

# RiESCo SpA

ESCo Energy Service Company - Grosseto

# Business Plan anni 2023÷2026

## **Executive summary**

RiESCo, società certificata ESCo, è attiva dal 2014 nella transizione energetica conveniente, perché è insostenibile la nostra dipendenza da fonti fossili altamente inquinanti e che alimentano tecnologie ormai obsolete. A causa di questo, in Italia sprechiamo circa il 60% di energia e il mercato della transizione energetica vale ca. 80-100 mld €/anno.

Fa questo con **l'Energy Performance Contract**, co-finanziando la soluzione energetica ottimale per il cliente, garantendo il risultato di risparmio e agendo da scudo contro tutti i rischi finanziari e di funzionamento.

L'investimento del beneficiario è meno del 50%, con ROI > 20%, VAN 3-5 volte l'investimento, Payback 3-5 anni.

RiESCo propone **soluzioni a 360°** per varietà sia di interventi realizzati (es. fotovoltaico, pompa di calore etc.) che dei molteplici incentivi a disposizione **per massimizzare la convenienza**.

Date le consistenti prospettive di crescita e aumento del team, nell'ultimo trimestre 2023, RiESCo prevede inoltre di acquistare un nuovo immobile da destinare a nuovi uffici, per cui richiede un mutuo ipotecario.

Nel **2023** RiESCo si è consolidata ulteriormente raggiungendo **i seguenti risultati**:

- 25 dipendenti e 6 collaboratori;

Il Mercato

- 3,3 mln € di Capitale Sociale;
- Trasformazione in **S.p.A.**;
- Ottenimento delle **Certificazioni** ISO 9001 e 14001, SOA OG9 OG10 e OS28.

Prevede di concludere l'esercizio 2023 con ca. 7 mln € di fatturato e ca. ulteriori 10 mln € di lavori già «in cantiere», confermando la crescita dei due esercizi precedenti. Per finanziare i lavori acquisiti e in definizione RiESCo attingerà, oltre a finanziamenti chirografari in delibera, a risorse del Fondo Nazionale di Efficienza Energetica e a prestiti obbligazionari da collocare presso terzi.



### Mercato – Problema 1: Climate Change

170 Mtep (tonnellate equivalenti di petrolio) annue è il consumo energetico in Italia, di cui 80% Energie Fossili (Petrolio, Gas, Carbone) e solo il 20% FER Fonti Energetiche Rinnovabili (Idroelettrico, Fotovoltaico, Eolico, Biomasse, Geotermia etc.)

L'utilizzo delle **fonti fossili** genera l'emissione di **420 Mton di CO<sub>2</sub>**, causa dell'inquinamento atmosferico e, per larga parte degli scienziati climatologi, dell'**effetto serra**, responsabile dell'aumento della temperatura media, quindi del **Climate Change**.

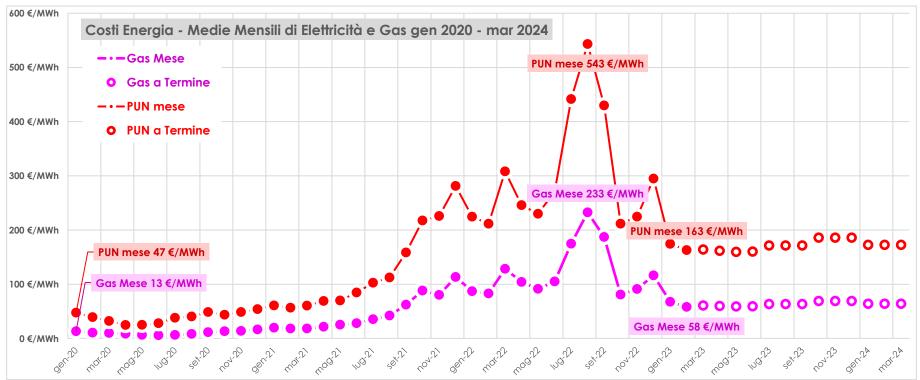




## Mercato – Problema 2: Costi energetici

La **stabilità** dei prezzi dell'energia, che ha caratterizzato gli ultimi decenni, è stata stravolta prima dalla ripresa postpandemica, poi dalla guerra e dalla speculazione.

l costi energetici sono esplosi: Gas da 13 a 233 €/MWh (+180%) ed Elettricità da 47 a 543 €/MWh (+115%).



A causa della **dipendenza dell'Italia dall'estero** (75%÷80% dell'energia), nel 2022, ad Aziende, Enti Pubblici e Cittadini **è triplicata la bolletta** e poco ha potuto il governo contro il **rischio di default** per il delta di **100-120 mld€.** 

Oggi i costi sono in calo, **Gas a 46€/MWh e PUN elettricità 157 €/MWh**, ma sono sempre **3-4 volte i costi del 2020!**E le previsioni sono che questi prezzi restino per 2-4 anni, penalizzando la competitività Italiana ed Europea.



Executive Summary II Mercato La storia La Strategia Piano Operativo Lavori e Finanza

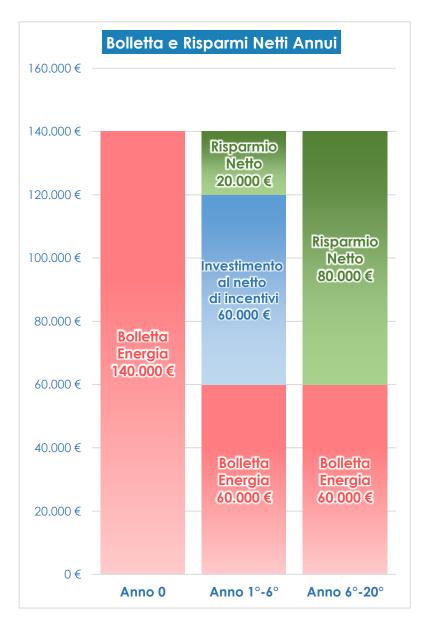
## Mercato - Da Problemi a Opportunità 🙎

Per questi due motivi, Climate Change e Costi Energetici, sono moltiplicate le richieste di interventi di Efficienza Energetica e impianti di Produzione Energia Rinnovabile, per l'abbattimento dei consumi e costi in bolletta fino **oltre il 60%**. Questo **rende florido il mercato della Transizione Energetica** (vd. grafico).

UE e Italia incentivano la Transizione Energetica: 60 mld € dal PNRR, più 25-30 mld €/anno dai noti Conto Termico, Certificati Bianchi, Transizione 4.0, Ecobonus etc., più altri miliardi dalle Regioni.

In particolare è schizzata la richiesta di Impianti Fotovoltaici per i tempi di realizzo e di rientro dell'investimento più brevi e gli incentivi dedicati: l'**Agrisolare**, il **DM per le Comunità Energetiche**, l'**Autoconsumo condiviso** etc.

Gli incentivi pesano per il 40%÷60% degli investimenti, quindi la Transizione Energetica è un Mercato da 80-100 mld €/anno e rappresenta il 5%-6% del PIL.





## La storia - RiESCo 2014÷2023

Nel grande mercato della **Transizione Energetica**, a gennaio 2014, nasce RiESCo. Da subito è attiva nel **Relamping con i LED, usufruendo dell'incentivo dei Certificati Bianchi.** Nel 2017 RiESCo allarga l'utilizzo dei **Certificati Bianchi agli Impianti Fotovoltaici** di potenza minore di 20 kWp, che generano oltre 2,5 mln€ di giro di affari.

Dal 2018 al 2020 RiESCo approda nel settore della **Pubblica Illuminazione** ed evolve l'**EPC integrato degli edifici** di aziende, accedendo agli incentivi più convenienti (**Certificati Bianchi**, **Conto Termico**, **Transizione 4,0**, **Ecobonus** etc.) Nel 2020 inizia la **Partnership con INTESA SpA**, nata dopo l'efficientamento della sua sede a Siena, che permette di replicare la soluzione energetica in molti **dei suoi 48 Comuni soci**.

Nel 2021 RiESCo si è attivata anche nel mercato dello sconto in fattura in partnership con impiantisti da tutta Italia (D.L. 34/2020 Rilancio). L'attività è in chiusura con il DL Meloni 16 feb 2023 e ormai gli ultimi crediti d'imposta sono in fase di cessione.

A fine 2022, con l'esplosione dei costi energetici, nasce **l'EPC dedicato al solo Fotovoltaico**, che anche nei primi mesi del 2023 si è confermato una delle soluzioni più utilizzate. Nel 2023 RiESCo si è dedicata inoltre a nuove opportunità: **PNRR**, finanziamenti agevolati dal **Fondo Nazionale di Efficienza Energetica** e il «Bando **Agrisolare** 2023». La società si è ulteriormente consolidata trasformandosi da Srl a **SpA**.



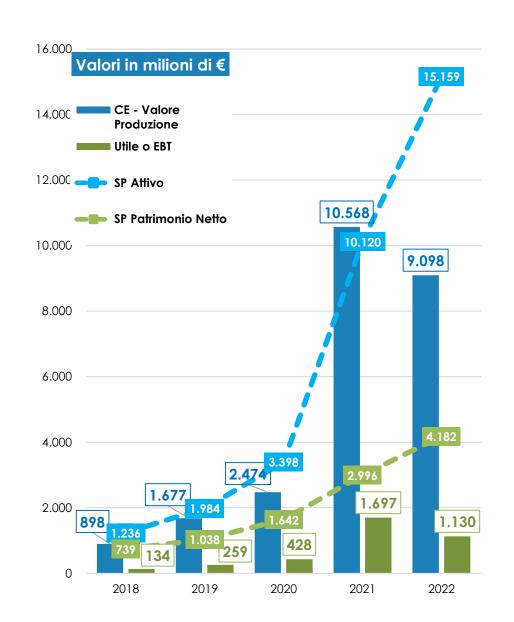


## La **storia economica** di RiESCo

La crescita è costante dal 2014 al 2020, con un picco di **+400%** nel 2021, caratterizzato da produzione **10,5 mln€**.

Nel 2022 la crescita si è consolidata: Produzione 9,1 mln€ e ultimazione di 4 EPC che genereranno Fatturato negli anni per 4,3 mln€; Utile 1,1 mln€

fatturato crescita La del stata determinata anche grazie una fiducia maggiore accordata dai finanziatori, che è stata rinnovata per il futuro per sviluppare i nuovi progetti e gli EPC in definizione nei mesi a venire.





**Executive Summary** Il Mercato La storia La Strategia Piano Operativo Lavori e Finanza

### Strategia – Come funziona l'EPC G&SS: Il ribaltamento dei Rischi

Se la Transizione Energetica è economicamente conveniente, perché molte Aziende ed Enti Pubblici la rinviano? Spesso i dubbi e/o i problemi che rallentano il processo di eliminazione degli sprechi energetici sono le incertezze dei risultati delle nuove tecnologie, cioè:

### I RISCHI: 1° FINANZIAMENTO: 2° FUNZIONAMENTO: 3° RISULTATO ECONOMICO

Con la **Diagnosi Energetica** RiESCo stima in modo scrupoloso i risultati di risparmio energetico e gli incentivi (valorizzati ai costi unitari dell'energia) e co-finanzia l'investimento, che recupererà in rate mensili, negli anni dell'EPC.

L'EPC G&SS di RiESCo ribalta su RiESCo i rischi.

Il co-finanziamento (40%÷60%) protegge il Cliente.

perché ogni anno sarà calcolato il consuntivo e:

#### **Finanziamento**

RiESCo recupererà il suo co-finanziamento, in rate mensili, negli anni dell'EPC a patto che i risultati siano ragaiunti

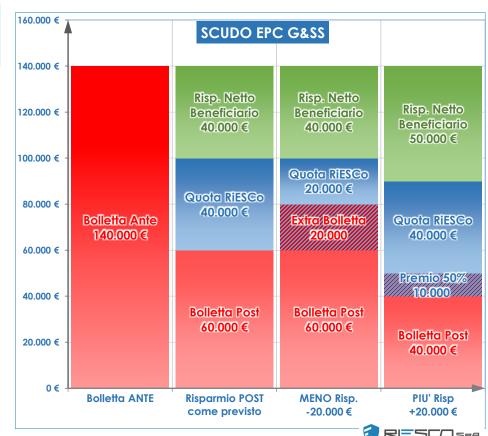
### **Funzionamento**

Le rate di restituzione a RiESCo inizieranno dal perfetto avvio del funzionamento degli impianti e saranno sospese in caso di mal funzionamento;

Risultato Economico (es.: Bolletta +/- 20.000 €)

Se il Risparmio sarà di meno, il meno sarà detratto dalle rate del Finanziamento di RiESCo:

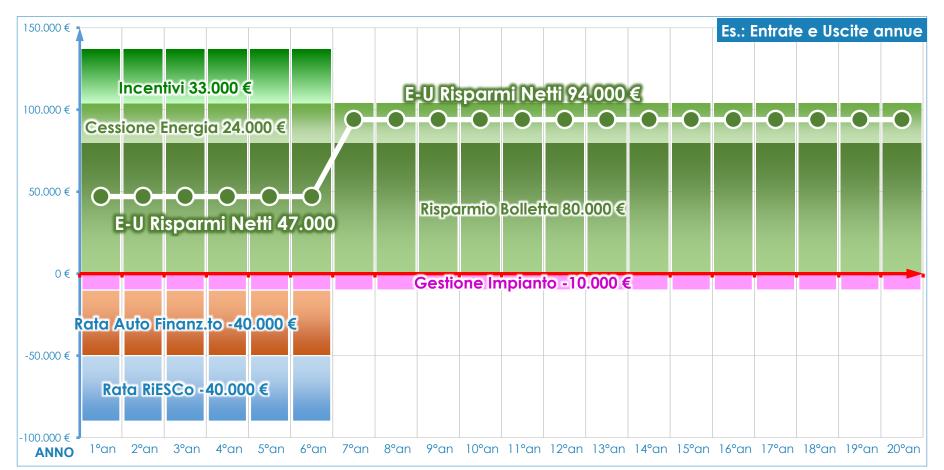
Se il risparmio sarà di più, la metà del più sarà aggiunta alle rate del Finanziamento di RiESCo.



### Strategia – Come funziona l'EPC G&SS: Cashflow

Conveniente perché: Risparmi e Incentivi Energetici ripagano gli investimenti in 1/3-1/4 del Ciclo di Vita Utile con TIR ≈ 20%÷30% annuo, VAN ≈ 3÷5 volte l'Investimento e Payback ≈ 3÷5 anni

Come dal grafico risultano: Entrate = 137 k€ (80 k€ + 24 k€ + 33 k€ 6 anni); Uscite = 90 k€ (10 k€ + 40 k€ + 40 k€) Entrate - Uscite = Cash Flow netto = 47.000 € dal 1° al 6° anno; = 94.000 € dal 7° al 20° anno.





Executive Summary \(\sigma\) | Mercato \(\sigma\) La storia \(\lambda\) La Strategia \(\lambda\) Piano Operativo \(\sigma\) Lavori e Finanza

## Strategia - Le 3 proposte differenti al Cliente / Beneficiario

### **EPC**

Co-Finanziamento 50%÷100%

Durata 6÷20 anni

RiESCo co-finanzia l'investimento, scudo che protegge i risultati.

Verificati **i risultati promessi**, il Cliente, con parte di risparmi e incentivi, restituisce a RiESCo il finanziamento concordato.

Se per prendere gli incentivi, l'impianto deve essere venduto e pagato, **RiESCo versa la cauzione di garanzia** che sarà resa negli anni di contratto.

Vendita di soluzioni efficienza energetica Con sconto dell'Incentivo pluriennale RiESCo vende l'impianto e il Cliente paga solo il netto detratti gli incentivi (Conto Termico, Certificati Bianchi, Transizione 4.0 etc.)
E' a carico di RiESCo II 100% del rischio economico, finanziario e temporale per ottenere l'Incentivo.

### Gestione incentivi

Certificati Bianchi, Conto Termico, Ecobonus etc RiESCo fornisce il **servizio di gestione degli incentivi** in due modi:

- 1. Il compenso è parte dell'incentivo, quando sarà incassato;
- 2. Attualizzato il valore, **l'incentivo è pagato al Beneficiario. RiESCo** ne assume il rischio e la dilazione dell'incasso.



Executive Summary > II Mercato > La storia > La Strategia Piano Operativo Lavori e Finanza

## Il piano operativo e le certificazioni

### Logistica

Gli EPC sono **indipendenti da specifici fornitori o prodotti**, senza necessità di magazzino.

RiESCo acquista i **prodotti più performanti e affidabili** per
l'Efficienza e le Energie rinnovabili **perché è l'unica responsabile dei**risultati e del funzionamenti per i
6÷20 anni di durata dell'EPC.

### Marketing

I canali di vendita sono:

- il sito internet,
- i social, il branding
- la qualificazione di lead in entrata (Inbound)
- il «passaparola» di clienti soddisfatti.

Si avvale anche dei **partner impiantisti e professionisti** che la promuovono ai loro clienti.

### Erogazione del servizio

RiESCo è **ESCo**, **E**nergy **S**ervice **C**ompany, **ESCo certificata**, requisito essenziale per Diagnosi Energetiche, incentivi e processi del GSE, Invitalia, ENEA etc.

RiESCo ha know-how e Team di esperti in **Diagnosi**, **Efficienza** e **Rinnovabili**, che progettano **EPC** con **investimenti convenienti** per Risparmi, Payback time e ROI.







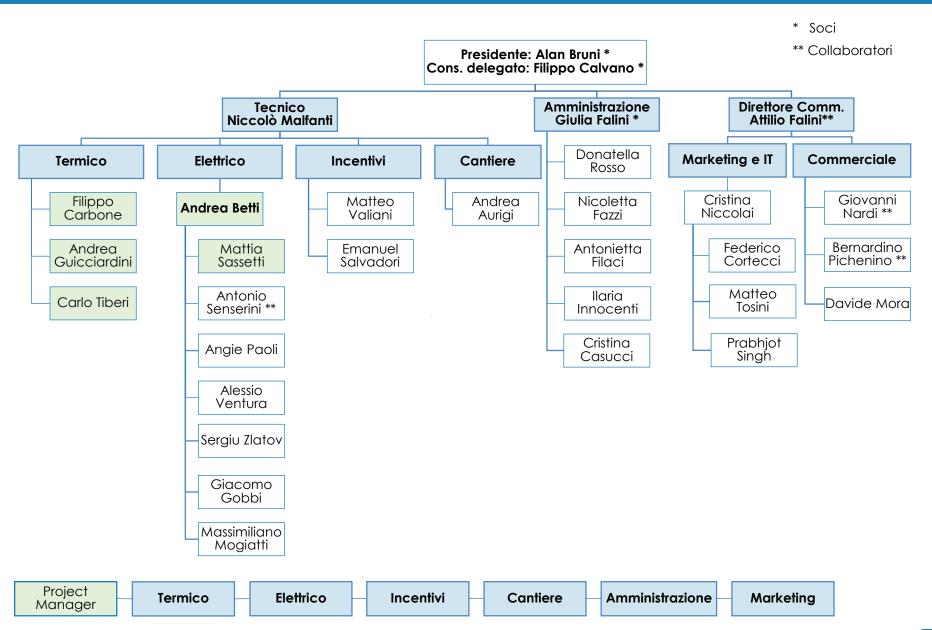






Executive Summary | Il Mercato | La storia | La Strategia | Piano Operativo | Lavori e Finanza

## Il piano operativo: le risorse e la struttura



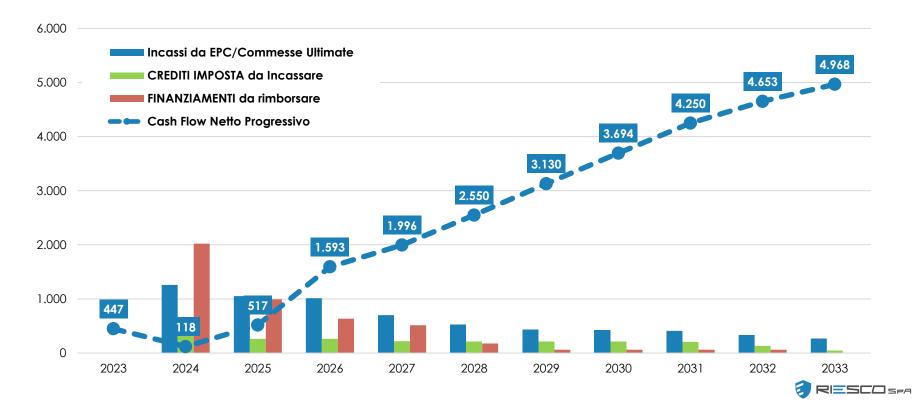


## Cash Flow di EPC conclusi

Il Cash Flow è la somma delle Entrate meno Uscite per EPC e Incentivi di lavori ultimati

Tra le Entrate i canoni, i resi cauzioni, gli incentivi etc. Tra le Uscite: manutenzioni, energia e rimborso dei finanziamenti da banche etc. Il **netto del Cash Flow è circa 5 mln€** che RiESCo incasserà anche se cessasse l'attività. **Valori espressi in K€**.

Descrizione Cash Flow	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totali
ncassi da EPC/Commesse Ultimate		1.258	1.053	1.012	699	522	435	419	411	334	269	6.412
CREDITI IMPOSTA da Incassare	1104	504	263	263	217	207	207	207	207	131	46	3356
FINANZIAMENTI da rimborsare	657	2021	993	635	513	175	62	62	62	62	0	<b>524</b> 1
Cash Flow Netto	447	-259	329	1.076	403	554	580	564	556	403	315	4.998
Cash Flow Netto Progressivo	447	118	517	1.593	1.996	2.550	3.130	3.694	4.250	4.653	4.968	



## Previsioni economiche

In base al Mercato della Transizione Energetica e ai lavori in fase di acquisizione e per cui sono già in corso trattative, si stima con prudenza la **crescita del 30 % circa del fatturato nei 3 anni 2024, 2025 e 2026.**Segue il Conto Economico Riclassificato a Valore Aggiunto degli ultimi 3 esercizi conclusi, provvisorio al 31/08/2023 e previsionale per **gli esercizi 2023-2026.** 

Riclassif. a Valore aggiunto	2020	2021	2022	2023 (31/08)	2023*	2024*	2025*	2026*
Ricavi	2.231.462	10.618.405	8.392.592	3.318.602	7.189.956	9.675.000	11.990.000	15.810.000
Variazione lavori in corso	242.440	-49.987	679.823	500.636	-600.000	400.000	425.000	460.000
Costi esterni	1.585.736	8.193.351	6.531.555	2.623.906	4.211.673	6.230.000	8.185.000	10.760.000
Valore aggiunto	888.166	2.375.067	2.540.860	1.195.332	2.378.283	3.845.000	4.230.000	5.510.000
Costi personale	228.991	476.441	701.665	498.840	698.376	1.035.000	1.150.000	1.240.000
Margine Operativo Lordo	659.175	1.898.626	1.839.195	696.492	1.679.907	2.810.000	3.080.000	4.270.000
Ammortam. E svalutazioni	195.994	174.070	211.283	177.872	249.021	370.000	390.000	420.000
Reddito operativo	463.181	1.724.556	1.627.912	518.620	1.430.886	2.440.000	2.690.000	3.850.000
Oneri finanziari	-35.535	-27.488	-556.359	-188.777	-471.943	-585.000	-770.000	-895.000
Imposte	129.233	373.720	349.616	99.000	288.000	556.500	576.000	886.500
Risultato d'esercizio	298.413	1.323.348	721.937	230.843	670.944	1.298.500	1.344.000	2.068.500

\*previsionale



Executive Summary II Mercato La storia La Strategia Piano Operativo Lavori e Finanza

### Lavori da realizzare

RiESCo ha in corso lavori in cui ha già sostenuto parte dei costi. Altri in definizione nel corso del 2023 e 2024.

#### Contratti in corso/in definizione

Contract in corso/in definizione									
EPC e Lavori in corso	Importo	Stato	Costi	Utile Lordo	Fine Lavori	utile	Da fatturare 2023	Da fatturare 2024-2025	
S.S. Srl - Celle Frigo + Fotovoltaico	1.950.000 €	in Corso	1.560.000 €	390.000 €	2023	20%	1.950.000 €		
I. SpA Fotovoltaico 220 kWp	250.000 €	in Corso	200.000 €	50.000 €	2023	20%		250.000 €	
W. Srl Fotovoltaico 170 kWp	305.000 €	in Corso	244.000 €	61.000 €	2023	20%	305.000 €		
P. Srl - Fotovoltaico 80 kWp	105.000 €	in Corso	84.000 €	21.000 €	2023	20%	105.000 €		
A. Hotel Multintervento	273.000 €	in Corso	177.000 €	96.000 €	2023	35%	273.000 €		
M. Hotel Multintervento	183.000 €	in Corso	128.000 €	55.000 €	2023	30%	183.000 €		
R. Residuo da fatturare	56.000 €	in Corso	42.000 €	14.000 €	2023	25%	56.000 €		
Canoni sett-dic residuo da fatturare	212.354 €	in Corso	0 €	212.354 €	2023	100%	212.354 €		
B. Srl 6 FV, totale 720 kWp	880.000 €	in Corso	704.000 €	176.000 €	2024	20%		880.000 €	
A. Hotel Multintervento	1.198.000 €	in Corso	899.000 €	299.000 €	2024	25%	710.000 €	488.000 €	
C. Superbonus	447.000 €	in Corso	358.000 €	89.000 €	2024	20%	220.000 €	227.000 €	
Subtotale LAVORI IN CORSO	5.859.354 €	in Corso	4.396.000 €	1.463.354 €	2023		4.014.354 €	1.845.000 €	
S. Pubblica Illuminazione - in ATI - Quota RiESCo	1.387.000 €	Da firmare	555.000 €	832.000 €	2024	60%		1.387.000 €	
A.S.S. Pubblica Illum - in ATI - Quota RiESCo	990.000 €	Da firmare	347.000 €	643.000 €	2024	65%		990.000 €	
C. Scarl - Multintervento in ATI - Quota RiESCo	2.955.000 €	Da firmare	2.364.000 €	591.000 €	2024	20%		2.955.000 €	
B. Srl FV+PdC multintervento	715.000 €	Da firmare	572.000 €	143.000 €	2024	20%		715.000 €	
PaS SA - Multintervento	650.000 €	Da firmare	520.000 €	130.000 €	2023-24	20%		650.000 €	
S. Srl - Fotovoltaico 418 kWp	450.000 €	Da firmare	360.000 €	90.000 €	2024	20%		450.000 €	
R. variante scuola - in ATI - quota RiESCo	265.000 €	Da firmare	199.000 €	66.000 €	2024	25%		265.000 €	
Subtotale Contratti definiti DA FIRMARE	7.412.000 €	DA FIRMARE	4.917.000 €	2.495.000 €	2024			7.412.000 €	
S. scuola - in ATI - quota RiESCo	718.000 €	In definizione	539.000 €	179.000 €	2024	25%		718.000 €	
C. SpA - PNRR Mercato ittico, FV, imp. Frigo	10.600.000 €	In definizione	8.480.000 €	2.120.000 €	2024-2025	20%		10.600.000 €	
C. LED+PdC+Solare Termico	275.000 €	In definizione	206.000 €	69.000 €	2024	25%		275.000 €	
4-5 Pubbliche Illum - in ATI - Quota RiESCo	2.140.000 €	In definizione	1.712.000 €	428.000 €	2024-2025	20%		2.140.000 €	
S.C.Srl - Fotovoltaico + PdC + Cappotto	1.594.000 €	In definizione	1.275.000 €	319.000 €	2024	20%		1.594.000 €	
17 Pratiche "Agrisolare 2023" presentate	6.020.000 €	In definizione	4.214.000 €	1.806.000 €	2024-2025	30%		6.020.000 €	
Subtotale Contratti IN DEFINIZIONE	21.347.000 €	In definizione	16.426.000 €	4.921.000 €	2024-2025			21.347.000 €	

A quanto sopra si aggiungeranno le nuove trattative e acquisizioni nel corso del 2024 e successivi.



### Considerazioni e prospettive 2023-2024

Di seguito alcune considerazioni che si ritengono necessarie all'interpretazione delle tabelle riportate:

#### 1. Mancato ricavo da Sconto in Fattura

Rispetto al 2021 e 2022, nel 2023 si è concluso il mercato dello «Sconto in Fattura», per i noti cambiamenti normativi risalenti a febbraio 2023. Il mercato ha pesato per circa il 50% sul fatturato di RiESCo degli ultimi due esercizi, 5,2 mln€ nel 2021, 4,5 mln nel 2022 e solo 1,0 mln€ nel 2023, rilevando pertanto un **mancato ricavo di ca 3,5 mln€**.

### 2. Ritardo nell'acquisizione di grossi lavori, rinviati a 2024, tra cui:

a.	C. Scarl – Multintervento	2,9 mln€ di cui attesi 1,0 mln nel 2023, effettivo 0,0 €
b.	S. Pubblica Illuminazione	0,9 mln€, di cui attesi 0,5 mln€ nel 2023, effettivo 0,0 €
c.	A.S.S. Pubblica Illum.	0,7 mln€, di cui attesi 0,3 mln€ nel 2023, effettivo 0,0 €
d.	S. Scuola – In ATI	0,6 mln€ di cui attesi 0,6 mln€ nel 2023, effettivo 0,0 €
e.	A. Hotel – Multintervento	1,2 mln€ di cui attesi 1,2 mln€ nel 2023, effettivo 0,7 mln €
f.	S. Srl – Fotovltaico	0,5 mln€ di cui attesi 0,5 mln€ nel 2023, effettivo 0,0 €

Totale lavori attesi nel 2023 4,1 mln €, **effettivi 0,7 mln €**, **rinvio al 2024 3,4 mln €**.

#### 3. Prospettive 2024

Di seguito una previsione dei risultati conteggiando: EPC già conclusi di cui è in corso la fatturazione dei canoni, la conclusione dei lavori in corso, una stima prudenziale del 60% dei contratti già definiti e in fase di firma e una stima sull'acquisizione del 20% di quelli in fase di trattativa.

tale	lavori da Fatturare 2024		= 13.2	mln€
e.	Stima lavori da trattare e acquisire ne	= 2.0 r	nIn€	
d.	Contratti in definizione	21,3 mln€ x 20%	= 4.1 r	nIn€
c.	Contratti definiti, da firmare	7,4 mln€ x 60%	= 4.4 r	nIn€
b.	Lavori in corso, da completare	1,8 mln€ x 100%	= 1.8 r	nIn€
a.	EPC conclusi e Certificati Bianchi da f	= 0.9 r	nIn€	

Il fatturato previsionale per il 2024 (€ 9.675.000) e successivi, di cui alla tabella «Conto Economico», è inferiore a quanto effettivamente qui calcolato, nonostante la percentuale di rischio sopra già conteggiata, lasciando quindi margine per un **consistente miglioramento**.



## Strategia finanziamenti futuri

Per finanziare la crescita di cui alle slides precedenti, nel 2023-2024 RiESCo farà ricorso alle seguenti risorse finanziarie:

La storia

1. 0,8 mln€ - liquidità di cassa al 31/08/2023

<u>Il Mercato</u>

- 2. 0,4 mln€ Chirografario deliberato in attesa di erogazione
- 3. 2,5 mln€ aumento Patrimonio Netto in seguito a fusione con la controllata Riesco Bonus Srl.
- 4. 1,0 mln€ Chirografario con contributo Sabatini in corso di definizione
- 5. 1,4 mln€ finanziamento Fondo Nazionale di Efficienza Energetica, in corso di definizione
- 6. 0,5/1 mln€ Prestito obbligazionario da collocare presso terzi







### Investimenti e Finanza

La consistente crescita che l'azienda sta affrontando mette in risalto la mancanza di una sede rappresentativa della società, che la possa identificare e sia di facile accesso per collaboratori e clienti.

Per questo motivo, **RiESCo ha sottoscritto il preliminare di vendita per l'acquisto dell'immobile posto in Grosseto, via Bulgaria**, di ca. 1.200 mq per una spesa complessiva di ca. 2 mln €, comprensiva delle spese di ristrutturazione.

Per finanziare l'investimento RiESCo sta richiedendo **un mutuo ipotecario di 1,4 mln €.** 









Via G. Oberdan n 17 – Grosseto (GR) Via Valle Piana 80 - S. Benedetto del Tronto (AP) Via Appia Nuova - Ciampino (RM)

Tel. +39 0564 071080

Mail: info@ri-esco.it

www.ri-esco.it





