




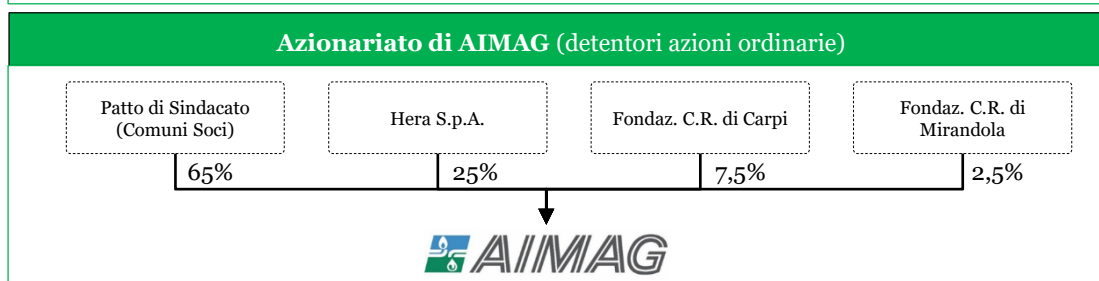


---

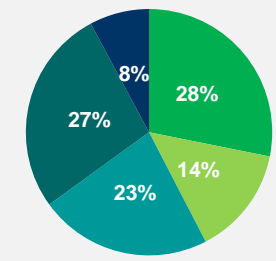
***Documento preliminare  
di illustrazione  
dell'operazione di  
acquisto della Divisione  
Ambiente di Unieco Soc.  
Coop. in L.C.A.***

**Il Gruppo AIMAG è operativo in 28 comuni del Nord Italia, ed è attivo nella gestione di servizi energetici, ambientali e tecnologici – il suo EBITDA risulta essere bilanciato tra le attività regolate e quelle a mercato; le attività ambientali contribuiscono per il 28% a tale margine**

Principali attività svolte (dati 2018)		
Servizi	Descrizione	KPI
 <b>Ambiente</b>	Gestione integrale del ciclo ambientale: raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Abitanti serviti: 166 k</li> <li>✓ Rifiuti raccolti: 82 kton</li> <li>✓ RD: 88,5%</li> </ul>
 <b>Distribuzione del gas</b>	Distribuzione gas in 24 comuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Punti riconsegna: 120 k</li> <li>✓ RAB: 59 M€</li> </ul>
 <b>Retail gas ed EE</b>	Vendita al dettaglio di gas ed energia elettrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Clienti gas: 100 k</li> <li>✓ Clienti EE: 23 k</li> </ul>
 <b>SII</b>	Gestione del servizio idrico integrato nei sub ambiti di Modena e Mantova	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Abitanti serviti: 213 k</li> <li>✓ Volumi venduti: 15,1 Mmc</li> </ul>
 <b>Altro</b>	Teleriscaldamento, produzione energia elettrica, illuminazione pubblica, ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Punti luce: 25 k</li> <li>✓ EE prodotta: 16 GWh</li> </ul>



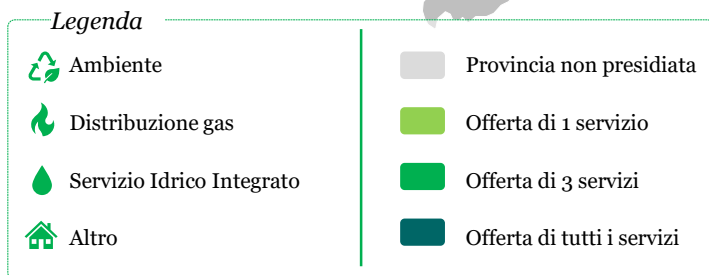
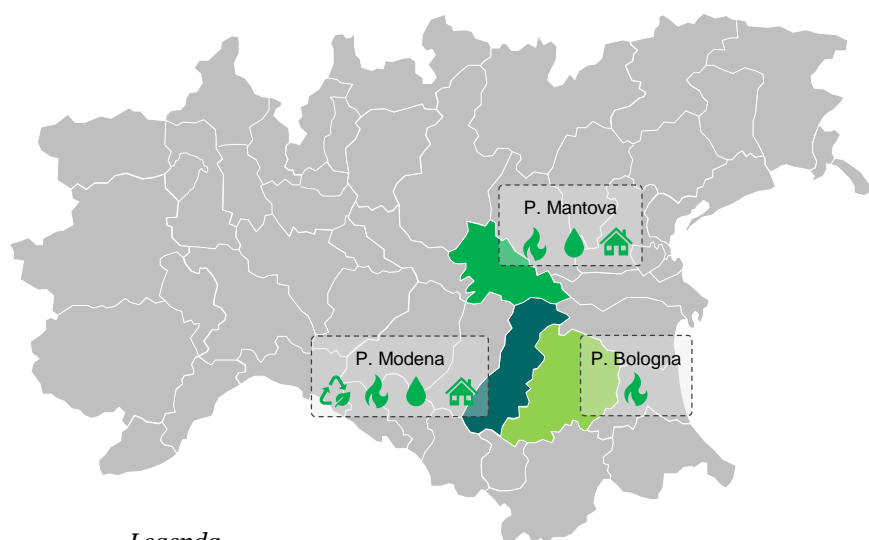
Highlights economico-patrimoniali in € mln			
	2016	2017	2018
<b>Valore della produzione</b>	223	231	235
<b>EBITDA</b>	50	52	46



- di cui ambiente: 12,9 € mln
- di cui Dist.ne gas: 6,5 € mln
- di cui retail gas ed EE: 10,4 € mln
- di cui SII: 12,4 € mln
- di cui altro: 3,6 € mln

<b>EBIT</b>	25	25	18
<b>Utile</b>	17	17	14
<b>PFN</b>	61	49	64
<b>PFN/EBITDA</b>	1,2x	1,0x	1,4x

## Il Gruppo AIMAG opera principalmente nella provincia di Modena, Mantova, nonché nella provincia di Bologna



I comuni serviti		
<p> <b>SII</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bastiglia</li> <li>✓ Bomporto</li> <li>✓ Borgofranco</li> <li>✓ Campogalliano</li> <li>✓ Carpi</li> <li>✓ Cavezzo</li> <li>✓ Concordia</li> <li>✓ Medolla</li> <li>✓ Mirandola</li> <li>✓ Moglia</li> <li>✓ Novi</li> <li>✓ Quistello</li> <li>✓ Revere</li> <li>✓ San Felice s/p</li> <li>✓ San Giacomo Segnate</li> <li>✓ San Giovanni Dosso</li> <li>✓ San Possidonio</li> <li>✓ San Prospero s/s</li> <li>✓ Soliera</li> </ul>	<p> <b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Carpi</li> <li>✓ Cavezzo</li> <li>✓ Concordia</li> <li>✓ Medolla</li> <li>✓ Mirandola</li> <li>✓ Novi</li> <li>✓ San Felice s/p</li> <li>✓ San Possidonio</li> <li>✓ San Prospero s/s</li> <li>✓ Soliera</li> </ul>	<p> <b>Distr.ne gas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Anzola Emilia</li> <li>✓ Bastiglia</li> <li>✓ Bomporto</li> <li>✓ Borgofranco</li> <li>✓ Campogalliano</li> <li>✓ Camposanto</li> <li>✓ Carbonara Po</li> <li>✓ Carpi</li> <li>✓ Cavezzo</li> <li>✓ Concordia</li> <li>✓ Crevalcore</li> <li>✓ Finale Emilia</li> <li>✓ Medolla</li> <li>✓ Mirandola</li> <li>✓ Moglia</li> <li>✓ Nonantola</li> <li>✓ Novi</li> <li>✓ Quistello</li> <li>✓ Ravarino</li> <li>✓ San Felice s/p</li> <li>✓ San Possidonio</li> <li>✓ San Prospero s/s</li> <li>✓ Sant'Agata Bolognese</li> <li>✓ Soliera</li> </ul>
<p> <b>Altro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bastiglia</li> <li>✓ Bomporto</li> <li>✓ Borgofranco</li> <li>✓ Medolla</li> <li>✓ Moglia</li> <li>✓ San Felice s/p</li> <li>✓ San Prospero s/s</li> <li>✓ Soliera</li> </ul>		

***Il Piano Industriale di AIMAG 2019 – 2022 ipotizza una crescita da 235 € mln a 341 € mln di valore della produzione a fine piano (+106 € mln ca. vs 2018) attraverso investimenti complessivi per circa 230 € mln, in relazione ad azioni destinate a migliorare i propri servizi nonché rafforzare ed espandere la propria presenza territoriale***

Ambiente ed economia circolare	Distribuzione GAS	Retail GAS ed EE	SII	Altro
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ esportazione del modello «AIMAG» di raccolta / tariffa in altri territori</li> <li>▪ ampliamento dei siti esistenti / acquisto di nuovi terreni da destinare a nuove attività impiantistiche, con espansione delle attività a <i>mercato</i></li> <li>▪ aumento della quantità di frazione organica raccolta</li> <li>▪ incremento della remunerazione del capitale investito in relazione agli attesi cambiamenti a livello di regolazione nazionale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ possibile aggiudicazione della gara dell'ATEM Modena 1</li> <li>▪ installazione e messa in servizio degli smart meter</li> <li>▪ mantenimento in efficienza degli impianti in gestione</li> <li>▪ adeguamento alle prescrizioni sulla telelettura e sulla telegestione dei misuratori</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ costituzione di una rete di imprese che possa gestire tutta la filiera per l'efficientamento energetico degli edifici privati: finanziamenti, normativa, preventivi ed esecuzione lavori</li> <li>▪ vendita di energia attraverso canali alternativi (es. web)</li> <li>▪ opportunità di consolidare piccole società di vendita energia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ contenimento delle perdite di rete al 25%</li> <li>▪ tutela degli acquiferi</li> <li>▪ efficientamento del sistema depurativo</li> <li>▪ rinnovo reti acquedottistiche ed allacciamenti</li> <li>▪ realizzazione di nuovi pozzi di captazioni</li> <li>▪ monitoraggio dei reflui</li> <li>▪ realizzazione mini idro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ manutenzioni straordinarie programmate dei motori degli impianti di cogenerazione esistenti</li> <li>▪ costruzione di stazioni di ricarica, lenta e veloce, in tutto il territorio d'ambito al fine di creare una rete di mobilità elettrica che sia già disponibile entro il 2020</li> <li>▪ costruzione impianto fotovoltaico sulla discarica esaurita di Carpi</li> </ul>

***Totale investimenti 2019 – 2022: 230 € mln***

**Per consolidare il proprio posizionamento, Aimag deve rispondere adeguatamente alle sfide nei diversi business presidiati, inclusa la gara dell'Ambito di riferimento di Modena 1 nella distribuzione del gas...**

## Le principali sfide per il Gruppo



### Distribuzione gas



- **Gara dell'Ambito di riferimento Modena 1**, con potenziale rischio economico quantificabile in 6,5 € mln di EBITDA in caso di mancata aggiudicazione, unitamente alla perdita di presidio territoriale e danno reputazionale
- Gestione dell'**innovazione tecnologica** (e.g. *smart meter*) e dell'impatto dell'evoluzione della stessa nel settore
- Contributo attivo alla **transizione energetica e del ruolo primario** che il gas avrà

### Retail gas ed energia elettrica



- **Termine del mercato tutelato** a metà 2020 (oggi la società ha c. 50 k clienti gas sul mercato tutelato)
- **Capacità competitiva** da parte di newcomers e di primari operatori nazionali
- **Digitalizzazione**, ampliamento dell'**offerta** commerciale ed **elettificazione** dei consumi

### Servizio Idrico Integrato



- **Gestione** del processo di **transizione** alla gestione unica per **ATO**
- **Incremento** dei **livelli** di **servizio** richiesti (qualità tecnica, qualità commerciale, ...)
- Settore ad elevata **necessità di investimenti**

### Teleriscaldamento



- Progressivo **termine** degli **incentivi** sugli impianti esistenti (es. certificati verdi, certificati bianchi, ...)
- Riduzione dei consumi per **efficientamento energetico** sugli edifici dei clienti
- **Regolazione** da parte dell'ARERA (qualità commerciale, ...)



### Ambiente

- Vedi *slide* successiva

**...le attività di raccolta, trattamento e smaltimento rifiuti sono in un momento di profondo mutamento in relazione a cambiamenti regolatori, competitivi ed industriali**

## Le principali sfide per il Gruppo



**Retail gas ed energia elettrica**



**Distribuzione gas**



**Servizio Idrico Integrato**



**Teleriscaldamento**



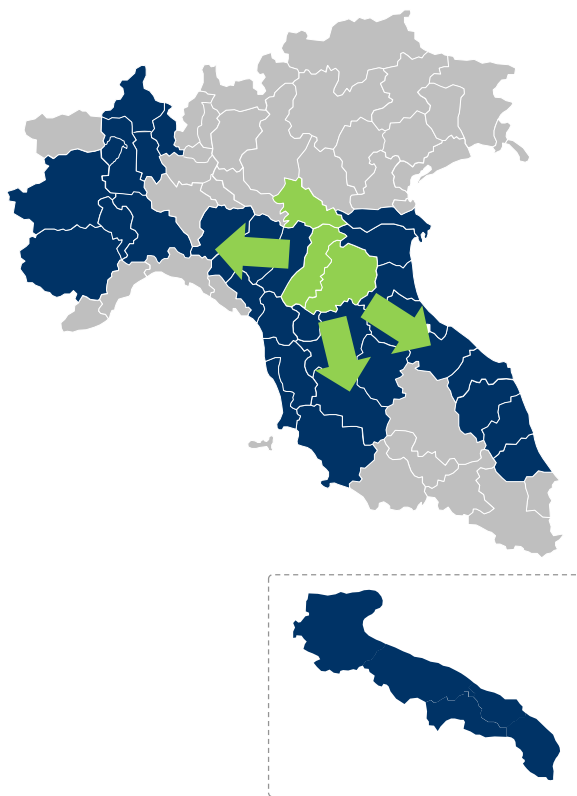
**Ambiente**

- **Affidamento** del servizio di **igiene urbana** su **bacini territoriali**, con **incremento** dei livelli di **servizio richiesti** e della **capacità competitiva**
- Costante **incremento** dei livelli di **raccolta differenziata** richiesti
- **Ridotta disponibilità** di **destini finali** per i rifiuti non differenziati, con **incremento** delle **tariffe** di **conferimento**
- Necessità di **definire** linee di **sviluppo** in ottica di «**economia circolare**», per rendere il **rifiuto** una **risorsa**
- Progressiva **regolamentazione** del settore da parte dell'**ARERA**, con spinta all'**efficienza operativa**
- Esigenza di **supportare** lo **sviluppo** con **adeguati investimenti** (rinnovo parco mezzi per la raccolta, adeguamento impiantistico, ...)

**La divisione ambiente del Gruppo Unieco (di seguito anche «Unieco Ambiente»), oggi in fase di dismissione, è caratterizzata da una presenza geografica diversificata nonché limitrofa ai territori di Aimag, ed è caratterizzata da un presidio integrale della filiera dei rifiuti**

### Copertura territoriale

**Presenza in territori limitrofi a quelli di attuale focalizzazione del Gruppo AIMAG**



### Presidio della filiera

**Presidio completo lungo la catena del valore della raccolta, trattamento e smaltimento rifiuti**



## **Unieco Ambiente è attiva nella gestione di rifiuti urbani e speciali e nella realizzazione di interventi di bonifica – la Società ha in portafoglio 39 impianti attivi di trattamento, smaltimento e recupero**

### **Le attività presidiate**

<b>Rifiuti urbani</b>	<b>Rifiuti speciali</b>	<b>Bonifiche</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Raccolta, trattamento e smaltimento</b> rifiuti urbani</li><li>• Servizio di <b>igiene urbana</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestione delle attività di <b>intermediazione, trasporto, deposito temporaneo, cernita, selezione, recupero, trattamento e smaltimento</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Progettazione e realizzazione di interventi di <b>messa in sicurezza e bonifica di siti inquinati e aree dismesse</b></li></ul>
<b>Progettazione e realizzazione di impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti</b>		

### **Recenti accadimenti**

- Nel corso degli ultimi anni il **Gruppo Unieco** ha affrontato un periodo di **tensione finanziaria** che ha determinato un indebolimento delle performance economico-finanziarie complessive
- A seguito del tentativo di ricorrere a misure di risanamento, il Gruppo Unieco, in data **7 aprile 2017**, è stato posto in **liquidazione coatta amministrativa** dal Ministero dello Sviluppo Economico («MISE»)
- Con provvedimento del 23 settembre 2019, il MISE, in considerazione della solidità del business gestito dalla divisione ambiente di Unieco, non coinvolto nella crisi del Gruppo e caratterizzata da continua crescita, ha avviato la dimissione di tale divisione.

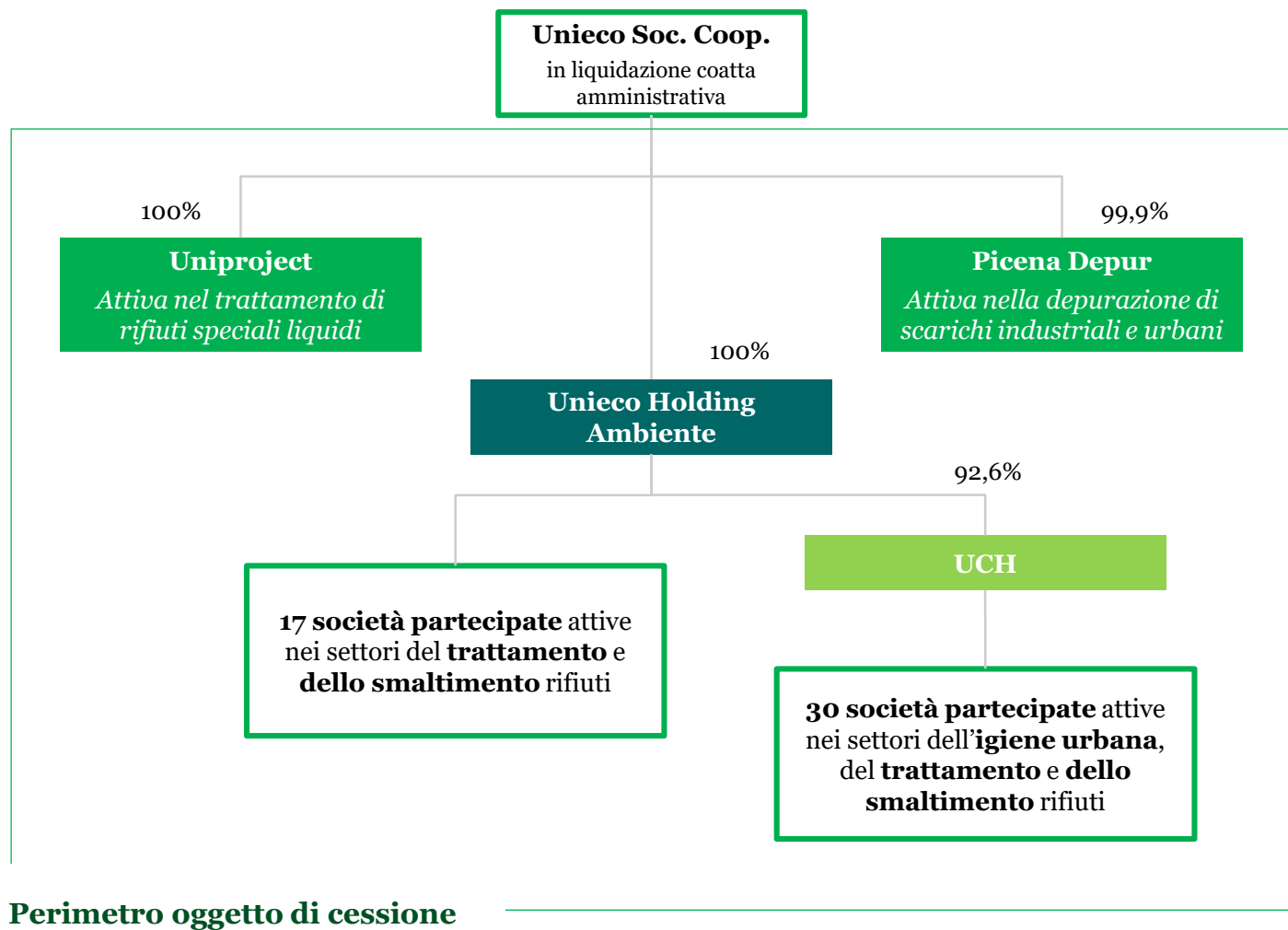
### **Gli impianti**

Il **Gruppo** lavora con 39 impianti attivi di trattamento, smaltimento e recupero, dislocati in 21 siti; in particolare:

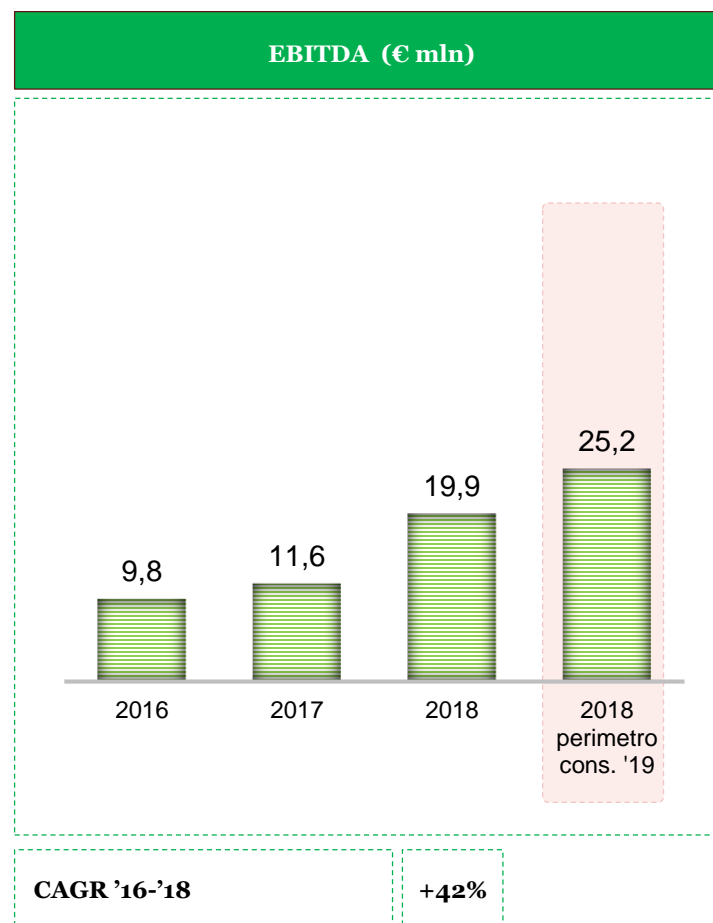
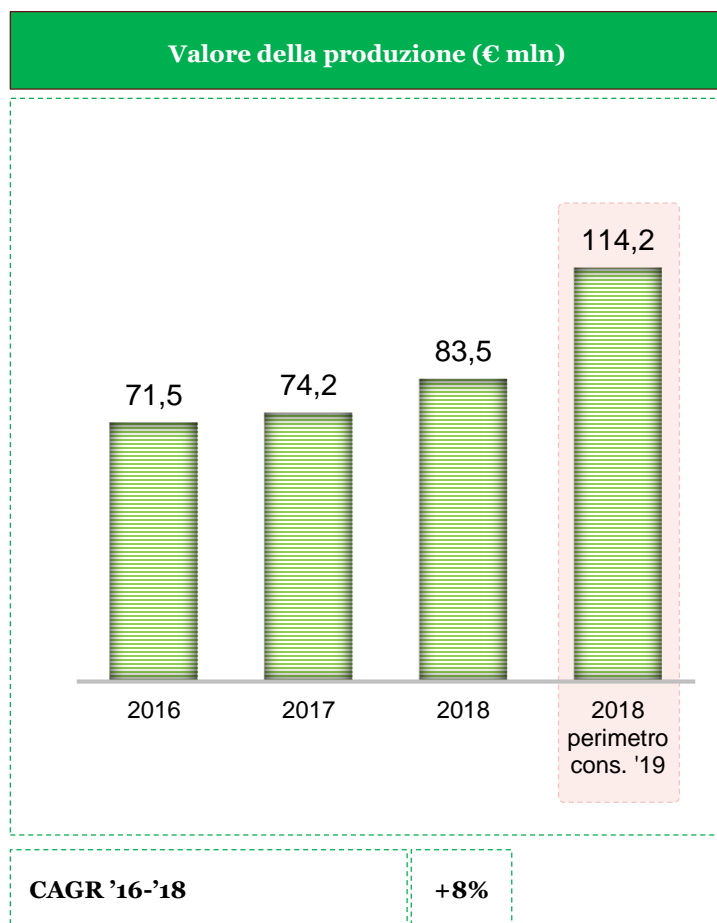
- **14 impianti di trattamento**  
di cui 12 in partecipazioni consolidate
- **5 impianti di recupero**  
di cui 3 in partecipazioni consolidate
- **5 impianti di compostaggio**  
di cui 2 in partecipazioni consolidate
- **3 termovalorizzatori**  
di cui 1 in partecipazioni consolidate
- **5 impianti di stoccaggio**  
tutti detenuti da partecipazioni consolidate
- **7 discariche**  
di cui 5 in partecipazioni consolidate



## La struttura del Gruppo Unieco Holding Ambiente



***I principali risultati economici di Unieco Ambiente, nel periodo 2016 – 2018, evidenziano un miglioramento costante delle performance della divisione***



I dati non includono Picena Depur e Uniproject

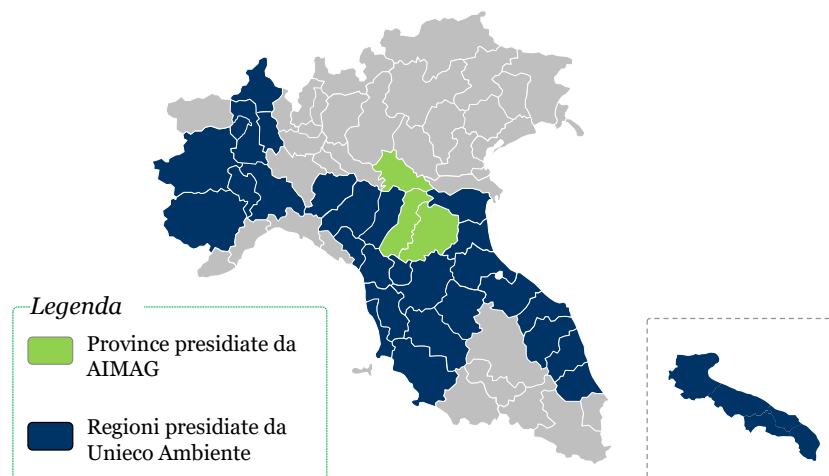
**L'acquisizione di Unieco Ambiente da parte di AIMAG permetterebbe alla Società di espandere le proprie attività nel Centro-Nord Italia e di gestire un nuovo «sistema ambiente» caratterizzato da un volume di rifiuti superiore a 2.000 kton e complessivi 39 impianti attivi...**

**Unieco Ambiente: diffusione territoriale e capacità**



Regione	Impianti attivi (totale 39) <sup>1</sup>
<b>Toscana</b>	6 Impianti di trattamento 3 impianti di recupero 5 impianti di compostaggio 3 termovalorizzatori 1 sito di stoccaggio 3 discariche
<b>Emilia Romagna</b>	2 impianti di trattamento 2 siti di stoccaggio 1 discarica
<b>Piemonte</b>	2 impianto di trattamento 1 impianto di recupero 1 impianto di stoccaggio 2 discariche
<b>Altro (Marche e Puglia)</b>	4 impianti di trattamento 1 impianto di recupero 1 sito di stoccaggio 1 discarica

**Ca. 1.758 kton di rifiuti gestiti e ca. 500 kton di raccolte**

**Copertura geografica di AIMAG in caso di acquisizione della divisione ambiente di Unieco**

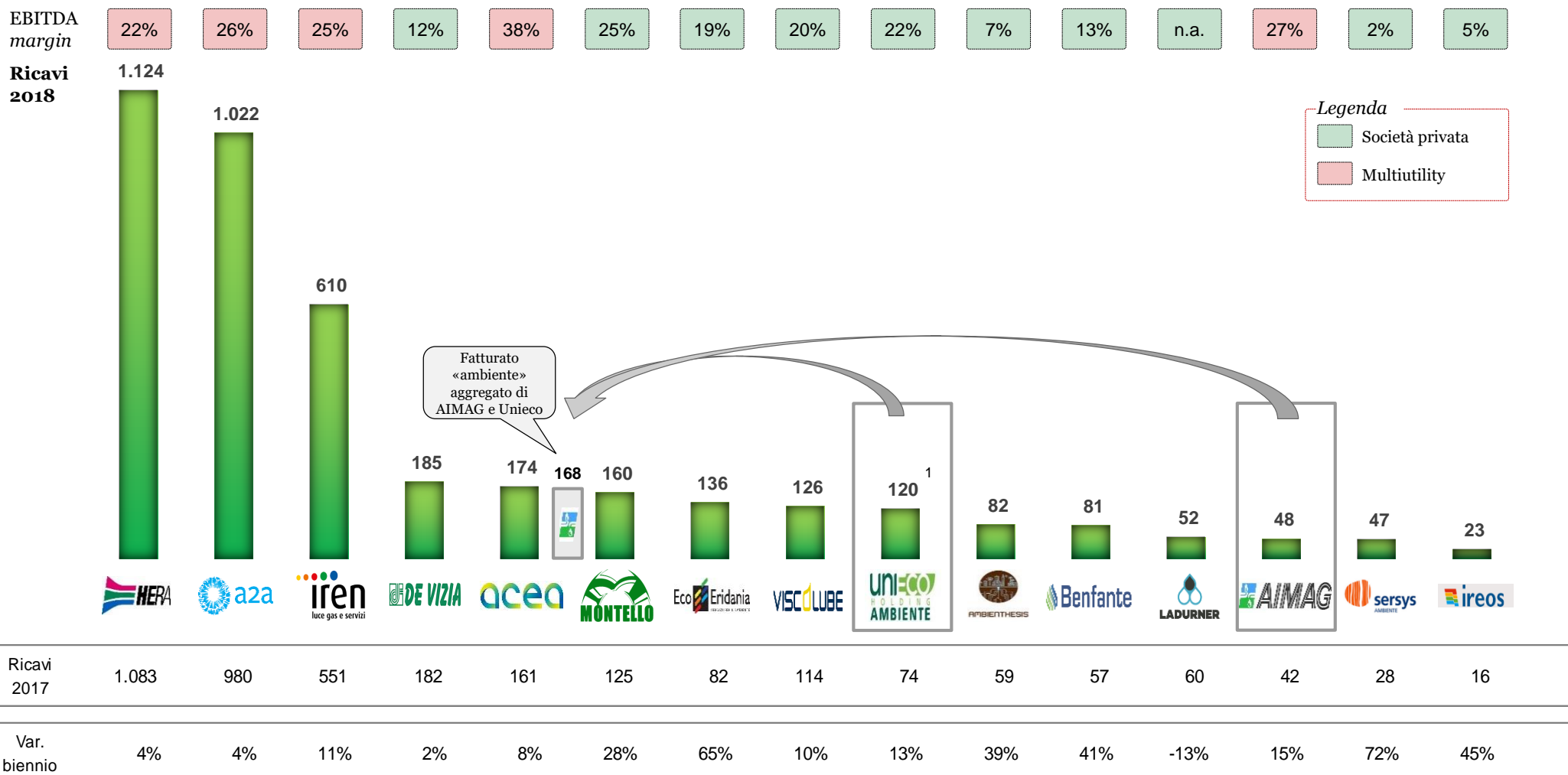


**AIMAG e Unieco Ambiente: principali indicatori**

		
<b>Numero di impianti attivi</b>	10	39
<b>Kton gestiti</b>	283	1.758
<b>Kton raccolti (rifiuti urbani)</b>	82	500

(1) Dettaglio estratto dall'information memorandum

**...nonché permettere ad AIMAG di effettuare un salto dimensionale tra i principali operatori dell'ambiente in Italia**



Fonte: Information Memorandum trasmesso da Unieco e rielaborato. Dati in € mln; 2018 ove disponibili – 1) Perimetro di consolidamento 2019

## L'acquisizione di Unieco Ambiente permetterebbe ad AIMAG di affrontare con un assetto più solido le sfide del settore dei rifiuti...



### Le principali sfide per il Gruppo

1. **Affidamento** del servizio di **igiene urbana** su **bacini territoriali**, con **incremento** dei livelli di servizio richiesti e della **capacità competitiva**
2. Costante **incremento** dei livelli di **raccolta differenziata** richiesti
3. **Ridotta disponibilità** di **destini finali** per i rifiuti non differenziati, con **incremento** delle **tariffe di conferimento**
4. Necessità di **definire** linee di **sviluppo** in ottica di «**economia circolare**», per rendere il **rifiuto** una **risorsa**
5. Progressiva **regolamentazione** del settore da parte dell'**ARERA**, con spinta all'**efficienza operativa**
6. Esigenza di **supportare** lo **sviluppo** con **adeguati investimenti** (rinnovo parco mezzi per la raccolta, adeguamento impiantistico, ...)

### Il contributo dell'operazione Unieco

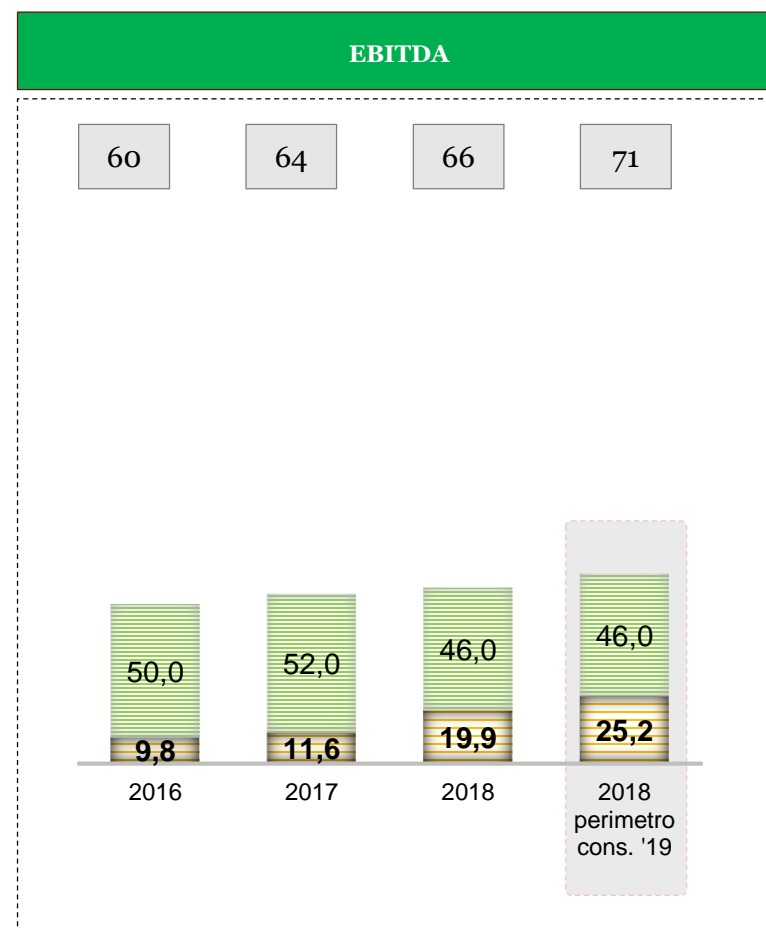
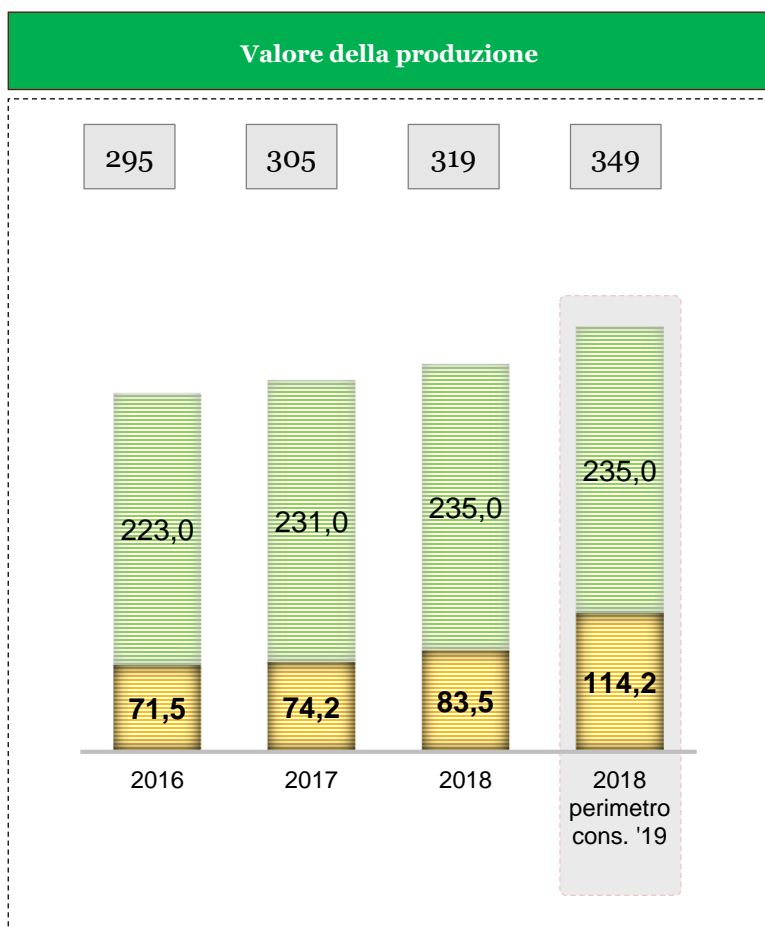
1. Opportunità per **gestire** un **bacino territoriale** più **ampio**, valorizzando la **scala dimensionale** per sviluppare **soluzioni per i territori**
2. Opportunità per **valorizzare** il **modello di successo** di **AIMAG** in **nuovi territori** (**88,5% differenziata AIMAG vs 41% differenziata Unieco**)
3. **Rafforzamento** del **presidio** delle attività di **smaltimento**
4. Opportunità per **condividere** iniziative di **ricerca e sviluppo** e per **massimizzare** il contributo della fase **trattamento**
5. Perseguimento di **sinergie** per **aumento di scala**, condivisione delle attività di gestione **rapporti** con l'**ARERA**
6. Maggior **efficienza** negli **acquisti** per incremento della scala, possibilità di **bilanciare** le **esigenze di liquidità** tra diversi business/territori



Ambiente

## Performance economica storica di Unieco Ambiente aggregata a quella di AIMAG

■ Unieco ■ AIMAG



I dati non includono Picena Depur e Uniproject

**L'acquisizione di Unieco Ambiente sarà effettuata nel rispetto di 3 elementi imprescindibili: (i) sostenibilità finanziaria, (ii) convenienza economica e (iii) incremento del dividendo per gli azionisti**

**Principali condizioni che saranno rispettate da AIMAG nella realizzazione dell'operazione Unieco**

**1**

**Sostenibilità finanziaria**

- ✓ Mantenimento di indici di indebitamento finanziario a livello di Gruppo:
  - ✓ sostenibili per la Società nel lungo termine (ca. 3,0x rapporto PFN / EBITDA)
  - ✓ allineati alla media del settore

**2**

**Convenienza economica**

- ✓ Incremento dei principali risultati economici / *performance* di AIMAG (es. Valore della produzione, EBITDA, EBIT)

**3**

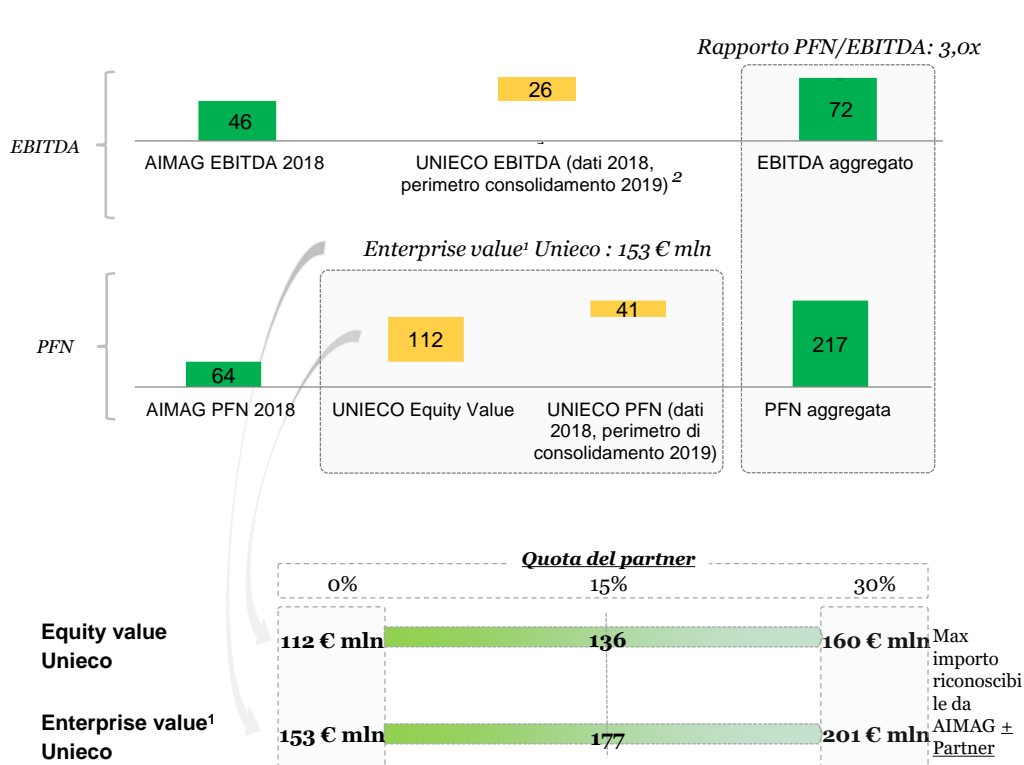
**Incremento del dividendo**

- ✓ Distribuzione di un maggior dividendo a favore degli attuali azionisti AIMAG successivamente all'acquisizione di Unieco
- ✓ Investimento della maggiore ricchezza creata nei territori di presenza storica

## L'acquisto di Unieco Ambiente in due possibili scenari

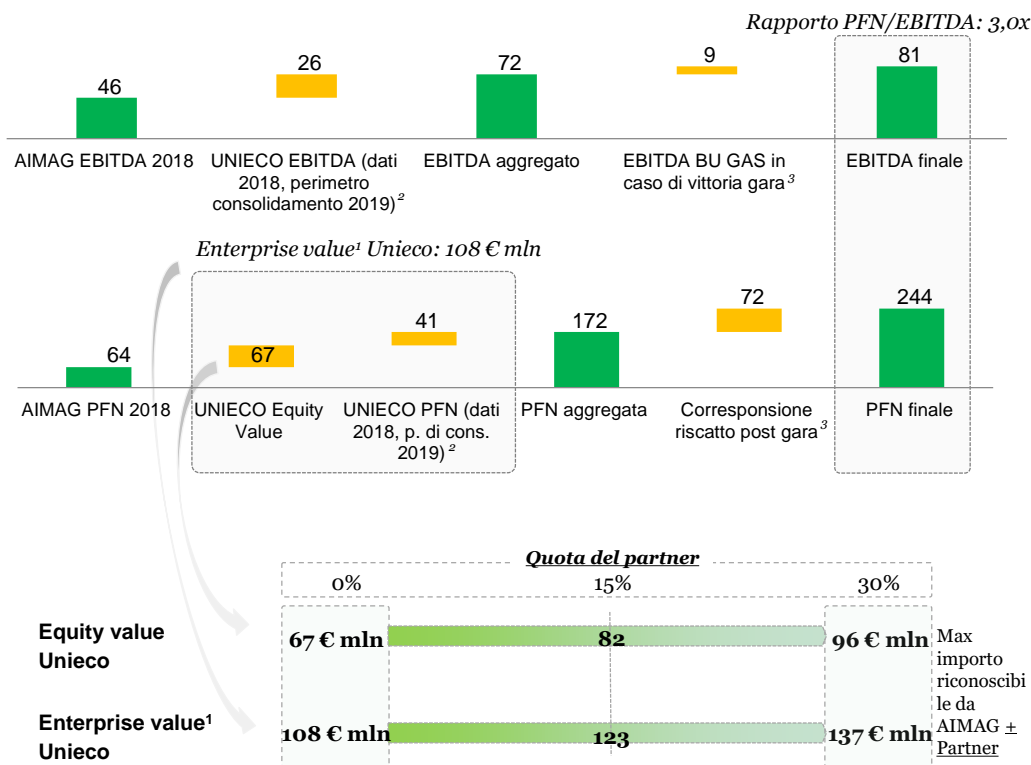
### Scenario di continuità con la performance economica attuale

- ✓ Nel caso di continuità con la performance economica attuale di AIMAG (i.e. no gara gas), al fine di mantenere un indice di indebitamento sostenibile nel lungo termine (3x PFN / EBITDA), la Società con eventuale *partner* potrà riconoscere ad Unieco un valore (*enterprise value*<sup>1</sup>) di riferimento prudenzialmente identificato in 201 € mln.



### Scenario di aggiudicazione della gara dell'ATEM MO1 con partner (quota di partecipazione al 45%)

- ✓ Nel caso di aggiudicazione della gara Atem MO1, al fine di mantenere un indice di indebitamento sostenibile nel lungo termine (3x PFN / EBITDA), la Società con eventuale *partner* potrà riconoscere ad Unieco un valore (*enterprise value*<sup>1</sup>) di riferimento prudenzialmente identificato in 137 € mln.



N.B: l'offerta sarà formulata da parte di AIMAG in considerazione dei dati economici e patrimoniali della Società al 31/12/2019 e del *budget* 2020

**Analisi preliminari svolte con il supporto di PwC**

(1) Enterprise value calcolato come somma dell'Equity value e della PFN 2018 consolidata di Unieco (perimetro di consolidamento 2019 + Uniproject + Picena Depur Scarl)

(2) Dati 2018 su perimetro di consolidamento 2019 e comprensivi delle partecipazioni Uniproject S.r.l. e Picena Depur Scarl.

(3) Stime AIMAG – Non considerati eventuali ulteriori investimenti oltre il «riscatto»



**L'operazione consentirà di generare valore per i soci, ponendo al contempo le basi per una condivisione di valore con il territorio, i cittadini e con il Gruppo Aimag**

**I benefici per i soci**

- ✓ **Rafforzamento del posizionamento strategico del Gruppo Aimag in un settore ad elevato potenziale**
- ✓ **Incremento dei dividendi attesi per gli attuali soci<sup>1</sup>**
- ✓ **Crescita del valore del Gruppo Aimag**

**I benefici per il territorio e i cittadini**

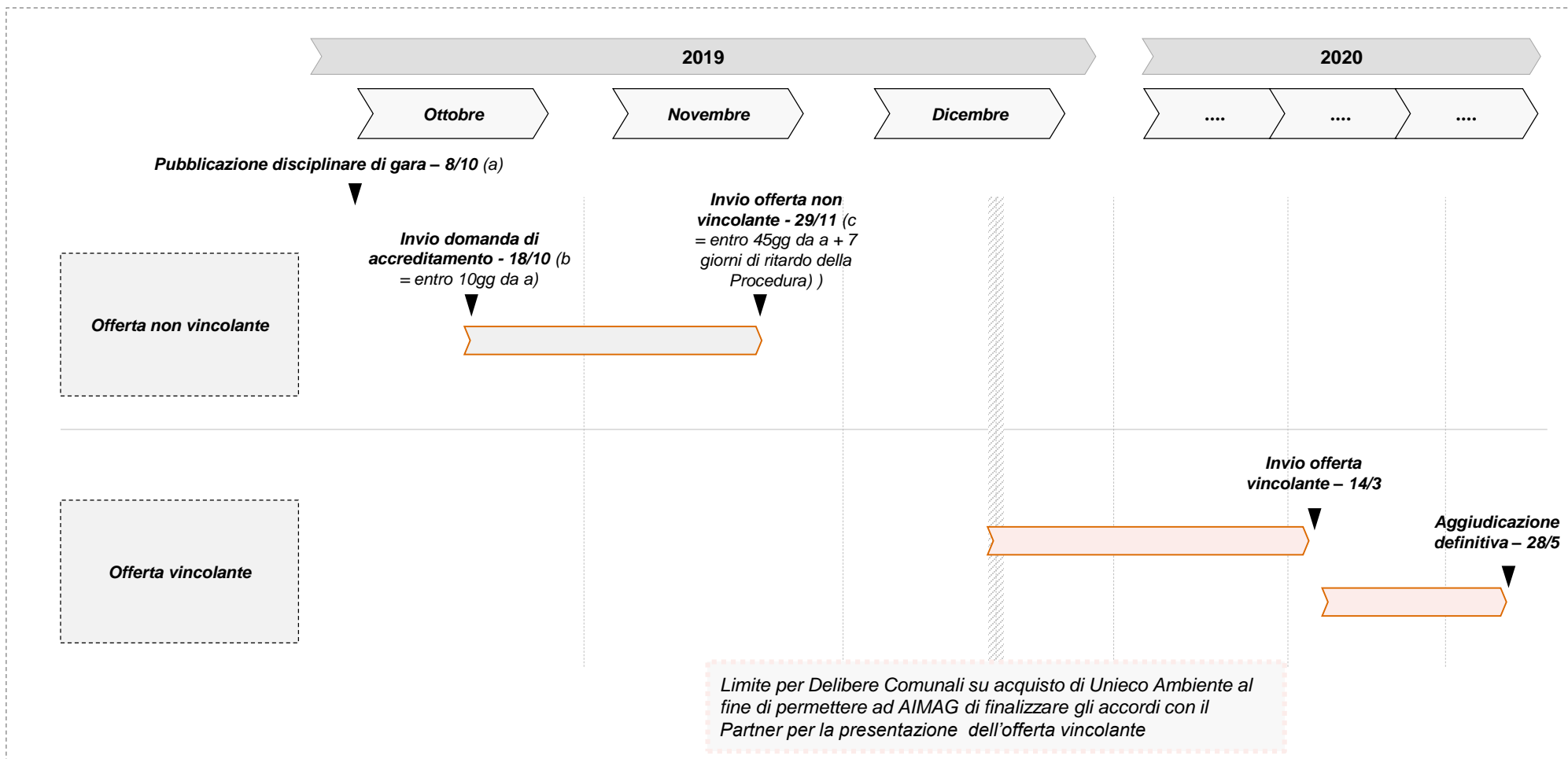
- ✓ **Opportunità di consolidare il modello di successo di Aimag nella raccolta differenziata nei territori limitrofi a quelli di attuale presenza**
- ✓ **Ottimizzazione dei flussi dei rifiuti e dei costi, con possibilità di ridurre le tariffe per i cittadini**

**I benefici per il Gruppo**

- ✓ **Opportunità di crescita personale e professionale per le risorse di AIMAG derivanti da:**
  - **Condivisione di best practice tra le società**
  - **Ampliamento del business, sia in termini di volume d'affari sia in termine di attività presidiate**
  - **Espansione territoriale**

<sup>(1)</sup> Condizione necessaria per la realizzazione dell'operazione

## Timeline dell'operazione – Offerta Non Vincolante



N.B. tempistiche riportate nel documento «Disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di vendita della divisione ambiente di Unieco Soc. Coop. in L.C.A.»