

Energy Supply-Chain Plan Srl

ESCP Srl - Sede Legale: Via Socrate 26 - 20128 MILANO, C.F. e P.I. 09168620962, R.E.A MI - 2073266, Cap.Soc. € 10.000,00, Pec: escp@pec.it



	R-SA
VAN(8%,20y) k€	6.832
CapEx k€	2.604
OpEx k€/a	697
Built k€/a	1.299
	090

Progetto: R-SA, Rent Socio Assistenziale

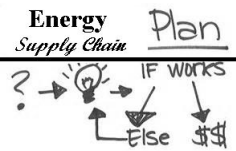
Obiettivo: Avviare un sito di residenze collettive,

che insiste su una specifica location (Rho-Fiera, Expo2015, Arese-Alfa, ...)

Target: Aziende del settore sanitario (RSA, CReG, Centri Diurni, Centri Disabili, Assistenze Domiciliari, ...)



Il progetto prevede "**Concessione 20ennale**" in utilizzo di struttura residenziale (ultimata secondo scopi). Struttura con 25 posti letto (22 m2/pl), arredate e dotate di comfort ambientali e servizi (acqua, luce e gas), secondo sostenuti standard moderni e domotici (per Centri Diurni, RSA, CReG, ...). Spazi privati (camere singole o doppie) e spazi comuni, bagni, soggiorno e pranzo). La struttura è completata dalla disponibilità di spazi ludico-ricreativo in spazi aperti e nei seminterrati (laboratori, fitness, sauna, sale ritrovo e/o riunione). Consegna in 6-8 mesi. Presidio H24 in sito con personale adeguato (12/15 unità). Il progetto è replicabile con valenza su territorio contiguo (10', Rho-Fiera, Expo2015 ed Alfa-Arese). L'opzione è aperta a sinergie territoriali tra GUPC, operatori RE ed organismi accreditati al SSN.



Energy Supply-Chain Plan Srl

ESCP Srl - Sede Legale: Via Socrate 26 - 20128 MILANO, C.F. e P.I. 09168620962, R.E.A MI - 2073266, Cap.Soc. € 10.000,00, Pec: escp@pec.it

Lavanga Dott. Vito	R-SA	Residenza Socio -Assistenza, Ricettività
	RentClass	anno 2013

25 Posti letto

1 Building

CONTO PATRIMONIALE

Investimento		2.604.000	Euro
1	MGMT Internal €	178.500	Euro
2	Vendor Hard €	2.021.250	Euro
3	Vendor Soft €	404.250	Euro
4	HR €	0	Euro
5	others €	0	Euro

CONTO ECONOMICO

		1 unit/a	€/u
Ricavi		1.298.649	Euro/a
1	Material Resource €/a	128.625	Euro/a
2	Human Resource €/a	643.125	Euro/a
3	RSA Residence €/a	469.481	Euro/a
4	Servizi Opzionali €/a	57.418	Euro/a
5	Input Others €/a	0	Euro/a
6	Input Others €/a	0	Euro/a
7	Input Others €/a	0	Euro/a
Costi		696.864	Euro/a
1	Material Resource €/a	87.500	Euro/a
2	Human Resource €/a	437.500	Euro/a
3	Concessione €/a	54.684	Euro/a
4	Utilities €/a	26.040	Euro/a
5	Servizi Generali €/a	52.080	Euro/a
6	Servizi Opzionali €/a	39.060	Euro/a
	Utile lordo	601.785	Euro/a

Piano economico-finanziario

1	Progetto	2.604.000	Euro
2	Equity quota	35	%
3	Equity	911.400	Euro
4	Finanziamento	1.692.600	Euro
5	Ricavi di progetto	1.298.649	Euro/a
6	Costi	-696.864	Euro/a
7	Rata finanziamento	-135.887	Euro/a
8	Avanzo di cassa	465.898	Euro/a
9	PBP (Pay Back Period), anni	5,59	1,96 PBP on Equity
10	VAN (8%, 20y)	6.831.898	Euro

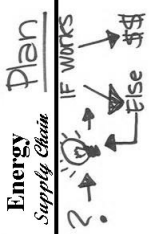
Progetto: R-SA, Rent Socio Assistenziale

Obiettivo: Avviare un sito di residenze collettive,

che insiste su una specifica location (Rho-Fiera, Expo2015, Arese-Alfa, ...)

Target: Aziende del settore sanitario (RSA, CReG, Centri Diurni, Centri Disabili, Assistenze Domiciliari, ...)

Il progetto prevede "Concessione 20ennale" in utilizzo di struttura residenziale (ultimata secondo scopi). Struttura con 25 posti letto (22 m2/pl), arredate e dotate di comfort ambientali e servizi (acqua, luce e gas), secondo sostenuti standard moderni e domotici (per Centri Diurni, RSA, CReG, ...). Spazi privati (camere singole o doppie) e spazi comuni, bagni, soggiorno e pranzo). La struttura è completata dalla disponibilità di spazi ludico-ricreativo in spazi aperti e nei seminterrati (laboratori, fitness, sauna, sale ritrovo e/o riunione). Consegna in 6-8 mesi. Presidio H24 in sito con personale adeguato (12/15 unità). Il progetto è replicabile con valenza su territorio contiguo (10', Rho-Fiera, Expo2015 ed Alfa-Arese). L'opzione è aperta a sinergie territoriali tra GUPC, operatori RE ed organismi accreditati al SSN.



Energy Supply-Chain Plan Srl

ESCP Srl - Sede Legale: Via Socrate 26 - 20128 MILANO, C.F. e P.I. 09168620962, R.E.A MI - 2073266, Cap.Soc. € 10.000,00, Pec: escp@pec.it

CAPEX €	2.604.000	Built €/a	1.298.649	€/unit	2.604.000	Esercizio	Prezzo €/u	129.865	
OpEX €/a	696.864	RO	23,11%	€/unit	1.735.000		Costo €/u	69.686	
R-SA		Vendor List		Partner		RICA/VI		PREZZO	
	costo €	k	prezzo €	costo €	k	prezzo €	NETTI €	%	CLIENTE €
CapEX - unit	1,00							5%	
Management Internal-Direct €	50.000	1,00	50.000	50.000	2,00	100.000	50.000	5,000	105.000
Management Others €	20.000	1,00	20.000	20.000	2,00	40.000	20.000	2,000	42.000
Advisor Fin. €	15.000	1,00	15.000	15.000	2,00	30.000	15.000	1,500	31.500
Other 4 €	0	1,00	0	0	2,00	0	0	0	0
Other 5 €	0	1,00	0	0	2,00	0	0	0	178.500
Vendor Hard €	1.375.000	1,00	1.375.000	1.375.000	1,40	1.925.000	550.000	96,250	2.021.250
Vendor Soft €	275.000	1,00	275.000	275.000	1,40	385.000	110.000	19,250	404.250
HR €	0	1,00	0	0	1,40	0	0	0	0
Vendor 4 €	0	1,00	0	0	1,40	0	0	0	0
Vendor 5 €	0	1,00	0	0	1,40	0	0	0	0
Vendor 6 €	0	1,00	0	0	1,40	0	0	0	2.425.500
	1.735.000		1.735.000	1.735.000		2.480.000	745.000	124.000	2.604.000
OpEX unit	1							0%	
Material Resource €/a	87.500	1,00	87.500	87.500	1,00	87.500	0	0	87.500
Human Resource €/a	437.500	1,00	437.500	437.500	1,00	437.500	0	0	437.500
Concessione €/a	54.684	1,00	54.684	54.684	1,00	54.684	0	0	54.684
Utilities €/a	26.040	1,00	26.040	26.040	1,00	26.040	0	0	26.040
Servizi Generali €/a	52.080	1,00	52.080	52.080	1,00	52.080	0	0	52.080
Servizi Opzionali €/a	39.060	1,00	39.060	39.060	1,00	39.060	0	0	39.060
	696.864		696.864	696.864		696.864	0	0	696.864
Built unit	25							5%	
Material Resource €/a	122.500	1,00	122.500	122.500	1,00	122.500	0	6,125	128.625
Human Resource €/a	612.500	1,00	612.500	612.500	1,00	612.500	0	30,625	643.125
RSA Residence €/a	447.125	1,00	447.125	447.125	1,00	447.125	0	22,356	469.481
Servizi Opzionali €/a	54.684	1,00	54.684	54.684	1,00	54.684	0	2,734	57.418
Input Others €/a	0	1,00	0	0	1,00	0	0	0	0
Input Others €/a	0	1,00	0	0	1,00	0	0	0	0
Input Others €/a	0	1,00	0	0	1,00	0	0	0	526.899
	1.236.809		1.236.809	1.236.809		1.236.809	0	61,840	1.298.649

