(D + E)	0,02	
WACC	7,43%	WACC = Kd*(1 - t)*D/(D + E) + Ke*E/(D + E) = 1,14%*0,98 + 271,97%*0,02 = 7,43%

Il secondo periodo del WACC non prevede debito

Struttura finanziaria	Anno 11		Anno 12		Anno 13		Anno 14		Anno 15		Anno 16		Anno 17		Anno 18		Anno 19	
DEBITO (D)	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	*0,0%*
EQUITY (E)	348.957	*100,0%*	721.375	*100,0%*	1.118.646	*100,0%*	1.537.334	*100,0%*	1.971.133	*100,0%*	2.426.488	*100,0%*	2.900.058	*100,0%*	3.388.467	*100,0%*	3.889.337	*100,0%*

CALCOLO DEL WACC	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
D/(D + E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E/(D + E)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Beta Levered (Bl)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
D/E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costo del Capitale Proprio (Ke)	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%
Kd*(1 - t)	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%	1,14%
Aliquota IRES	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%
Quota % interessi indeducibili	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ndamento puntuale WACC	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%

Dettaglio calcolo WACC Anno 11

Beta Levered (Bl)	1,20	Bl = Bu*[1 + (1 - t)*D/E] = Bu*[1 + (1 - IRES %*(1 - interessi indeducibili %))*D/E] = 1,20*[1 + (1 - 24,0%*(1 - 0,0%))*0,00] = 1,20
Ke	9,22%	Ke = Rf + Bl*ERP = 1,00% + 1,20*6,85% = 9,22%
Kd*(1 - t)	1,14%	Kd*(1 - t) = Kd*[1 - IRES %*(1 - interessi indeducibili %)] = 1,50%*[1 - 24,0%*(1 - 0,0%)] = 1,14%
D/(D + E)	0,00	
E/(D + E)	1,00	
WACC	9,22%	WACC = Kd*(1 - t)*D/(D + E) + Ke*E/(D + E) = 1,14%*0,00 + 9,22%*1,00 = 9,22%

ii. VAN

Il calcolo in coerenza con l'indice di sopra è stato fatto con analisi sul primo decennio e successivi 9 anni.

Flussi di Cassa Operativi (FCO)	Anno 1	Anno2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ebit	12.350	57.370	89.575	136.670	178.025	236.900	294.310	334.525	369.060	410.272
- Imposte figurative	(3.446)	(16.006)	(24.991)	(38.131)	(49.669)	(66.095)	(82.112)	(93.332)	(102.968)	(114.466)
NOPAT	8.904	41.364	64.584	98.539	128.356	170.805	212.198	241.193	266.092	295.806
+ Ammortamenti, accantonamenti e TFR	53.800	65.800	71.400	79.600	86.800	97.000	107.000	114.000	120.000	127.200
+/- Variazioni del circolante	344.690	(82.446)	(100.555)	(92.697)	(38.936)	8.446	3.280	(2.455)	568	4.505
+/- Investimenti/disinvestimenti	(440.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	(32.606)	24.718	35.428	85.442	176.220	276.251	322.478	352.738	386.660	427.511
WACC	7,43%	7,67%	7,86%	8,19%	8,59%	8,78%	8,92%	9,00%	9,06%	9,10%
Fattore di attualizzazione	0,93	0,86	0,80	0,73	0,66	0,60	0,55	0,50	0,46	0,42
usso di cassa Operativo attualizzato	(30.351)	21.319	28.224	62.356	116.698	166.670	177.221	176.955	177.110	178.830

VAN

VAN = **2.876.554**

VAN = -32.606/(1 + 7,43%)^(365/365) + 24.718/(1 + 7,67%)^(731/365) + 35.428/(1 + 7,86%)^(1.096/365) + 85.442/(1 + 8,19%)^(1.461/365) + 176.220/(1 + 8,59%)^(1.826/365) + 276.251/(1 + 8,78%)^(2.192/365) + 322.478/(1 + 8,92%)^(2.557/365) + 352.738/(1 + 9,00%)^(2.922/365) + 386.660/(1 + 9,06%)^(3.287/365) + 427.511/(1 + 9,10%)^(3.653/365) + 427.511*(1 + 0,0%)/(9,10% - 0,0%)*(1 + 9,10%)^(4.018/365) = 2.876.554

Flussi di Cassa Operativi (FCO)	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Ebit	483.990	516.530	551.000	580.704	601.664	631.560	656.824	677.405	694.688
- Imposte figurative	(135.033)	(144.112)	(153.729)	(162.016)	(167.864)	(176.205)	(183.254)	(188.996)	(193.818)
NOPAT	348.957	372.418	397.271	418.688	433.800	455.355	473.570	488.409	500.870
+ Ammortamenti, accantonamenti e TFR	88.400	94.000	100.000	105.200	108.800	114.000	118.400	122.000	125.000
+/- Variazioni del circolante	169.743	(123.944)	2.732	588	(1.151)	4.392	318	20	172
+/- Investimenti/disinvestimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	607.100	342.474	500.003	524.476	541.448	573.747	592.288	610.429	626.041
WACC	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%
Fattore di attualizzazione	0,92	0,84	0,77	0,70	0,64	0,59	0,54	0,49	0,45
Flusso di cassa Operativo attualizzato	555.850	287.093	383.766	368.478	348.290	337.911	319.384	301.306	282.926

VAN

VAN = **5.994.579**

VAN = 607.100/(1 + 9,22%)^(365/365) + 342.474/(1 + 9,22%)^(730/365) + 500.003/(1 + 9,22%)^(1.095/365) + 524.476/(1 + 9,22%)^(1.461/365) + 541.448/(1 + 9,22%)^(1.826/365) + 573.747/(1 + 9,22%)^(2.191/365) + 592.288/(1 + 9,22%)^(2.556/365) + 610.429/(1 + 9,22%)^(2.922/365) + 626.041/(1 + 9,22%)^(3.287/365) + 626.041*(1 + 0,0%)/(9,22% - 0,0%)*(1 + 9,22%)^(3.652/365) = 5.994.579

iii. TIR

Anche questo indice è stato calcolato con la stessa periodicità a 10 anni.

TIR

TIR = **55,4%**

Indicatori di bancabilità - DSCR

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Flusso di cassa operativo	(32.606)	24.718	35.428	85.442	176.220	276.251	322.478	352.738	386.660	427.511
Servizio del debito	37.899	51.302	51.459	123.557	166.412	50.704	46.530	25.246	25.261	25.634
DSCR	NO FC	0,48	0,69	0,69	1,06	5,45	6,93	13,97	15,31	16,68
ADSCR	6,81									
Debito	484.279	460.783	466.135	362.460	212.665	180.994	151.723	139.306	124.972	111.496
Valore attuali flussi futuri del periodo di "vi	1.241.083	1.311.800	1.379.543	1.407.045	1.351.652	1.194.388	978.462	713.777	391.764	0
LLCR	2,56	2,85	2,96	3,88	6,36	6,60	6,45	5,12	3,13	0,00
Valore attuali flussi futuri	1.241.083	1.311.800	1.379.543	1.407.045	1.351.652	1.194.388	978.462	713.777	391.764	0
PCR	2,56	2,85	2,96	3,88	6,36	6,60	6,45	5,12	3,13	0,00

Quadro Economici previsionali del progetto su tutto il periodo

Dati economici

Anni	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Dati in migliaia di euro										
Ricavi delle vendite	245	545	685	890	1.070	1.325	1.575	1.750	1.900	2.080
VdP	245	545	685	890	1.070	1.325	1.575	1.750	1.900	2.080
Mol	56	101	134	181	222	281	338	379	413	454
Ebit	12	57	90	137	178	237	294	335	369	410
Ebt	3	45	78	127	171	231	290	331	366	407
Utile netto	**2**	**32**	**56**	**91**	**123**	**166**	**209**	**238**	**263**	**294**
Vendite change(%)	-	122,4%	25,7%	29,9%	20,2%	23,8%	18,9%	11,1%	8,6%	9,5%
Mol change (%)	-	79,9%	31,8%	35,3%	22,9%	26,5%	20,4%	11,9%	9,1%	10,0%
Ebit change (%)	-	364,5%	56,1%	52,6%	30,3%	33,1%	24,2%	13,7%	10,3%	11,2%
Mol margin (%)	23,0%	18,6%	19,5%	20,3%	20,8%	21,2%	21,5%	21,6%	21,7%	21,8%
Ebit margin (%)	5,0%	10,5%	13,1%	15,4%	16,6%	17,9%	18,7%	19,1%	19,4%	19,7%

Dati economici

Anni	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Dati in migliaia di euro									
Ricavi delle vendite	2.210	2.350	2.500	2.630	2.720	2.850	2.960	3.050	3.125
VdP	2.210	2.350	2.500	2.630	2.720	2.850	2.960	3.050	3.125
Mol	484	517	551	581	602	632	657	677	695
Ebit	484	517	551	581	602	632	657	677	695
Ebt	481	514	548	578	599	628	653	674	691
Utile netto	**347**	**370**	**395**	**416**	**431**	**453**	**471**	**486**	**498**
Vendite change %	-	6,3%	6,4%	5,2%	3,4%	4,8%	3,9%	3,0%	2,5%
Mol change (%)	-	6,7%	6,7%	5,4%	3,6%	5,0%	4,0%	3,1%	2,6%
Ebit change (%)	-	6,7%	6,7%	5,4%	3,6%	5,0%	4,0%	3,1%	2,6%
Mol margin (%)	21,9%	22,0%	22,0%	22,1%	22,1%	22,2%	22,2%	22,2%	22,2%
Ebit margin (%)	21,9%	22,0%	22,0%	22,1%	22,1%	22,2%	22,2%	22,2%	22,2%

-
-
-
-
-
-
-
-

- Indici di Bilancio

Indici di Redditività	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
ROE	13,2%	38,2%	34,1%	32,5%	30,4%	29,2%	26,8%	23,4%	20,6%	18,7%
ROI	1,4%	6,6%	10,1%	16,0%	21,2%	22,6%	22,5%	20,8%	19,0%	17,7%
ROS	5,0%	10,5%	13,1%	15,4%	16,6%	17,9%	18,7%	19,1%	19,4%	19,7%

Indici di Solidità	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Copertura Immobilizzazioni	0,87	1,13	1,51	2,18	3,18	4,96	8,36	15,80	38,81	0,00
Indipendenza Finanziaria	0,01	0,10	0,19	0,33	0,48	0,54	0,60	0,63	0,66	0,68
Leverage	3,61	0,70	0,53	0,36	0,13	-0,09	-0,21	-0,27	-0,31	-0,33
Pfn/Pn	2,61	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT

Indici di Liquidità	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Margine di Tesoreria	(52.861)	46.014	158.255	312.620	479.019	697.576	971.336	1.302.226	1.663.730	2.061.824
Margine di Struttura	(384.486)	(268.665)	(143.684)	16.665	183.345	393.537	646.276	928.479	1.235.942	1.573.461
Quick Ratio	89,8%	109,8%	137,7%	213,5%	445,0%	502,7%	581,1%	699,4%	813,9%	905,8%
Indice di liquidità	0,9	1,1	1,4	2,1	4,5	5,0	5,8	7,0	8,1	9,1
Capitale Circolante Netto	(52.861)	46.014	158.255	312.620	479.019	697.576	971.336	1.302.226	1.663.730	2.061.824

Copertura Finanziaria	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ebit/Of	1,3	4,6	7,9	14,4	23,8	39,0	64,7	85,0	106,7	136,4
Mol/Pfn	187,9%	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Fcgc/Of	41,90	1,97	3,13	9,03	23,60	45,51	70,86	89,68	111,75	142,10
Pfn/Mol	0,5	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Ricavi	12,2%	-4,6%	-11,2%	-20,3%	-32,8%	-47,0%	-59,8%	-73,8%	-88,2%	-101,0%

Indici di bancabilità	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
DSCR	NO FC	0,5	0,7	0,7	1,1	5,4	6,9	14,0	15,3	16,7
LLCR	2,6	2,8	3,0	3,9	6,4	6,6	6,4	5,1	3,1	0,0

Indici di Redditività	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
ROE	100,0%	51,6%	35,5%	27,2%	22,0%	18,8%	16,3%	14,4%	12,9%
ROI	58,4%	43,6%	32,5%	26,0%	21,6%	18,8%	16,6%	14,8%	13,3%
ROS	21,9%	22,0%	22,0%	22,1%	22,1%	22,2%	22,2%	22,2%	22,2%

Indici di Solidità	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Copertura Immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indipendenza Finanziaria	0,42	0,61	0,66	0,68	0,70	0,72	0,73	0,74	0,74
Leverage	-0,74	-0,32	-0,30	-0,29	-0,28	-0,27	-0,27	-0,27	-0,27
Pfn/Pn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT

Indici di Liquidità	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Margine di Tesoreria	435.416	899.771	1.394.847	1.916.419	2.456.630	3.023.483	3.612.854	4.220.577	4.843.703
Margine di Struttura	347.016	717.371	1.112.447	1.528.819	1.960.230	2.413.083	2.884.054	3.369.777	3.867.903
Quick Ratio	210,6%	416,1%	560,9%	705,6%	857,1%	983,9%	1121,8%	1263,5%	1407,1%
Indice di liquidità	2,1	4,2	5,6	7,1	8,6	9,8	11,2	12,6	14,1
Capitale Circolante Netto	435.416	899.771	1.394.847	1.916.419	2.456.630	3.023.483	3.612.854	4.220.577	4.843.703

Copertura Finanziaria	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
Ebit/Of	189,6	190,3	190,8	190,6	191,5	191,8	192,1	191,7	192,4
Mol/Pfn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Fcgc/Of	237,54	126,35	173,11	172,13	172,31	174,25	173,20	172,75	173,40
Pfn/Mol	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Ricavi	-27,4%	-40,2%	-57,7%	-74,7%	-92,1%	-107,9%	-123,8%	-140,1%	-156,7%

Indici di bancabilità	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
DSCR	237,5	126,4	173,1	172,1	172,3	174,2	173,2	172,7	176,8
LLCR	25,7	23,5	20,1	17,0	14,0	10,6	7,2	3,7	0,0

La presente nota contiene dichiarazioni previsionali. Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni della società relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette a variazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse la volatilità è il deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazione nei prezzi di materie prime, cambi delle condizioni macro-economiche ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale, e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo della società.

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Roma
Dott. Rag. MASSIMO FURIA

Spett.le TAURISANO S.R.L.
Sede legale:
VIA dei Laghi km. 7,900
00040 Marino
Sede Operativa:
Via Anagnina, 287
00118 Roma

Codice fiscale e Partita IVA: 14200751007

Asseverazione Business Plan con proiezione ad anni 19

Centro Servizi Mobilità Elettrica

Via Portuense 1818 00054 Fiumicino

TAURISANO S.R.L.

Il sottoscritto Dott. Massimo FURIA, nata a Frosinone (RM) il 03.04.1958, Codice Fiscale FRUMSM58D03D810L, residente in Roma Via C. Borg Pisani 29 e con studio in Roma Viale Antonio Ciamarra 222 - iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma al n. AA_001901 ed iscritto nel Registro dei Revisori Legali dei Conti del Ministero di Grazia e Giustizia di Roma al n. 25440 con decreto Ministeriali del 12/04/1995 G.U. n. 31/bis del 21/04/1995 ;
nella sua qualità di Revisore Legale dei Conti, soggetto abilitato e debitamente riconosciuto a redigere la presente certificazione in quanto regolarmente iscritto all'Albo del Ministero di Grazia e Giustizia (MEF),
– visto il Bilancio della Società Taurisano s.r.l. cod. fisc. 14200751007 al 31/12/2021, approvato dall'Assemblea dei soci in data 28.02.2022, regolarmente depositato in CCIAA di Roma, redatto secondo i criteri stabiliti dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile,

- visto il Piano Economico Finanziario redatto dalla società e relativo agli anni 2022-2027 e successiva richiesta di integrazione PEF e Progetto di fattibilità tecnico/economico adeguati allo scenario e ai prezziari 2022 recante la data del 22.11.2022 con proiezione ad anni 19.

CERTIFICA

dopo attenta analisi dell'integrazione al **Piano Economico Finanziario** in oggetto, lo stesso è **conforme** ai corretti principi contabili ed è redatto secondi criteri di ragionevolezza.

ATTESTA

che il suddetto **Piano Economico Finanziario**, inserito nel più ampio **Business Plan 2022-2027 ed integrato con proiezione ad anni 19** relativo al **Centro Servizi Mobilità Elettrica – Via Portuense 1818 (ex Centro Tecnico Rifornimenti AM)** redatto dall''impresa

"Taurisano s.r.l.", con sede in Marino (RM) Via dei Laghi Km.7,900 - C.F. e P.Iva 14200751007 - Registro delle Imprese di Roma al n. 14200751007 - REA n. RM- 1503740 **è:**

- **coerente** sia formalmente che numericamente in quanto tutti gli schemi adottati nel piano economico finanziario sono conformi agli standard richiesti;
- **equilibrio economico** in quanto nell'originare i ricavi di ogni periodo, dai quali vengono detratti i costi fissi e variabili previsti, si determina, con ragionevole coerenza, un utile netto finale del progetto –Piano Economico Finanziario Centro Servizi Mobilità Elettrica, adeguato alle previsioni del Piano;
- **stabile** in quanto in grado di sostenere il Piano Finanziario previsto dal Progetto;
- **sostenibile** in quanto il cash flow di Progetto ed il cash flow cumulato, è in grado di sostenere la liquidità assorbita dal progetto nei singoli periodi con la liquidità complessiva generata dal Progetto;
- **ripetibile** in quanto vengono esplicitati i criteri generali sui quali è stato predisposto, vengono indicati esplicitamente la base dati sui quali si fondano le previsioni di costo, ricavo e finanziari utilizzati per la redazione del piano.

Distinti saluti.

Roma lì, 30.11.2022

Dott. Massimo FURIA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma
Dott. Rag. MASSIMO FURIA AA001907