



REFINE – La Finanza per l'Efficienza Energetica

*Acquisto di contratti EPC e valutazione del rischio, esperienze e lessons learnt*

**KEY ENERGY**  
THE RENEWABLE ENERGY EXPO

8 Novembre 2022



01

Genera Group

02

Contratti EPC e valutazione del rischio

03

Acquisto di Contratti EPC:  
Esperienze e lesson learnt

04

Conclusioni



Genera opera in Italia in qualità di Energy & Sustainability Service Company (ESCo) certificanda UNI CEI 11352, ISO 9001 e ISO 14001, con un team che ha maturato una consolidata esperienza in contesti multinazionali ed è specializzato nell'analisi ed ottimizzazione dei consumi energetici e delle fonti di approvvigionamento di energia, avvalendosi delle più avanzate tecnologie e degli incentivi eventualmente disponibili, investendo in maniera diretta per la realizzazione degli interventi proposti.

Genera si propone come partner dei propri clienti nell'affrontare la transizione energetica, offrendo soluzioni finalizzate alla riduzione dei fabbisogni energetici e all'approvvigionamento da fonti rinnovabili di energia in ottica di riduzione del cosiddetto *Carbon Footprint*. Genera finanzia, progetta, realizza e gestisce interventi di efficienza energetica e di processo sostenendone integralmente i costi, assumendone il rischio tecnico e condividendo il risparmio con il Cliente.



SUSI Partners è un gestore di fondi svizzero specializzato in investimenti in infrastrutture energetiche sostenibili ed azionista di maggioranza in Genera Group.

**Headquarters** Zug (Svizzera)

**Anno di fondazione** 2009

**Asset gestiti** > 1,5 miliardi € (diretto e indiretto in sei fondi)

**Attività** Investimenti in energie rinnovabili, efficienza energetica e stoccaggio di energia

**Uffici** Zug, Zurigo, Lussemburgo e Singapore

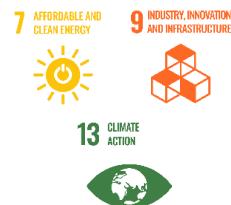
### Core competences:

SUSI investe in tutto lo spettro della transizione energetica, tra cui generazione di energia rinnovabile, misure di efficienza energetica, soluzioni per lo stoccaggio di energia, ricarica di veicoli elettrici e *smart grid*. Con un track record di oltre 100 transazioni ad oggi, SUSI contribuisce in modo significativo al raggiungimento della neutralità globale delle emissioni di gas serra. Il lavoro di SUSI è caratterizzato da spirito innovativo ed approccio di lungo periodo.

## SOSTENIBILITÀ



Signatory of:



Ogni nostro investimento deve ottenere un risparmio misurabile di CO<sub>2</sub> certificato da South Pole.

A livello aziendale, sono implementati politiche e processi basati su criteri di sostenibilità per garantire il nostro successo a lungo termine e sostenere gli interessi dei nostri stakeholder - dai clienti e i loro beneficiari ai dipendenti, gli azionisti e le comunità in cui operiamo.

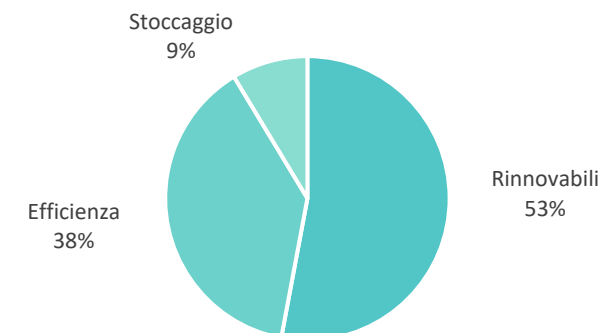
Principi per l'investimento responsabile, obiettivi di sviluppo sostenibile e ulteriori fattori ESG sono integrati nei processi di investimento e di gestione degli asset.

## INNOVAZIONE

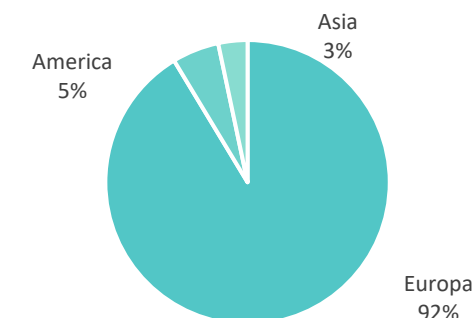


Sviluppiamo soluzioni finanziarie che rispondono alle esigenze dei nostri clienti e del mercato. In un settore dinamico, non seguiamo i predecessori ma facciamo strada. A livello aziendale, ci impegniamo per migliorare continuamente.

## INVESTIMENTI PER TECNOLOGIA



## INVESTIMENTI PER REGIONE



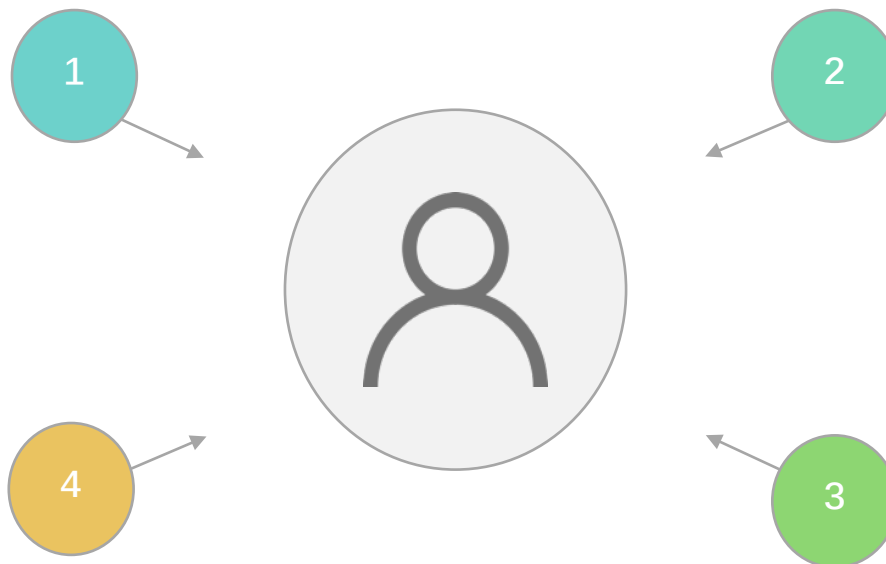
# Genera Group | Business Model

## Efficienza energetica e di processo

- ✓ Analisi dei fabbisogni espliciti ed impliciti del cliente e dello stato di fatto
- ✓ Analisi dell'ambito normativo in cui ricadono gli interventi
- ✓ Identificazione e proposta dei possibili interventi su misura delle necessità del cliente

## O&M, Performance Monitoring

- ✓ Gestione e manutenzione degli asset
- ✓ Verifiche periodiche di Performance
- ✓ Gestione incentivi



## Finanziamento & Contrattualistica

- ✓ Disponibilità immediata delle risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi
- ✓ Soluzioni contrattuali per ottimizzare il profilo di rischio/rendimento del cliente
- ✓ Copertura del rischio tecnico e finanziario

## Engineering, Procurement, Construction

- ✓ Offerta di soluzioni chiavi in mano con garanzie sulle performance e sui tempi di esecuzione
- ✓ Utilizzo di tutte le migliori tecnologie disponibili sul mercato
- ✓ Scelta di installatori affidabili e con esperienza pluriennale

Soluzioni flessibili e su misura

Copertura delle necessità finanziarie  
fino al 100% del *capex*, incl. IVA

*Technology agnostic* – scelta delle migliori tecnologie che soddisfano i requisiti

Organizzazione snella – processi decisionali rapidi

# Contratti EPC e valutazione del rischio

> La ESCo non è una banca!

> Secondo la UNI 11352: la ESCo è un soggetto in grado di offrire al cliente una garanzia, tramite un Contratto a Garanzia di Risultato (Energy Performance Contract - EPC), del miglioramento dell'efficienza energetica attraverso i servizi e le attività fornite, con assunzione in proprio dei rischi tecnici e finanziari stabiliti contrattualmente connessi con l'eventuale mancato raggiungimento degli obiettivi concordati;

Risk Matrix Template

| Level | Likelihood Description                               | Probability |
|-------|------------------------------------------------------|-------------|
| 5     | Near Certainty<br>Likely to occur every 3 months     | 100%        |
| 4     | Highly Likely<br>Likely to occur once a year         | 80%         |
| 3     | Likely<br>May occur once within the next 1 - 5 years | 60%         |
| 2     | Low Likelihood<br>May occur in the next 10 years     | 40%         |
| 1     | Not Likely<br>May occur in the next 12 - 15 years    | 20%         |

|   |            |            |              |              |              |
|---|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| → | Controlled | Concerning | Very Serious | Very Serious | Very Serious |
| → | Controlled | Concerning | Concerning   | Very Serious | Very Serious |
| → | Controlled | Controlled | Concerning   | Concerning   | Very Serious |
| → | Controlled | Controlled | Controlled   | Concerning   | Concerning   |
| → | Controlled | Controlled | Controlled   | Controlled   | Controlled   |

## Risk Categories:

F = Financial  
O = Operational  
S = Health&Safety  
R = Regulatory  
LC = Legal / Compliance

| Level | Impact        |
|-------|---------------|
| 5     | > 10.01%      |
| 4     | > 7.51% < 10% |
| 3     | > 5% < 7.5%   |
| 2     | > 2.51% < 5%  |
| 1     | 0% - 2.5%     |

I rischi non si eliminano: si conoscono, si mitigano, si gestiscono.

E comunque ... sbagliando s'impara

Tecnologico

Supply chain

Performance

Regulatory

Oggettivazione del dato

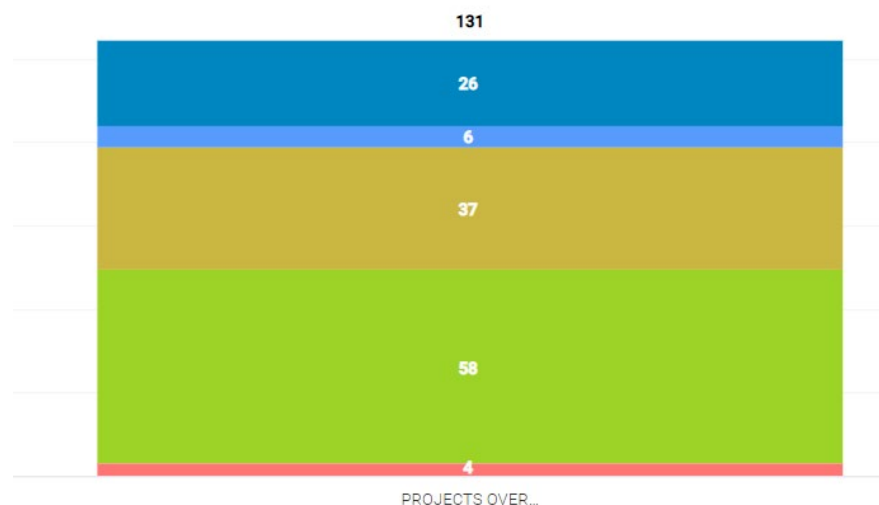
Fattori di normalizzazione

Controparte

# Acquisto di contratti EPC | Esperienze e lessons learnt

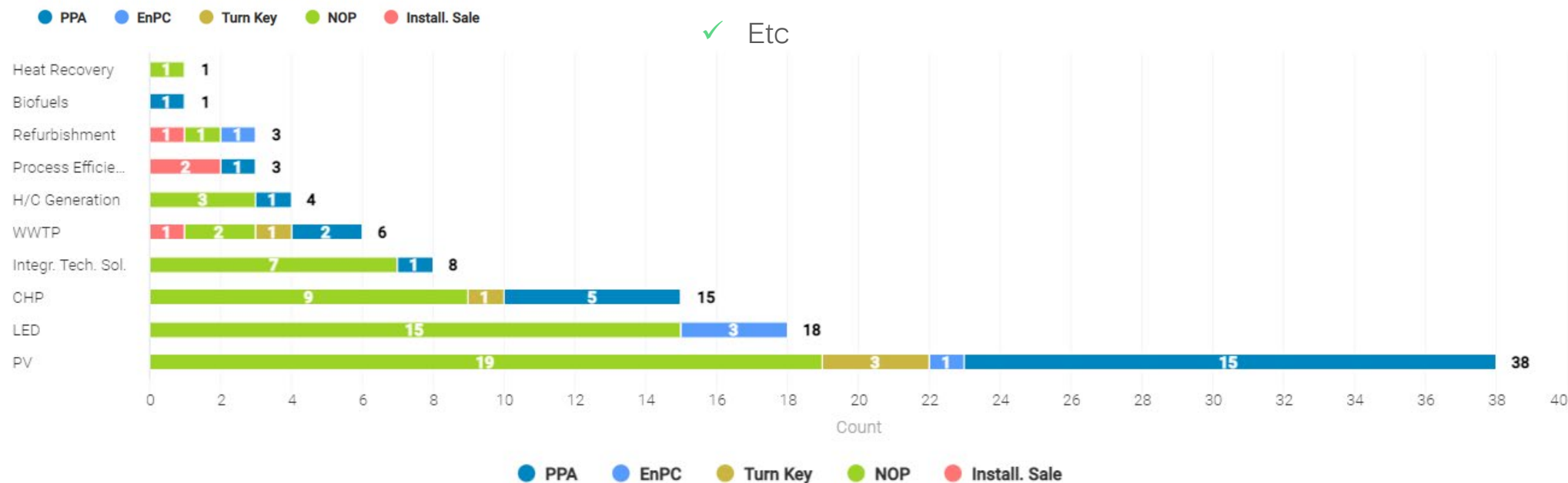
| Descrizione      | CO-WORKING                                                      | INDUSTRIA PLASTICA                                                  | COMUNE                                          |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Interventi       | Climatizzazione, luci, infissi, BMS                             | Trigenerazione                                                      | Pubblica Illuminazione                          |
| Durata contratto | 12                                                              | 10                                                                  | 15                                              |
| Capex            | 1,8 M€                                                          | 3,3 M€                                                              | 1 M€                                            |
| Energy Drivers   | T set point, ore utilizzo, ventilazione naturale                | Carichi frigoriferi, ore di utilizzo, spesa gas/spesa en. elettrica | Numero pl, messe a norma, Indicizzazione prezzo |
| Problematiche    | Comfort percepito, cambi destinazione d'uso e volumi riscaldati | Carichi frigoriferi non a regime, prezzo gas non bloccato           | Indicizzazione ISTAT/PUN, produttore lampade    |

# Acquisto di contratti EPC | Esperienze e lessons learnt



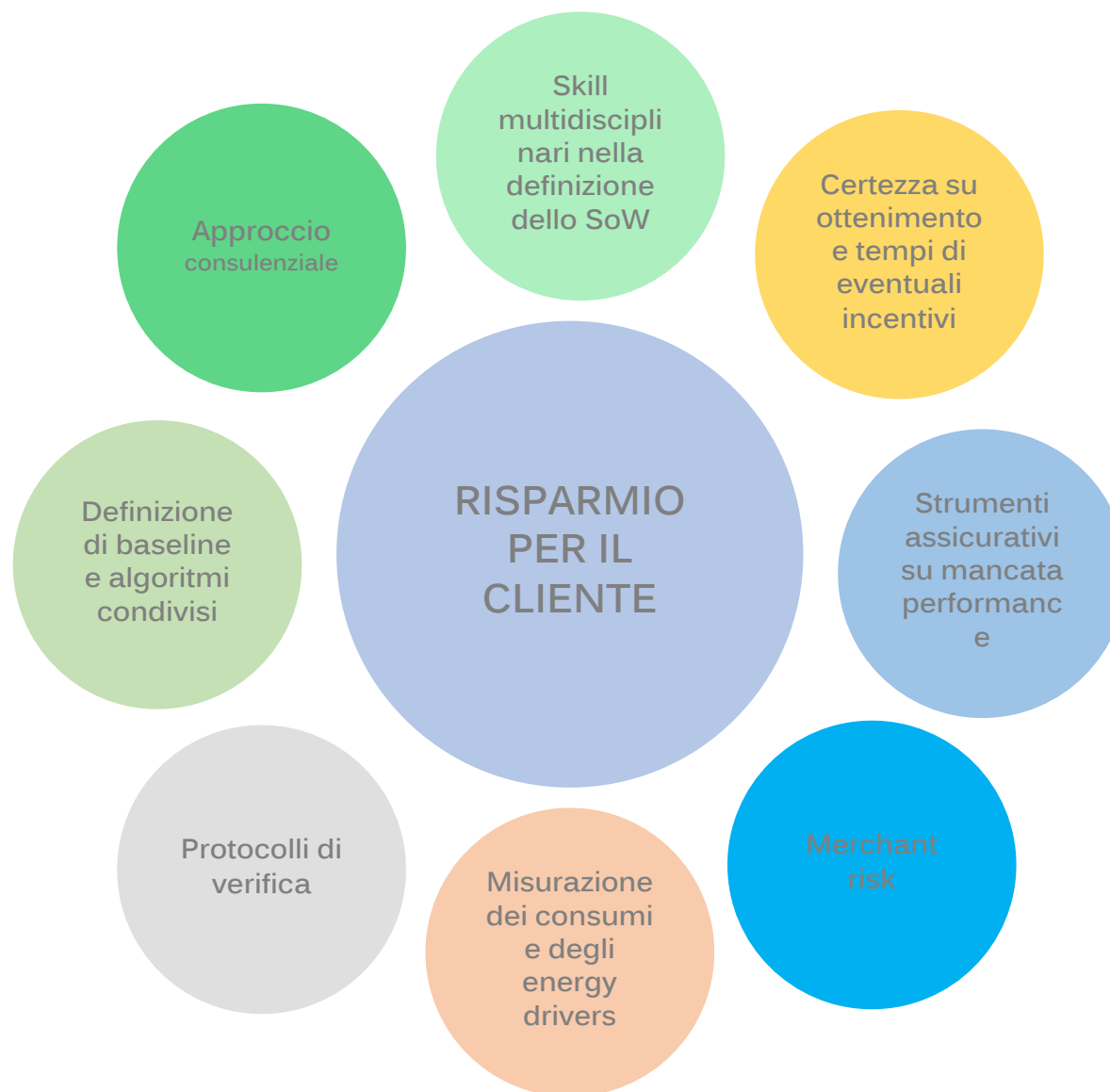
La contrattualizzazione di EnPC è complicata sia con soggetti pubblici sia privati.

- ✓ Definizione delle baseline in assenza di dati storici di monitoraggio
- ✓ Variazione del risparmio al variare degli energy driver
- ✓ Algoritmi per il calcolo del risparmio complicati per alcune tecnologie
- ✓ Preparazione tecnica del cliente
- ✓ Diffidenza su contratti di lungo periodo
- ✓ Etc



# Conclusioni

La più efficace mitigazione del rischio è conseguire un risparmio tangibile a vantaggio del cliente.





Grazie per l'attenzione.