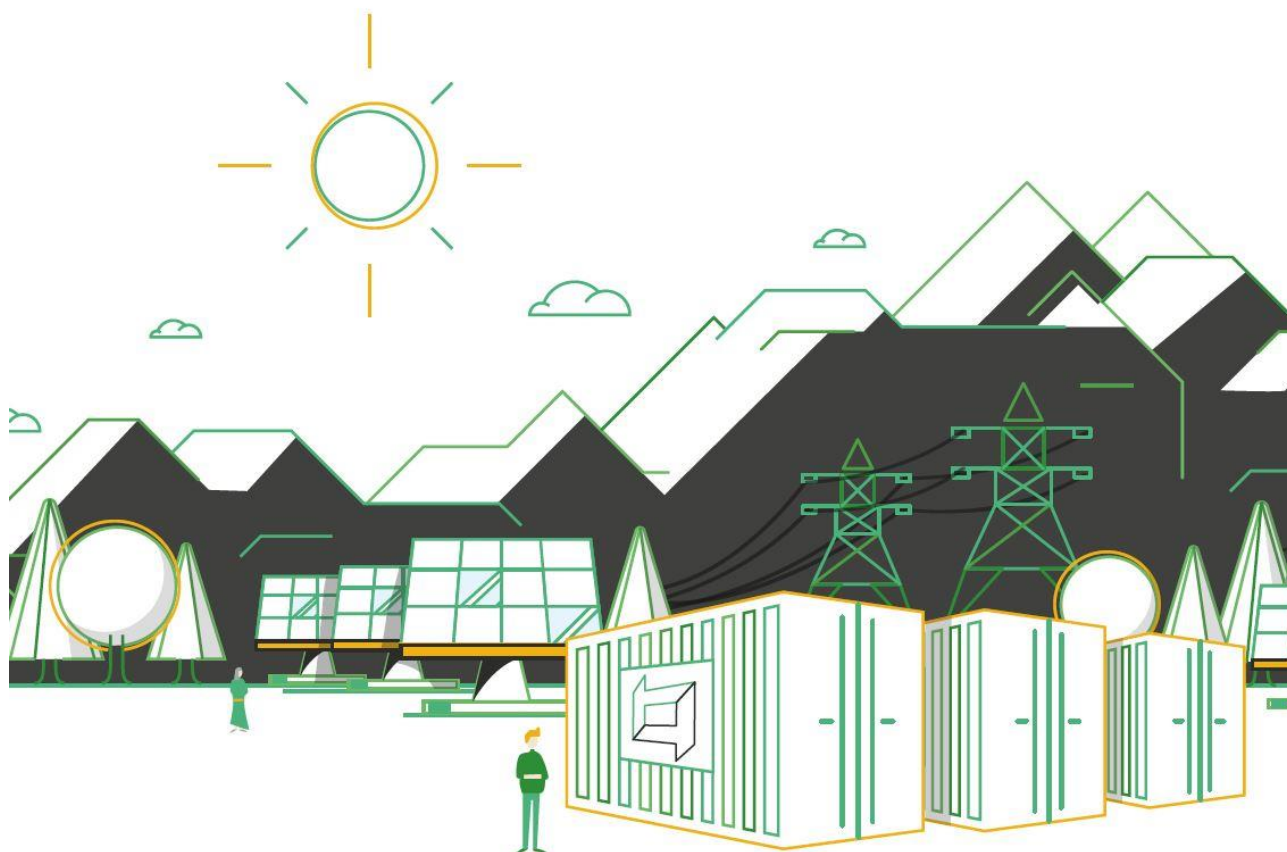




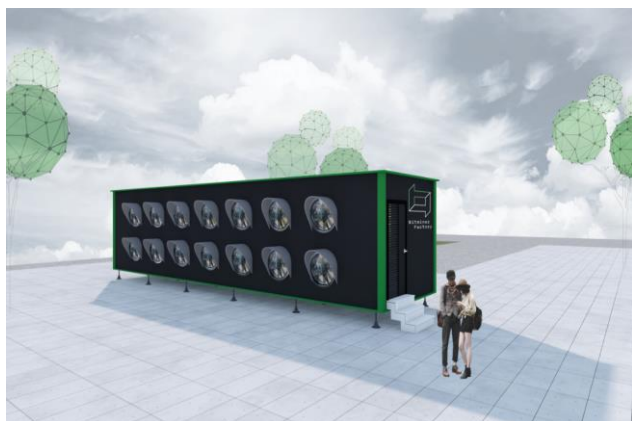
Presentazione di una nuova iniziativa
imprenditoriale nel settore della blockchain e delle
energie rinnovabili

Luglio 2018

DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA

L'iniziativa che si intende realizzare attraverso un accordo di collaborazione tra la più grande azienda di *bitmining* in Italia (Bitminer Factory – Gruppo Angeli (<https://www.bitminerfactory.com> - <https://www.bitminerfactoryico.io/en/> - <http://www.angelicostruzioni.it/-l=eng.htm>) ed un investitore del settore fotovoltaico, prevede l'installazione di unità mobili di *mining* (containerizzate), facilmente spostabili e trasportabili, collocandole a ridosso di impianti fotovoltaici da 200 kWp di potenza ("Unità"), appositamente realizzati, così da poter sfruttare la regolamentazione dello "scambio sul posto" e prevedere un totale autoconsumo dell'energia prodotta. Il numero delle macchine *mininig* installate è tarato sui dati di produzione elettrica fotovoltaica attesa. In ogni sito identificato si realizzeranno cinque Unità, rimanendo all'interno del limite di 1 MWp di potenza FV installata ("Cluster") e poter così autorizzare ogni singolo impianto da 200 kWp con una semplice PAS ed evitare la procedura V.I.A.

L'energia pulita e rinnovabile sarà utilizzata per alimentare direttamente i mining rigs. Il co-sviluppo di impianti FV con un Investitore partner permetterà a Bitminer Factory di raggiungere un costo energetico più basso per le proprie attività, tagliando fuori tutti gli intermediari tra la produzione e l'utilizzo; allo stesso tempo garantirà all'Investitore profitti molto più elevati e per periodi più lunghi rispetto alla sottoscrizione di accordi di PPA con traders nazionali o esteri.



L'energia elettrica prodotta sarà quindi totalmente ceduta al partner *bitminer* ad un prezzo da concordarsi (l'ipotesi prospettata contempla la vendita dell'energia a 0,14 €/kWh per i primi 3 anni e a 0,07 €/kWh per gli anni successivi).

TARGET

30 MW_p di potenza FV installata.

FASE 1: 5 Clusters per complessivi 5 MW_p di potenza FV installata entro febbraio 2019

FASE 2: 25 Clusters per complessivi 25 MW_p di potenza FV installata entro dicembre 2019

LA TECNOLOGIA

Per ogni Unità da 200 kW_p è previsto:

Bitmining:

18 macchine GPU



2 macchine FPGA da 20 unità ciascuna



FOTOVOLTAICO:

- Moduli monocristallino
- Inseguitori monoassiali



- Inverters di stringa

EPC AND O&M

ERA Energie – Angeli Group

<http://www.eraenergie.com/>



FINANCIALS & CASH FLOW PROSPETTICI

Il costo di ogni Unità è previsto in € 590.000 (€ 400.000 bitmining, € 190.000 FV).

La copertura del fabbisogno finanziario è prevista per il 20% con risorse dei soci e per il rimanente 80% tramite leasing 15 anni tasso indicato al 3%. È prevista inoltre una linea di finanziamento ad hoc per l’IVA anticipata dalla società nel periodo di costruzione.

L’IRR del progetto risulta:	Bitmining: 78%	FV: 15% ca.
-----------------------------	----------------	-------------

Il rendimento atteso dell’equity è:	Bitmining: 244%	FV: 103%
-------------------------------------	-----------------	----------

ASSUMPTIONS - BITMING

Si sono considerati, per ogni Cluster da 1 MWp:

- Rapporto debito – equity: 80:20
- Leasing con durata pari a 5 anni e tasso pari al 3%
- Il costo del personale è previsto essere di euro 30.000 per ogni Cluster (tecnico di “sala”).
- Spese generali: euro 65.000 incluso costo affitto terreno
- Acquisto energia: 0,14 €/kWh per i primi 3 anni e 0,07 €/kWh per gli anni successivi

ASSUMPTIONS - FV

Si sono considerati, per ogni Cluster da 1 MWp:

- Rapporto debito – equity: 80:20
- Leasing con durata pari a 15 anni e tasso pari al 3%
- OPEX: euro 45.000/anno (incluso affitto terreno)
- Vendita energia (da convenire) - ipotesi: 0,14 €/kWh per i primi 3 anni e 0,07 €/kWh per gli anni successivi.

Conto Economico Bitmining per ogni Unità da 200 kWp

Conto Economico									
EUR al giorno medio		13,0 P14			22,5 FPGA				
Anno		1	2	3	4	5			
Ricavi	€	413.910	€ 405.632	€ 397.519	€ 389.569	€ 381.777			
Perdita Performance			2%	2%	2%	2%			
Costi									
Opex	€	75.759	€ 75.759	€ 75.759	€ 75.759	€ 75.759			
EBITDA	€	338.151	€ 329.873	€ 321.760	€ 313.810	€ 306.018			
Interessi	€	12.000	€ 10.264	€ 8.476	€ 6.634	€ 4.736			
Ammortamenti	€	80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000			
Profit Before Taxes	€	246.151	€ 239.609	€ 233.285	€ 227.176	€ 221.282			
Tasse	€	69.907	€ 68.049	€ 66.253	€ 64.518	€ 62.844			
Utile Netto	€	176.244	€ 171.560	€ 167.032	€ 162.658	€ 158.438			
Utile Netto Cumulato	€	176.244	€ 347.804	€ 514.836	€ 677.494	€ 835.932			

Cash Flow Statement (IVA: assume IVA compensata)									
EBITDA	€	338.151	€ 329.873	€ 321.760	€ 313.810	€ 306.018			
Rata Mutuo	€	69.873	€ 69.873	€ 69.873	€ 69.873	€ 69.873			
Tasse	€	69.907	€ 68.049	€ 66.253	€ 64.518	€ 62.844			
FREE CASH FLOW	€	198.371	€ 191.950	€ 185.634	€ 179.418	€ 173.301			

Calcolo Mutuo									
Capitale Residuo - YS	€	400.000	€ 342.127	€ 282.517	€ 221.119	€ 157.879			
Interessi Mutuo	€	12.000	€ 10.264	€ 8.476	€ 6.634	€ 4.736			
Capitale Mutuo	€	57.873	€ 59.610	€ 61.398	€ 63.240	€ 65.137			
Capitale Residuo - YE	€	342.127	€ 282.517	€ 221.119	€ 157.879	€ 92.742			

Analisi Investimento									
Full Equity - Analysis									
-€	400.000	€	338.151	€ 329.873	€ 321.760	€ 313.810	€		306.018

78% IRR

Leveraged - Analysis									
-€	80.000	€	198.371	€ 191.950	€ 185.634	€ 179.418	€		173.301

244% IRR

Summary fotovoltaico per ogni Cluster da 1 MWp

SUMMARY 1MWp Industrial Site BLOCKCHAIN			
PROJECT INFORMATION	TECHNICAL DATA	PROJECT TIMING	LEVELIZED COST OF ELECTRICITY
Project name: 1MWp Industrial Site BLOCKCHAIN	Capacity (MWp): 1,00	Financial Close: 31/01/2019	CapEx: 1.036.516
Technology: Solar Photovoltaic w/trackers	Net full load hours (KWh/KWp) at P50: 2140,62	NTP: 28/02/2019	OpEx: 1.655.370
Country: Italy	Performance ratio: 79,40%	COD: 31/05/2019	FinEx: 195.307
Revenue model: PPA - 3	Power generation (GWh): 59	Length of Project (Years): 30	TaxEx: 562.919
Electricity Sale to Blockchain 6/MWh first 3 years: 140,00	Capacity factor: 24,44%	Length of sale to Blockchain at higher price (Years): 3	Total project expenditures: 3.450.112
Electricity Sale to Blockchain 6/MWh after 3+ year: 70,00	Annual degradation: 0,50%	Sale to Blockchain/Project duration: 10,00%	Total Generation (MWh): 58.975
			LCOE: 58,50
CAPEX	CAPEX PER UNIT	USES OF FUNDS	SOURCES OF FUNDS
Modules: 330.000	Modules: 330.000 34,74%	Construction costs: 950.000 94,95%	Shareholders Equity: 200.103 20,00%
Mounting structures: 150.000	Mounting structures: 150.000 15,79%	Financing costs: 12.690 1,27%	Shareholders Loan: 0 0,00%
Inverters: 160.000	Inverters: 160.000 16,84%	Reserves: 37.826 3,78%	Senior Loan: 800.413 80,00%
Cabling: 33.000	Cabling: 33.000 3,47%	Other costs: 0 0,00%	Subordinated Debt: 0 0,00%
Grid interconnection: 30.000	Grid interconnection: 30.000 3,16%	Cost Overruns: 0 0,00%	
Civil works: 150.000	Civil works: 150.000 15,79%	TOTAL USES: 1.000.516	TOTAL FUNDS: 1.000.516
Project Management: 20.000	Project Management: 20.000 2,11%		
Development fees: 50.000	Development fees: 50.000 5,26%		
Working capital funding: 0	Working capital funding: 0 0,00%		
Transaction costs: 0	Transaction costs: 0 0,00%		
Performance bonds: 0	Performance bonds: 0 0,00%		
Insurance Premium: 0	Insurance Premium: 0 0,00%		
Land 30 years: 0	Land 30 years: 0 0,00%		
Contingency: 27.000	Contingency: 27.000 2,84%		
Total investment cost: 950.000	Total investment cost: 950.000 100,00%		
OPEX	OPEX PER UNIT	IRR ANALYSIS	FINANCIAL PROJECTIONS
O&M: 15.000	O&M: 15.000 33,33%	Project IRR: 15,01%	Total Revenues: 5.044.864
Asset Management: 5.000	Asset Management: 5.000 11,11%	Equity IRR: 102,76%	Total Net Profit: 1.632.578
Land Lease: 13.000	Land Lease: 13.000 28,89%	Dividend IRR: 102,76%	Net Profit Margin: 32,36%
Property/Land tax IMU: 2.000	Property/Land tax IMU: 2.000 4,44%		Total Dividends: 1.828.681
Stamp tax on revenues: 0	Stamp tax on revenues: 0 0,00%		
Auxiliary electrical consumption: 1.000	Auxiliary electrical consumption: 1.000 2,22%		
Surveillance: 4.000	Surveillance: 4.000 8,89%		
Transmission/Dispatching/Balancing fees: 0	Transmission/Dispatching/Bal: 0 0,00%		
Energy licenses/Market fees: 0	Energy licenses/Market fees: 0 0,00%		
Royalties: 0	Royalties: 0 0,00%		
Traders fees: 0	Traders fees: 0 0,00%		
Insurance: 5.000	Insurance: 5.000 11,11%		
Others 1: 0	Others 1: 0 0,00%		
Others 2: 0	Others 2: 0 0,00%		
Total operating costs: 45.000	Total operating costs: 45.000 100,00%		
MODEL AUDIT	KEY INPUTS REFERENCES AND NOTES		
D/E ratio: OK	General inputs		
Historical DSCR Breach - Senior Debt: OK	Time inputs		
Prospective DSCR Breach - Senior Debt: OK	Construction CapEx		
Total Uses = Total Sources: OK	Power capacity		
Positive Cash: OK	Revenues assumptions		
Total Debt Fully Repaid: OK	Operating costs		
Debt Amortisation Schedule: OK	Taxes		
Balance Sheet: OK	Funding structure		
Cash Waterfall: OK	Balance Sheet assumptions		
MODEL CHECK: OK			
DEBT FACILITY	DEBT RATIOS AND COVENANTS	NPV ANALYSIS	LEGEND
Facility type: Senior Loan	Debt/Equity ratio: 80,00%	Discount rate (target WACC): 5,00%	Inputs:
Currency: EUR	Min Hist./Prop. DSCR: 1,39	NPV: 809.374	Outputs:
Total facility: 800.413	Avg. Hist./Prop. DSCR: 1,72		
Tenor (Years): 15	Max Hist./Prop. DSCR: 3,04		
Interest rate: 3,00%	Required Hist./Prop. DSCR: 1,15		
CONTENTS			
1. Summary	2. Inputs		
3. Calculations	4. Statements		
5. Cash Waterfall	6. Financial Indicators		

STATO DI ATTUAZIONE E PROSSIMI PASSI

L'accordo di collaborazione deve essere raggiunto e sottoscritto. I primi siti sono già stati individuati, prevalentemente in Puglia ed in Campania. L'ultimazione della FASE 1 è prevista per febbraio 2019. Il completamento dell'intero progetto è previsto per dicembre 2019.

UPSIDES (BITMINING E FV)

- 45% credito di imposta
- 130% super ammortamento
- Possibilità di accedere a contributi a fondo perduto o/e a finanziamenti a tasso zero.

CONTATTI E RIFERIMENTI

Dott. Fabio Sallusto

Email : f.sallusto@sallustopartners.com

Cell: +393468675392