

# *Stu Reggiane S.p.A.*

*Piano finanziario 2016 - 2037 DRAFT*



*Aggiornamento al 16 maggio 2016*

### ASSUMPTIONS ALLA BASE DEL PIANO

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - <b>CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE :</b>         | ENTRATA IN VIGORE A MAGGIO 2018, DURATA 20 ANNI, CANONE DI LOCAZIONE EURO 100/MQ, RIVALUTAZIONE ANNUA 0,50%<br>AL TERMINE DEL PERIODO DI LOCAZIONE L'AREA VERRA' CEDUTA AD UN SOGGETTO TERZO DA INDIVIDUARE AL PREZZO DI 1.600 EURO/MQ                                                                                                                  |
| - <b>CONTRATTI DI VENDITA</b>                         | CESSIONI PERFEZIONATE SULLA BASE DELLE TRATTATIVE IN CORSO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - <b>ACCONTI DA EROGARE DA PARTE DEGLI ACQUIRENTI</b> | ACCONTO DEL 10% ALLA FIRMA DEL PRELIMINARE<br>ACCONTO DEL 15% ENTRO SETTEMBRE 2016<br>ACCONTO DEL 15% ENTRO GENNAIO 2017<br>ACCONTO DEL 10% ENTRO LUGLIO 2017                                                                                                                                                                                           |
| - <b>SALDO DA PARTE DEGLI ACQUIRENTI</b>              | MAGGIO 2018 (A DUE ANNI DALLA FIRMA DEL PRELIMINARE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - <b>REALIZZAZIONE PARCHEGGI</b>                      | NUMERO 250 POSTI AUTO SCOPERTI REALIZZATI A GENNAIO 2018 AL COSTO DI 5.000 EURO CADAUNO PIU' IVA                                                                                                                                                                                                                                                        |
| - <b>RICAVI DA GESTIONE SOSTA</b>                     | NUMERO 125 POSTI AUTO CEDUTI A MAGGIO 2018 AL PREZZO DI 10.000 EURO CADAUNO PIU' IVA<br>NUMERO 125 POSTI AUTO AFFITTATI A PARTIRE DA MAGGIO 2018 AL PREZZO DI 50 EURO MENSILI CADAUNO PIU' IVA                                                                                                                                                          |
| - <b>APPORTI FINANZIARI DA PARTE DEL COMUNE</b>       | EURO 2.000 NUOVA SOTTOSCRIZIONE DI CAPITALE PREVISTA NEL MESE DI GIUGNO 2016<br>EURO 12.950.000 SECONDO LE TEMPISTICHE CONCORDATE CON IL SOCIO COMUNE DI REGGIO EMILIA                                                                                                                                                                                  |
| - <b>APPORTI FINANZIARI DA PARTE DI IREN</b>          | EURO 5.500.000 DA VERSARSI SECONDO LE SEGUENTI TEMPISTICHE:<br>- EURO 1.200.000 VERSATI NEL CORSO DELL'ANNO 2015 NEL PERIODO PRE FUSIONE A SALDO DI LAVORI DI BONIFICA ESEGUITI SULL'AREA EX REGGIANE;<br>- EURO 1.400.000 VERSATI A MARZO 2016;<br>- EURO 2.900.000 DA VERSARSI SECONDO LE TEMPISTICHE CONCORDATE CON IL SOCIO IREN RINNOVABILI S.P.A. |
| - <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>                      | EURO 50.000 NEGLI ESERCIZI 2016 E 2017 ED EURO 75.000 NELL'ESERCIZIO 2018 A TITOLO DI MARGINE ADDEBITATO AGLI ACQUIRENTI/AFFITTUARI SU SERVIZI PRESTATI CON RIFERIMENTO A PROGETTAZIONE INTERNI, CONSULENZA SU OPERE EXTRA CAPITOLATO E SU DOMOTICA                                                                                                     |
| - <b>COSTI DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE</b>         | COME DA TEMPISTICHE COMUNICATE DAL R.U.P. DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| - <b>COSTI AMMINISTRATIVI</b>                         | 120.000 ANNUI EURO FINO AL 2018 COMPRESO, 50.000 EURO ANNUI DAL 2019 IN POI. TALE VOCE COMPRENDE ANCHE IL COSTO DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO                                                                                                                                                                                                              |
| - <b>ALTRI COSTI GENERICI</b>                         | 150.000 EURO ANNUI FINO AL 2018 COMPRESO, 50.000 EURO ANNUI DAL 2019 IN POI. TALE VOCE COMPRENDE ANCHE I COSTI DI AVVALIMENTO DEI DIPENDENTI COMUNALI                                                                                                                                                                                                   |
| - <b>IMU</b>                                          | 100.000 EURO ANNUI FINO AL 2017 COMPRESO, 50.000 EURO NEL 2018 ANNO DEL PASSAGGIO DI PROPRIETA', 20.000 EURO ANNUI DAL 2019 CALCOLATI SUI SOLI IMMOBILI IN AFFITTO                                                                                                                                                                                      |
| - <b>RIMBORSO CREDITO IVA</b>                         | 480.000 EURO NEL 2019 E 500.000 EURO NEL 2020 (AI SENSI DELL'ART. 30, COMMA 4, L. 633/1972)                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - <b>FINANZIAMENTI BANCARI</b>                        | LINEA DI CREDITO MASSIMA DI EURO 10 MILIONI, INTERESSI TRIMESTRALI, TASSO 2%, RIMBORSO PREVISTO NEL MESE DI APRILE 2018<br>SULLA BASE DELLE RISULTANZE DEL PIANO LO SCOPERTO MASSIMO, CHE CORRISPONDE AL PERIODO DICEMBRE 2017 - MARZO 2018, AMMONTA AD EURO 4.500.000                                                                                  |
| - <b>FINANZIAMENTO SOCI FRUTTIFERO</b>                | EURO 1.360.000 GIA' EROGATI, TASSO DI INTERESSE 3% PIU' EURIBOR 6 MESI, DA VALUTARE EVENTUALE RIMBORSO NEL PERIODO DI PIANO                                                                                                                                                                                                                             |

Nota bene: con riferimento all'esercizio 2016 i dati previsionali del prospetto Fonte - Impieghi sono relativi al solo periodo aprile - dicembre, essendo stato inserito il valore delle disponibilità liquide alla data del 31 marzo 2016

***QUADRO SINTETICO DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE E DEI CONTRIBUTI DA INCASSARE***

| <b>Interventi</b> | <b>Costo totale</b> | <b>Contributi</b> |
|-------------------|---------------------|-------------------|
| Bonifica suoli    | 3.448.826           | -                 |
| Capannone 17      | 5.925.303           | -                 |
| Capannone 18      | 14.476.370          | 8.450.000         |
| Piazzale Europa I | 3.848.791           | 2.500.000         |
| Viale Ramazzini   | 3.565.152           | 2.000.000         |
| <b>Totale</b>     | <b>31.264.442</b>   | <b>12.950.000</b> |

**RENDICONTO FINANZIARIO ANNUALE PERIODO 2016 - 2037 1/2**

| Descrizione                                    | Bilancio al<br>31/12/2016 | Bilancio al<br>31/12/2017 | Bilancio al<br>31/12/2018 | Bilancio al<br>31/12/2019 | Bilancio al<br>31/12/2020 | Bilancio al<br>31/12/2021 | Bilancio al<br>31/12/2022 | Bilancio al<br>31/12/2023 | Bilancio al<br>31/12/2024 | Bilancio al<br>31/12/2025 | Bilancio al<br>31/12/2026 | Bilancio al<br>31/12/2027 | Bilancio al<br>31/12/2028 | Bilancio al<br>31/12/2029 | Bilancio al<br>31/12/2030 |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Apporto capitale da parte del Comune           | € 4.577.383               | € 5.173.000               | € 3.201.617               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Apporto capitale da parte di Iren              | € -                       | € 900.000                 | € 1.000.000               | € 1.000.000               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Ricavi delle vendite                           | € 61.000                  | € 91.500                  | € 12.823.870              | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Acconti su vendite                             | € 4.052.235               | € 4.052.235               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Affitti attivi (inclusa rivalutazione 0,5%)    | € -                       | € -                       | € 186.253                 | € 280.777                 | € 282.181                 | € 283.592                 | € 285.010                 | € 286.435                 | € 287.867                 | € 289.306                 | € 290.753                 | € 292.206                 | € 293.668                 | € 295.136                 | € 296.612                 |
| Disponibilità liquide                          | € 1.084.000               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Rimborso Iva a credito                         | € -                       | € -                       | € -                       | € 618.696                 | € 500.000                 | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Finanziamenti bancari                          | € 1.000.000               | € 4.500.000               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>Entrate finanziarie</b>                     | <b>€ 10.774.618</b>       | <b>€ 14.716.735</b>       | <b>€ 17.211.741</b>       | <b>€ 1.899.473</b>        | <b>€ 782.181</b>          | <b>€ 283.592</b>          | <b>€ 285.010</b>          | <b>€ 286.435</b>          | <b>€ 287.867</b>          | <b>€ 289.306</b>          | <b>€ 290.753</b>          | <b>€ 292.206</b>          | <b>€ 293.668</b>          | <b>€ 295.136</b>          | <b>€ 296.612</b>          |
| Costi di bonifica da sostenere e già sostenuti | € 2.873.475               | € 47.870                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Riqualificazione Piazzale Europa               | € 1.219.927               | € 2.273.731               | € 355.133                 | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Riqualificazione Viale Ramazzini               | € 337.720                 | € 1.767.515               | € 1.459.917               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Riqualificazione Capannone 17                  | € 997.286                 | € 3.051.529               | € 1.876.488               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Riqualificazione Capannone 18                  | € 2.469.348               | € 4.976.515               | € 7.030.507               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Realizzazione parcheggi                        | € -                       | € -                       | € 1.525.000               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Pagamento fornitori                            | € 579.530                 | € 262.617                 | € 20.447                  | € 8.247                   | € 8.247                   | € 4.124                   | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| IMU                                            | € 100.000                 | € 100.000                 | € 50.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  |
| Costi amministrativi                           | € 120.000                 | € 120.000                 | € 120.000                 | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  |
| Altri costi                                    | € 183.000                 | € 183.000                 | € 183.000                 | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  |
| Iva da versare                                 | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 4.247                   | € 41.170                  | € 41.431                  | € 41.693                  | € 41.956                  | € 42.221                  | € 42.487                  |
| Imposte dirette di competenza                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 10.087                  | € 10.178                  | € 10.270                  | € 10.362                  | € 10.455                  | € 10.548                  |
| Rimborso finanziamenti bancari                 | € 1.001.644               | € 14.329                  | € 4.529.589               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>Uscite finanziarie</b>                      | <b>€ 9.881.930</b>        | <b>€ 12.797.107</b>       | <b>€ 17.150.081</b>       | <b>€ 139.247</b>          | <b>€ 139.247</b>          | <b>€ 135.124</b>          | <b>€ 131.000</b>          | <b>€ 131.000</b>          | <b>€ 135.247</b>          | <b>€ 182.257</b>          | <b>€ 182.609</b>          | <b>€ 182.963</b>          | <b>€ 183.319</b>          | <b>€ 183.676</b>          | <b>€ 184.036</b>          |
| <b>Cash flow annuale</b>                       | <b>€ 892.688</b>          | <b>€ 1.919.628</b>        | <b>€ 61.660</b>           | <b>€ 1.760.226</b>        | <b>€ 642.934</b>          | <b>€ 148.468</b>          | <b>€ 154.010</b>          | <b>€ 155.435</b>          | <b>€ 152.620</b>          | <b>€ 107.050</b>          | <b>€ 108.144</b>          | <b>€ 109.244</b>          | <b>€ 110.349</b>          | <b>€ 111.460</b>          | <b>€ 112.576</b>          |
| <b>Cash flow progressivo</b>                   | <b>€ 892.688</b>          | <b>€ 2.812.316</b>        | <b>€ 2.873.977</b>        | <b>€ 4.634.203</b>        | <b>€ 5.277.136</b>        | <b>€ 5.425.605</b>        | <b>€ 5.579.614</b>        | <b>€ 5.735.049</b>        | <b>€ 5.887.669</b>        | <b>€ 5.994.718</b>        | <b>€ 6.102.862</b>        | <b>€ 6.212.106</b>        | <b>€ 6.322.455</b>        | <b>€ 6.433.914</b>        | <b>€ 6.546.490</b>        |

**RENDICONTO FINANZIARIO ANNUALE PERIODO 2016 - 2037 2/2**

| Descrizione                                    | Bilancio al<br>31/12/2031 | Bilancio al<br>31/12/2032 | Bilancio al<br>31/12/2033 | Bilancio al<br>31/12/2034 | Bilancio al<br>31/12/2035 | Bilancio al<br>31/12/2036 | Bilancio al<br>31/12/2037 | Totale              |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| Apporto capitale da parte del Comune           | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 12.952.000        |
| Apporto capitale da parte di Iren              | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 2.900.000         |
| Ricavi delle vendite                           | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 2.710.400               | € 15.686.770        |
| Acconti su vendite                             | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 8.104.470         |
| Affitti attivi (inclusa rivalutazione 0,5%)    | € 298.095                 | € 299.585                 | € 301.083                 | € 302.588                 | € 304.101                 | € 305.622                 | € 100.595                 | € 5.561.464         |
| Disponibilità liquide                          | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 1.084.000         |
| Rimborso Iva a credito                         | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 1.118.696         |
| Finanziamenti bancari                          | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 5.500.000         |
| <b>Entrate finanziarie</b>                     | <b>€ 298.095</b>          | <b>€ 299.585</b>          | <b>€ 301.083</b>          | <b>€ 302.588</b>          | <b>€ 304.101</b>          | <b>€ 305.622</b>          | <b>€ 2.810.995</b>        | <b>€ 52.907.400</b> |
| Costi di bonifica da sostenere e già sostenuti | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 2.921.345         |
| Riqualificazione Piazzale Europa               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 3.848.791         |
| Riqualificazione Viale Ramazzini               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 3.565.152         |
| Riqualificazione Capannone 17                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 5.925.303         |
| Riqualificazione Capannone 18                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 14.476.370        |
| Realizzazione parcheggi                        | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 1.525.000         |
| Pagamento fornitori                            | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 883.212           |
| IMU                                            | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 20.000                  | € 630.000           |
| Costi amministrativi                           | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 1.310.000         |
| Altri costi                                    | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 61.000                  | € 1.708.000         |
| Iva da versare                                 | € 42.755                  | € 43.024                  | € 43.294                  | € 43.565                  | € 43.838                  | € 44.112                  | € 253.540                 | € 769.333           |
| Imposte dirette di competenza                  | € 10.642                  | € 10.736                  | € 10.831                  | € 10.926                  | € 11.022                  | € 11.118                  | € 11.215                  | € 138.390           |
| Rimborso finanziamenti bancari                 | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 5.545.562         |
| <b>Uscite finanziarie</b>                      | <b>€ 184.397</b>          | <b>€ 184.760</b>          | <b>€ 185.125</b>          | <b>€ 185.491</b>          | <b>€ 185.860</b>          | <b>€ 186.230</b>          | <b>€ 395.755</b>          | <b>€ 43.246.458</b> |
| <b>Cash flow annuale</b>                       | <b>€ 113.698</b>          | <b>€ 114.825</b>          | <b>€ 115.958</b>          | <b>€ 117.097</b>          | <b>€ 118.242</b>          | <b>€ 119.392</b>          | <b>€ 2.415.240</b>        |                     |
| <b>Cash flow progressivo</b>                   | <b>€ 6.660.188</b>        | <b>€ 6.775.013</b>        | <b>€ 6.890.971</b>        | <b>€ 7.008.068</b>        | <b>€ 7.126.310</b>        | <b>€ 7.245.702</b>        | <b>€ 9.660.942</b>        | <b>€ 9.660.942</b>  |

**CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2016 - 2037 1/2**

| Voce                                     | Bilancio al<br>31/12/2016 | Bilancio al<br>31/12/2017 | Bilancio al<br>31/12/2018 | Bilancio al<br>31/12/2019 | Bilancio al<br>31/12/2020 | Bilancio al<br>31/12/2021 | Bilancio al<br>31/12/2022 | Bilancio al<br>31/12/2023 | Bilancio al<br>31/12/2024 | Bilancio al<br>31/12/2025 | Bilancio al<br>31/12/2026 | Bilancio al<br>31/12/2027 | Bilancio al<br>31/12/2028 | Bilancio al<br>31/12/2029 | Bilancio al<br>31/12/2030 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | € -                       | € -                       | € 18.889.400              | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Variazione rimanenze                     | € 6.323.249               | € 10.847.781              | -€ 19.303.790             | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori   | € 2.108.483               | € 3.702.825               | € 1.323.491               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Affitti attivi                           | € -                       | € -                       | € 152.667                 | € 230.145                 | € 231.296                 | € 232.452                 | € 233.614                 | € 234.783                 | € 235.956                 | € 237.136                 | € 238.322                 | € 239.514                 | € 240.711                 | € 241.915                 | € 243.124                 |
| Altri ricavi e proventi                  | € 50.000                  | € 75.000                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>Totale Ricavi</b>                     | <b>€ 8.481.732</b>        | <b>€ 14.625.607</b>       | <b>€ 1.061.768</b>        | <b>€ 230.145</b>          | <b>€ 231.296</b>          | <b>€ 232.452</b>          | <b>€ 233.614</b>          | <b>€ 234.783</b>          | <b>€ 235.956</b>          | <b>€ 237.136</b>          | <b>€ 238.322</b>          | <b>€ 239.514</b>          | <b>€ 240.711</b>          | <b>€ 241.915</b>          | <b>€ 243.124</b>          |
| Costi di riqualifica area ex Reggiane    | € 7.599.881               | € 13.903.125              | € 7.574.603               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Costi amministrativi                     | € 120.000                 | € 120.000                 | € 120.000                 | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  |
| Altri costi                              | € 668.999                 | € 465.260                 | € 216.760                 | € 76.760                  | € 76.760                  | € 73.380                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>€ 92.852</b>           | <b>€ 137.222</b>          | <b>-€ 6.849.595</b>       | <b>€ 103.385</b>          | <b>€ 104.536</b>          | <b>€ 109.072</b>          | <b>€ 113.614</b>          | <b>€ 114.783</b>          | <b>€ 115.956</b>          | <b>€ 117.136</b>          | <b>€ 118.322</b>          | <b>€ 119.514</b>          | <b>€ 120.711</b>          | <b>€ 121.915</b>          | <b>€ 123.124</b>          |
| Ammortamenti immateriali                 | € -                       | € -                       | € 3.794.858               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>EBIT</b>                              | <b>€ 92.852</b>           | <b>€ 137.222</b>          | <b>-€ 10.644.453</b>      | <b>€ 103.385</b>          | <b>€ 104.536</b>          | <b>€ 109.072</b>          | <b>€ 113.614</b>          | <b>€ 114.783</b>          | <b>€ 115.956</b>          | <b>€ 117.136</b>          | <b>€ 118.322</b>          | <b>€ 119.514</b>          | <b>€ 120.711</b>          | <b>€ 121.915</b>          | <b>€ 123.124</b>          |
| Proventi finanziari                      | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Oneri finanziari                         | € 42.852                  | € 62.222                  | € 77.189                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  |
| <b>Risultato ante imposte</b>            | <b>€ 50.000</b>           | <b>€ 75.000</b>           | <b>-€ 10.721.642</b>      | <b>€ 55.785</b>           | <b>€ 56.936</b>           | <b>€ 61.472</b>           | <b>€ 66.014</b>           | <b>€ 67.183</b>           | <b>€ 68.356</b>           | <b>€ 69.536</b>           | <b>€ 70.722</b>           | <b>€ 71.914</b>           | <b>€ 73.111</b>           | <b>€ 74.315</b>           | <b>€ 75.524</b>           |
| Imposte di competenza                    | € 44.871                  | € 53.477                  | € -                       | € 9.112                   | € 9.202                   | € 9.553                   | € 9.905                   | € 9.996                   | € 10.087                  | € 10.178                  | € 10.270                  | € 10.362                  | € 10.455                  | € 10.548                  | € 10.642                  |
| <b>Utile (perdita)</b>                   | <b>€ 5.129</b>            | <b>€ 21.523</b>           | <b>-€ 10.721.642</b>      | <b>€ 46.673</b>           | <b>€ 47.734</b>           | <b>€ 51.919</b>           | <b>€ 56.109</b>           | <b>€ 57.187</b>           | <b>€ 58.270</b>           | <b>€ 59.358</b>           | <b>€ 60.452</b>           | <b>€ 61.551</b>           | <b>€ 62.656</b>           | <b>€ 63.766</b>           | <b>€ 64.882</b>           |

**CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2016 - 2037 2/2**

| Voce                                     | Bilancio al<br>31/12/2031 | Bilancio al<br>31/12/2032 | Bilancio al<br>31/12/2033 | Bilancio al<br>31/12/2034 | Bilancio al<br>31/12/2035 | Bilancio al<br>31/12/2036 | Bilancio al<br>31/12/2037 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € 2.464.000               |
| Variazione rimanenze                     | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | -€ 3.407.142              |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori   | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Affitti attivi                           | € 244.340                 | € 245.562                 | € 246.789                 | € 248.023                 | € 249.263                 | € 250.510                 | € 82.455                  |
| Altri ricavi e proventi                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>Totale Ricavi</b>                     | <b>€ 244.340</b>          | <b>€ 245.562</b>          | <b>€ 246.789</b>          | <b>€ 248.023</b>          | <b>€ 249.263</b>          | <b>€ 250.510</b>          | <b>-€ 860.687</b>         |
| Costi di riqualifica arca ex Reggiane    | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Costi amministrativi                     | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  | € 50.000                  |
| Altri costi                              | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  | € 70.000                  |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>€ 124.340</b>          | <b>€ 125.562</b>          | <b>€ 126.789</b>          | <b>€ 128.023</b>          | <b>€ 129.263</b>          | <b>€ 130.510</b>          | <b>-€ 980.687</b>         |
| Ammortamenti immateriali                 | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| <b>EBIT</b>                              | <b>€ 124.340</b>          | <b>€ 125.562</b>          | <b>€ 126.789</b>          | <b>€ 128.023</b>          | <b>€ 129.263</b>          | <b>€ 130.510</b>          | <b>-€ 980.687</b>         |
| Proventi finanziari                      | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| Onci finanziari                          | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  | € 47.600                  |
| <b>Risultato ante imposte</b>            | <b>€ 76.740</b>           | <b>€ 77.962</b>           | <b>€ 79.189</b>           | <b>€ 80.423</b>           | <b>€ 81.663</b>           | <b>€ 82.910</b>           | <b>-€ 1.028.287</b>       |
| Imposte di competenza                    | € 10.736                  | € 10.831                  | € 10.926                  | € 11.022                  | € 11.118                  | € 11.215                  | € -                       |
| <b>Utile (perdita)</b>                   | <b>€ 66.004</b>           | <b>€ 67.131</b>           | <b>€ 68.263</b>           | <b>€ 69.401</b>           | <b>€ 70.545</b>           | <b>€ 71.695</b>           | <b>-€ 1.028.287</b>       |

**STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2016 - 2037 1/2**

| Voce   | Voce                            | Bilancio al<br>31/12/2016 | Bilancio al<br>31/12/2017 | Bilancio al<br>31/12/2018 | Bilancio al<br>31/12/2019 | Bilancio al<br>31/12/2020 | Bilancio al<br>31/12/2021 | Bilancio al<br>31/12/2022 | Bilancio al<br>31/12/2023 | Bilancio al<br>31/12/2024 | Bilancio al<br>31/12/2025 | Bilancio al<br>31/12/2026 | Bilancio al<br>31/12/2027 | Bilancio al<br>31/12/2028 | Bilancio al<br>31/12/2029 | Bilancio al<br>31/12/2030 |
|--------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|        | <i>Attivo</i>                   |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |
| BI     | Immobilizzazioni immateriali    | € 2.108.483               | € 5.811.309               | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| BIII   | Immobilizzazioni finanziarie    | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   |
|        | <b>Totale immobilizzazioni</b>  | <b>€ 2.109.483</b>        | <b>€ 5.812.309</b>        | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            |
| CI     | Rimanenze                       | € 9.148.209               | € 19.995.990              | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               |
| CII    | Crediti                         | € 518.232                 | € 1.691.318               | € 1.400.113               | € 734.160                 | € 186.561                 | € 137.612                 | € 87.311                  | € 36.663                  | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| CIIV   | Disponibilità liquide           | € 892.688                 | € 2.812.316               | € 2.873.977               | € 4.634.203               | € 5.277.136               | € 5.425.604               | € 5.579.614               | € 5.735.049               | € 5.887.669               | € 5.994.718               | € 6.102.862               | € 6.212.106               | € 6.322.455               | € 6.433.914               | € 6.546.490               |
|        | <b>Totale attivo circolante</b> | <b>€ 10.559.129</b>       | <b>€ 24.499.625</b>       | <b>€ 8.306.232</b>        | <b>€ 9.400.505</b>        | <b>€ 9.495.839</b>        | <b>€ 9.595.358</b>        | <b>€ 9.699.068</b>        | <b>€ 9.803.855</b>        | <b>€ 9.919.811</b>        | <b>€ 10.026.861</b>       | <b>€ 10.135.004</b>       | <b>€ 10.244.248</b>       | <b>€ 10.354.597</b>       | <b>€ 10.466.056</b>       | <b>€ 10.578.632</b>       |
| D      | Ratei e risconti                | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
|        | <b>Totale attivo</b>            | <b>€ 12.668.612</b>       | <b>€ 30.311.934</b>       | <b>€ 8.307.232</b>        | <b>€ 9.401.505</b>        | <b>€ 9.496.839</b>        | <b>€ 9.596.358</b>        | <b>€ 9.700.068</b>        | <b>€ 9.804.855</b>        | <b>€ 9.920.811</b>        | <b>€ 10.027.861</b>       | <b>€ 10.136.004</b>       | <b>€ 10.245.248</b>       | <b>€ 10.355.597</b>       | <b>€ 10.467.056</b>       | <b>€ 10.579.632</b>       |
|        | <i>Passivo</i>                  |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |
| AI     | Capitale sociale                | € 7.295.805               | € 13.368.805              | € 17.570.422              | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               |
| AI/II  | Altre riserve                   | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 |
| AI/III | Utili (perdite) portate a nuovo | € 498                     | € 5.627                   | € 27.150                  | € -                       | € 46.673                  | € 94.407                  | € 146.326                 | € 202.435                 | € 259.622                 | € 317.892                 | € 377.250                 | € 437.702                 | € 499.253                 | € 561.909                 | € 625.676                 |
| AI/IV  | Utile (perdita) dell'esercizio  | € 5.129                   | € 21.523                  | € 10.721.642              | € 46.673                  | € 47.734                  | € 51.919                  | € 56.109                  | € 57.187                  | € 58.270                  | € 59.358                  | € 60.452                  | € 61.551                  | € 62.656                  | € 63.766                  | € 64.882                  |
|        | <b>Totale patrimonio netto</b>  | <b>€ 7.430.979</b>        | <b>€ 13.525.503</b>       | <b>€ 7.005.478</b>        | <b>€ 8.052.151</b>        | <b>€ 8.099.885</b>        | <b>€ 8.151.804</b>        | <b>€ 8.207.913</b>        | <b>€ 8.265.100</b>        | <b>€ 8.323.370</b>        | <b>€ 8.382.728</b>        | <b>€ 8.443.180</b>        | <b>€ 8.504.731</b>        | <b>€ 8.567.387</b>        | <b>€ 8.631.154</b>        | <b>€ 8.696.036</b>        |
| D      | Debiti                          | € 5.237.633               | € 16.786.431              | € 1.301.754               | € 1.349.354               | € 1.396.954               | € 1.444.554               | € 1.492.154               | € 1.539.754               | € 1.597.441               | € 1.645.132               | € 1.692.824               | € 1.740.517               | € 1.788.209               | € 1.835.903               | € 1.883.596               |
|        | <b>Totale debiti</b>            | <b>€ 5.237.633</b>        | <b>€ 16.786.431</b>       | <b>€ 1.301.754</b>        | <b>€ 1.349.354</b>        | <b>€ 1.396.954</b>        | <b>€ 1.444.554</b>        | <b>€ 1.492.154</b>        | <b>€ 1.539.754</b>        | <b>€ 1.597.441</b>        | <b>€ 1.645.132</b>        | <b>€ 1.692.824</b>        | <b>€ 1.740.517</b>        | <b>€ 1.788.209</b>        | <b>€ 1.835.903</b>        | <b>€ 1.883.596</b>        |
|        | <b>Totale passivo</b>           | <b>€ 12.668.612</b>       | <b>€ 30.311.934</b>       | <b>€ 8.307.232</b>        | <b>€ 9.401.505</b>        | <b>€ 9.496.839</b>        | <b>€ 9.596.358</b>        | <b>€ 9.700.068</b>        | <b>€ 9.804.855</b>        | <b>€ 9.920.811</b>        | <b>€ 10.027.861</b>       | <b>€ 10.136.004</b>       | <b>€ 10.245.248</b>       | <b>€ 10.355.597</b>       | <b>€ 10.467.056</b>       | <b>€ 10.579.632</b>       |

**STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2016 - 2037 2/2**

| Voce  | Voce                            | Bilancio al<br>31/12/2031 | Bilancio al<br>31/12/2032 | Bilancio al<br>31/12/2033 | Bilancio al<br>31/12/2034 | Bilancio al<br>31/12/2035 | Bilancio al<br>31/12/2036 | Bilancio al<br>31/12/2037 |
|-------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|       | <i>Attivo</i>                   |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |
| BI    | Immobilizzazioni immateriali    | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| BIII  | Immobilizzazioni finanziarie    | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   | € 1.000                   |
|       | <b>Totale immobilizzazioni</b>  | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            | <b>€ 1.000</b>            |
| CI    | Rimanenze                       | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 4.032.142               | € 625.000                 |
| CII   | Crediti                         | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
| CIV   | Disponibilità liquide           | € 6.660.188               | € 6.775.013               | € 6.890.971               | € 7.008.068               | € 7.126.310               | € 7.245.702               | € 9.660.942               |
|       | <b>Totale attivo circolante</b> | <b>€ 10.692.330</b>       | <b>€ 10.807.155</b>       | <b>€ 10.923.113</b>       | <b>€ 11.040.211</b>       | <b>€ 11.158.452</b>       | <b>€ 11.277.844</b>       | <b>€ 10.285.942</b>       |
| D     | Ratei e risconti                | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       | € -                       |
|       | <b>Totale attivo</b>            | <b>€ 10.693.330</b>       | <b>€ 10.808.155</b>       | <b>€ 10.924.113</b>       | <b>€ 11.041.211</b>       | <b>€ 11.159.452</b>       | <b>€ 11.278.844</b>       | <b>€ 10.286.942</b>       |
|       | <i>Passivo</i>                  |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |
| AI    | Capitale sociale                | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               | € 7.875.930               |
| AVII  | Altre riserve                   | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 | € 129.548                 |
| AVIII | Utili (perdite) portate a nuovo | € 690.558                 | € 756.561                 | € 823.692                 | € 891.955                 | € 961.356                 | € 1.031.902               | € 1.103.597               |
| ALV   | Utile (perdita) dell'esercizio  | € 66.004                  | € 67.131                  | € 68.263                  | € 69.401                  | € 70.545                  | € 71.695                  | -€ 1.028.287              |
|       | <b>Totale patrimonio netto</b>  | <b>€ 8.762.039</b>        | <b>€ 8.829.170</b>        | <b>€ 8.897.433</b>        | <b>€ 8.966.834</b>        | <b>€ 9.037.380</b>        | <b>€ 9.109.075</b>        | <b>€ 8.080.788</b>        |
| D     | Debiti                          | € 1.931.291               | € 1.978.985               | € 2.026.680               | € 2.074.376               | € 2.122.072               | € 2.169.769               | € 2.206.154               |
|       | <b>Totale debiti</b>            | <b>€ 1.931.291</b>        | <b>€ 1.978.985</b>        | <b>€ 2.026.680</b>        | <b>€ 2.074.376</b>        | <b>€ 2.122.072</b>        | <b>€ 2.169.769</b>        | <b>€ 2.206.154</b>        |
|       | <b>Totale passivo</b>           | <b>€ 10.693.330</b>       | <b>€ 10.808.155</b>       | <b>€ 10.924.113</b>       | <b>€ 11.041.211</b>       | <b>€ 11.159.452</b>       | <b>€ 11.278.844</b>       | <b>€ 10.286.942</b>       |