

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-CI
VAN(8%,20y) k€	4.058
CapEx k€	1.535
OpEx k€/a	132
Built k€/a	490
	080

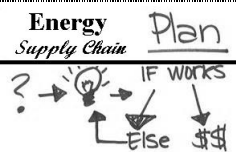
Progetto: R-CI, Rent Class

Obiettivo: Avviare un sito di residenze aziendali, che insiste su una specifica location (Rho-Fiera, Expo2015, Arese-Alfa, ...)

Target: Aziende del settore ricettivo (alberghiero, B&B, Aziende e GDO, Residenze Anziani, ...)



Il progetto considera "**Concessione 20ennale**" in utilizzo di struttura residenziale (ultimata secondo scopi). Struttura con 10 unità (55 m²/cad), arredate e dotate di comfort ambientali e servizi (acqua, luce e gas), secondo sostenuti standard moderni e domotici (per Housing aziendale, B&B, Casa di Riposo, ...1 o 2 camere, bagno, soggiorno ed angolo cottura). La struttura prevede la disponibilità di spazi ludico-ricreativo in spazi aperti e nei seminterrati (laboratori, fitness, sauna, sale ritrovo o riunione). Consegna in 6-8 mesi. Presidio H24 in sito. L'offerta dei servizi grava su **Rho-Fiera, Expo2015 ed Alfa-Arese**. Il progetto ha elevata ripetibilità, sia per la domanda distribuita nel disimpegno da gestioni immobiliari che per disponibilità di siti congrui; L'opzione è aperta ad azioni congiunte tra GUPC ed operatori del RE territoriale



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-Cl	Rent Class, Ricettività
	RentClass	anno 2013

10 Unit
1 Building

CONTO PATRIMONIALE

Investimento	1.534.932	Euro
1	MGMT Internal €	86.100 Euro
2	Vendor Hard €	1.293.600 Euro
3	Vendor Soft €	155.232 Euro
4	HR €	0 Euro
5	others €	0 Euro

CONTO ECONOMICO

		1 unit/a	€/u
Ricavi		489.545	489.545
1	Material Resource €/a	14.700	Euro/a
2	Human Resource €/a	44.100	Euro/a
3	RentClass €/a	333.900	Euro/a
4	Servizi Opzionali €/a	33.845	Euro/a
5	Input RentOffice €/a	63.000	Euro/a
6	Input Others €/a	0	Euro/a
7	Input Others €/a	0	Euro/a
Costi		132.096	132.096
1	Material Resource €/a	10.000	Euro/a
2	Human Resource €/a	30.000	Euro/a
3	Concessione €/a	46.048	Euro/a
4	Utilities €/a	15.349	Euro/a
5	Servizi Generali €/a	7.675	Euro/a
6	Servizi Opzionali €/a	23.024	Euro/a
	Utile lordo	357.449	Euro/a

Piano economico-finanziario

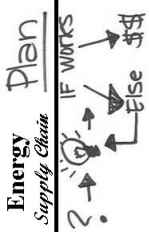
1	Progetto	1.534.932	Euro
2	Equity quota	50	%
3	Equity	767.466	Euro
4	Finanziamento	767.466	Euro
5	Ricavi di progetto	489.545	Euro/a
6	Costi	-132.096	Euro/a
7	Rata finanziamento	-61.636	Euro/a
8	Avanzo di cassa	295.813	Euro/a
9	PBP (Pay Back Period), anni	5,19	2,59 PBP on Equity
10	VAN (8%, 20y)	4.057.899	Euro

Progetto: R-Cl, Rent Class

Obiettivo: Avviare un sito di residenze aziendali, che insiste su una specifica location (Rho-Fiera, Expo2015, Arese-Alfa, ...)

Target: Aziende del settore ricettivo (alberghiero, B&B, Aziende e GDO, Residenze Anziani, ...)

Il progetto considera "Concessione 20ennale" in utilizzo di struttura residenziale (ultimata secondo scopi). Struttura con 10 unità (55 m2/cad), arredate e dotate di comfort ambientali e servizi (acqua, luce e gas), secondo sostenuti standard moderni e domotici (per Housing aziendale, B&B, Casa di Riposo, ... 1 o 2 camere, bagno, soggiorno ed angolo cottura). La struttura prevede la disponibilità di spazi ludico-ricreativo in spazi aperti e nei seminterrati (laboratori, fitness, sauna, sale ritrovo o riunione). Consegna in 6-8 mesi. Presidio H24 in sito. L'offerta dei servizi grava su Rho-Fiera, Expo2015 ed Alfa-Arese. Il progetto ha elevata ripetibilità, sia per la domanda distribuita nel disimpegno da gestioni immobiliari che per disponibilità di siti congrui; L'opzione è aperta ad azioni congiunte tra GUPC ed operatori del RE territoriale



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 €	1.534.932	Built €/a	489.545	€/unit	1.534.932	Esercizio	Prezzo €/u	48.955
	OpEx €/a	132.096	RO	23,29%	€/unit	1.026.600		Costo €/u	13.210
R-CI									
	costo €		k	prezzo €	costo €	k	Partner prezzo €	Provv. %	PREZZO CLIENTE €
				Vendor List			RICAVI NETTI €		
CapEx - unit	1,00								
Management Internal-Direct €	25.000	1,00	25.000	25.000	25.000	2,00	50.000	2.500	52.500
Management Others €	10.000	1,00	10.000	10.000	10.000	2,00	20.000	1.000	21.000
Advisor Fin. €	6.000	1,00	6.000	6.000	6.000	2,00	12.000	600	12.600
Other 4 €	0	1,00	0	0	0	2,00	0	0	0
Other 5 €	0	1,00	0	0	0	2,00	0	0	0
Vendor Hard €	880.000	1,00	880.000	880.000	880.000	1,40	1.232.000	61.600	1.293.600
Vendor Soft €	105.600	1,00	105.600	105.600	105.600	1,40	147.840	7.392	155.232
HR €	0	1,00	0	0	0	1,40	0	0	0
Vendor 4 €	0	1,00	0	0	0	1,40	0	0	0
Vendor 5 €	0	1,00	0	0	0	1,40	0	0	0
Vendor 6 €	0	1,00	0	0	0	1,40	0	0	0
	1.026.600		1.026.600	1.026.600	1.026.600		1.461.840	73.092	1.534.932
OpEx unit	1								
Material Resource €/a	10.000	1,00	10.000	10.000	10.000	1,00	10.000	0	10.000
Human Resource €/a	30.000	1,00	30.000	30.000	30.000	1,00	30.000	0	30.000
Concessione €/a	46.048	1,00	46.048	46.048	46.048	1,00	46.048	0	46.048
Utilities €/a	15.349	1,00	15.349	15.349	15.349	1,00	15.349	0	15.349
Servizi Generali €/a	7.675	1,00	7.675	7.675	7.675	1,00	7.675	0	7.675
Servizi Opzionali €/a	23.024	1,00	23.024	23.024	23.024	1,00	23.024	0	23.024
	132.096		132.096	132.096	132.096		132.096	0	132.096
Built unit	10								
Material Resource €/a	14.000	1,00	14.000	14.000	14.000	1,00	14.000	0	14.700
Human Resource €/a	42.000	1,00	42.000	42.000	42.000	1,00	42.000	0	44.100
RentClass €/a	318.000	1,00	318.000	318.000	318.000	1,00	318.000	0	333.900
Servizi Opzionali €/a	32.234	1,00	32.234	32.234	32.234	1,00	32.234	0	33.845
Input RentOffice €/a	60.000	1,00	60.000	60.000	60.000	1,00	60.000	0	63.000
Input Others €/a	0	1,00	0	0	0	1,00	0	0	0
Input Others €/a	0	1,00	0	0	0	1,00	0	0	0
	466.234		466.234	466.234	466.234		466.234	0	489.545

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-C/I	35 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %																																																																																																																																																																																																																																																																					
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€																																																																																																																																																																																																																																																																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Qnt 2</th> <th>35 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> <th>0 %</th> </tr> <tr> <td></td> <td>1.536</td> <td>483</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>248,25</td> <td>78,54</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.536</td> <td>483</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>248,25</td> <td>78,54</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>23 %</td> <td colspan="17"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.536</td> <td>483</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>248,25</td> <td>78,54</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.536</td> <td>483</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>248,25</td> <td>78,54</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>132,086</td> <td colspan="17"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.536</td> <td>483</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>248,25</td> <td>78,54</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </table>																				Qnt 2	35 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			23 %																			1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			132,086																			1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Qnt 2	35 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %																																																																																																																																																																																																																																																																				
	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
	248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																				
	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
	248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																				
		23 %																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
	248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																				
	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
	248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																				
		132,086																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
	248,25	78,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>15</th><th>16</th><th>17</th><th>18</th><th>19</th><th>20</th> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																																																																																																																																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																																																																																																																																																				
attività operativa	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
costi	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
risultato netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
flussi finanziari	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
flussi operativi	1.536	483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
flussi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				
flussi operativi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																				