





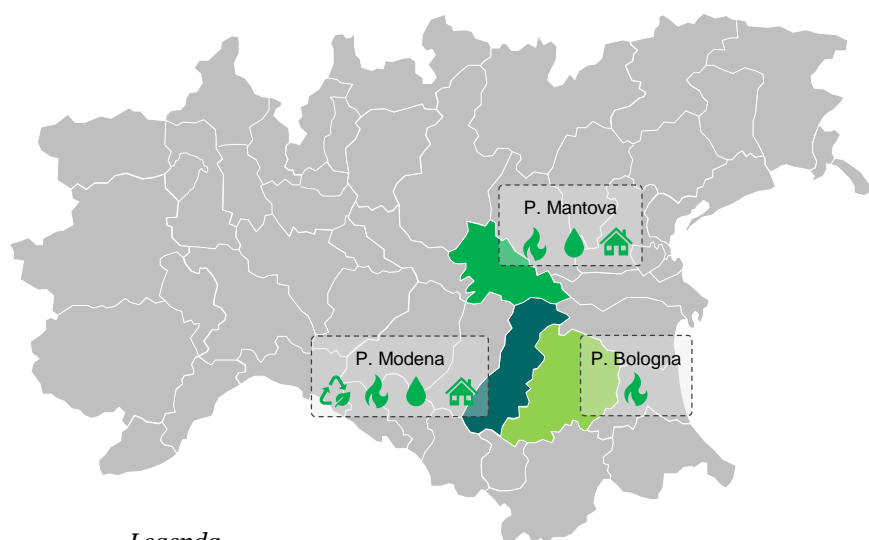

***Documento preliminare
di illustrazione
dell'operazione di
acquisto della Divisione
Ambiente di Unieco Soc.
Coop. in L.C.A.***

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)			Highlights economico-patrimoniali in € mln			
Servizi	Descrizione	KPI	2016	2017	2018	
 Ambiente	Gestione integrale del ciclo ambientale: raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abitanti serviti: 166 k ✓ Rifiuti raccolti: 82 kton ✓ RD: 88,5% 				 <ul style="list-style-type: none"> 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
 Distribuzione del gas	Distribuzione gas in 24 comuni	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Punti riconsegna: 120 k ✓ RAB: 59 M€ 				
 Retail gas ed EE	Vendita al dettaglio di gas ed energia elettrica	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Clienti gas: 100 k ✓ Clienti EE: 23 k 				
 SII	Gestione del servizio idrico integrato nei sub ambiti di Modena e Mantova	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abitanti serviti: 213 k ✓ Volumi venduti: 15,1 Mmc 				
 Altro	Teleriscaldamento, produzione energia elettrica, illuminazione pubblica, ...	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Punti luce: 25 k ✓ EE prodotta: 16 GWh 				
Azionariato di AIMAG (detentori azioni ordinarie)			Valore della produzione	223	231	235
			EBITDA	50	52	46
			EBIT	25	25	18
			Utile	17	17	14
			PFN	61	49	64
			PFN/EBITDA	1,2x	1,0x	1,4x

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



Legenda	
Ambiente	Provincia non presidiata
Distribuzione gas	Offerta di 1 servizio
Servizio Idrico Integrato	Offerta di 2 servizi
Altro	Offerta di 3 servizi

I comuni serviti

SII

- ✓ Bastiglia
- ✓ Bomporto
- ✓ Borgofranco
- ✓ Campogalliano
- ✓ Carpi
- ✓ Cavezzo
- ✓ Concordia
- ✓ Medolla
- ✓ Mirandola
- ✓ Moglia
- ✓ Novi
- ✓ Quistello
- ✓ Revere
- ✓ San Felice s/p
- ✓ San Giacomo Segnate
- ✓ San Giovanni Dosso
- ✓ San Possidonio
- ✓ San Prospero s/s
- ✓ Soliera

Ambiente

- ✓ Carpi
- ✓ Cavezzo
- ✓ Concordia
- ✓ Medolla
- ✓ Mirandola
- ✓ Novi
- ✓ San Felice s/p
- ✓ San Possidonio
- ✓ San Prospero s/s
- ✓ Soliera

Altro

- ✓ Bastiglia
- ✓ Bomporto
- ✓ Borgofranco
- ✓ Medolla
- ✓ Moglia
- ✓ San Felice s/p
- ✓ San Prospero s/s
- ✓ Soliera

Distr.ne gas

- ✓ Anzola Emilia
- ✓ Bastiglia
- ✓ Bomporto
- ✓ Borgofranco
- ✓ Campogalliano
- ✓ Camposanto
- ✓ Carbonara Po
- ✓ Carpi
- ✓ Cavezzo
- ✓ Concordia
- ✓ Crevalcore
- ✓ Finale Emilia
- ✓ Medolla
- ✓ Mirandola
- ✓ Moglia
- ✓ Nonantola
- ✓ Novi
- ✓ Quistello
- ✓ Ravarino
- ✓ San Felice s/p
- ✓ San Possidonio
- ✓ San Prospero s/s
- ✓ Sant'Agata Bolognese
- ✓ Soliera

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"> ▪ esportazione del modello «AIMAG» di raccolta / tariffa in altri territori ▪ ampliamento dei siti esistenti / acquisto di nuovi terreni da destinare a nuove attività impiantistiche, con espansione delle attività a <i>mercato</i> ▪ aumento della quantità di frazione organica raccolta ▪ incremento della remunerazione del capitale investito in relazione agli attesi cambiamenti a livello di regolazione nazionale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ possibile aggiudicazione della gara dell'ATEM Modena 1 ▪ installazione e messa in servizio degli smart meter ▪ mantenimento in efficienza degli impianti in gestione ▪ adeguamento alle prescrizioni sulla telelettura e sulla telegestione dei misuratori 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ vendita di energia attraverso canali alternativi (es. web) ▪ opportunità di consolidare piccole società di vendita energia 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ contenimento delle perdite di rete al 25% ▪ tutela degli acquiferi ▪ efficientamento del sistema depurativo ▪ rinnovo reti acquedottistiche ed allacciamenti ▪ realizzazione di nuovi pozzi di captazioni ▪ monitoraggio dei reflui ▪ realizzazione mini idro 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzioni straordinarie programmate dei motori degli impianti di cogenerazione esistenti ▪ 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 ▪ costruzione impianto fotovoltaico sulla discarica esaurita di Carpi

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



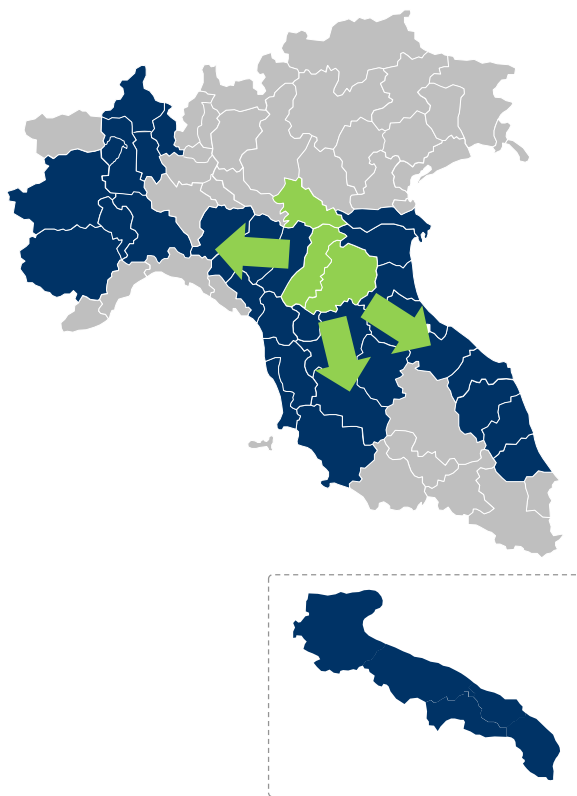
Ambiente

- **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

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

Recenti accadimenti

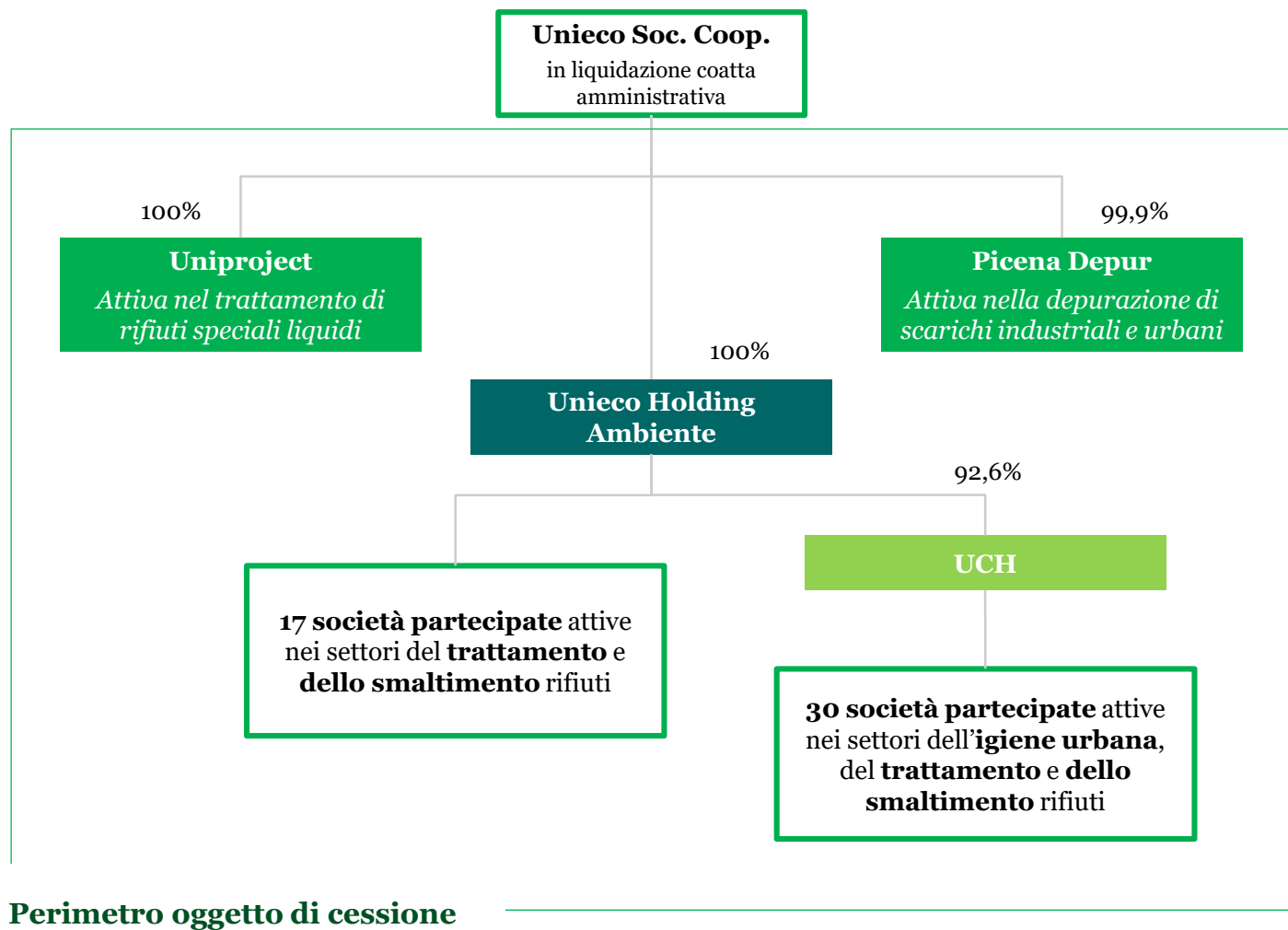
- Nel corso degli ultimi anni il **Gruppo Unieco** ha affrontato un periodo di **tensione finanziaria** che ha determinato un indebolimento delle performance economico-finanziarie complessive
- A seguito del tentativo di ricorrere a misure di risanamento, il Gruppo Unieco, in data **7 aprile 2017**, 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

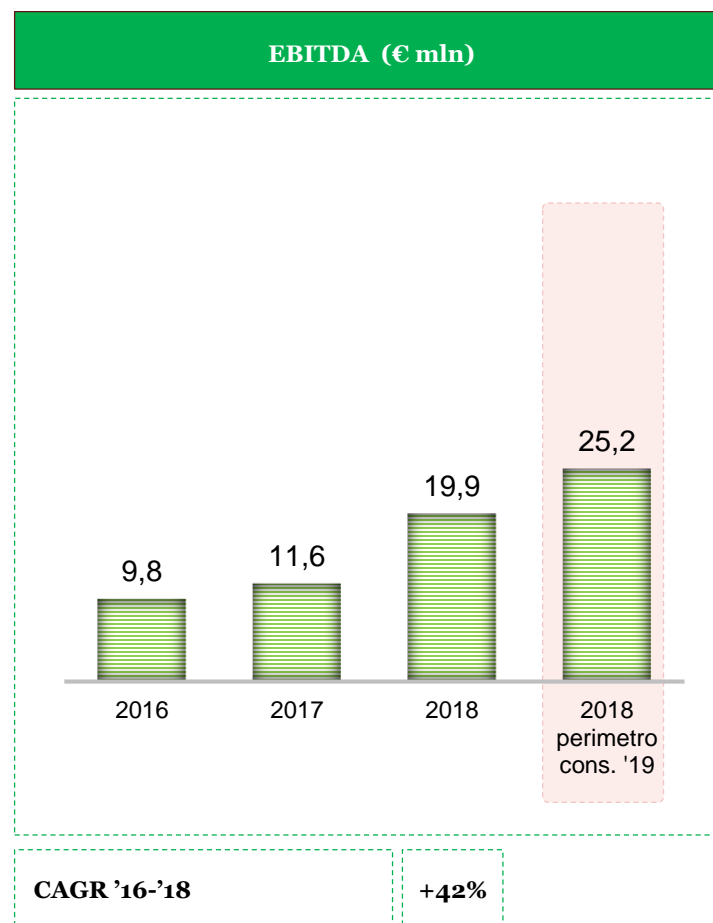
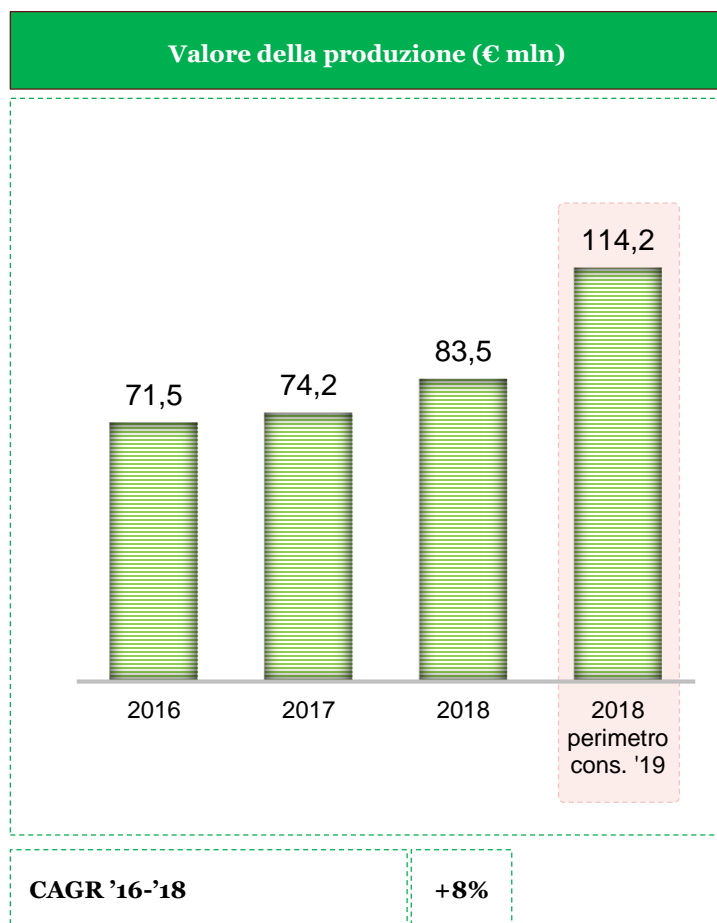
Il **Gruppo** lavora con 39 impianti attivi di trattamento, smaltimento e recupero, dislocati in 21 siti; in particolare:

- **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

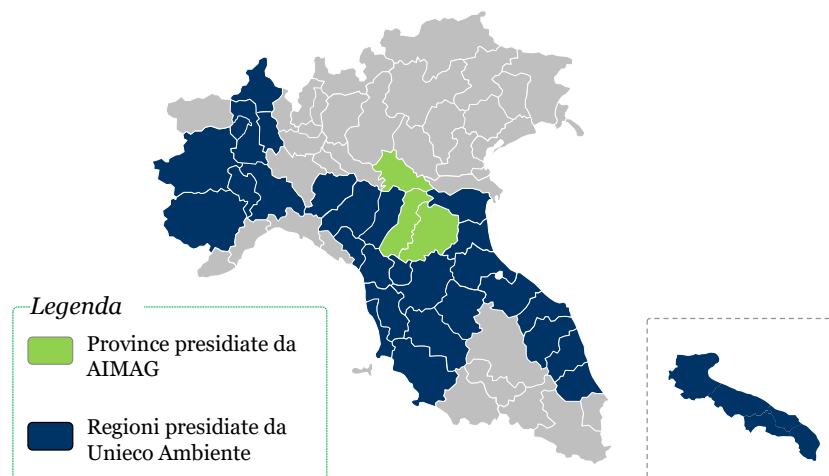
L'acquisizione di Unieco Ambiente da parte di AIMAG permetterebbe alla Società di espandere le proprie attività nel Centro-Nord Italia e di gestire un nuovo «sistema ambiente» caratterizzato da un volume di rifiuti superiore a 2.000 kton e complessivi 39 impianti attivi...

Unieco Ambiente: diffusione territoriale e capacità



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

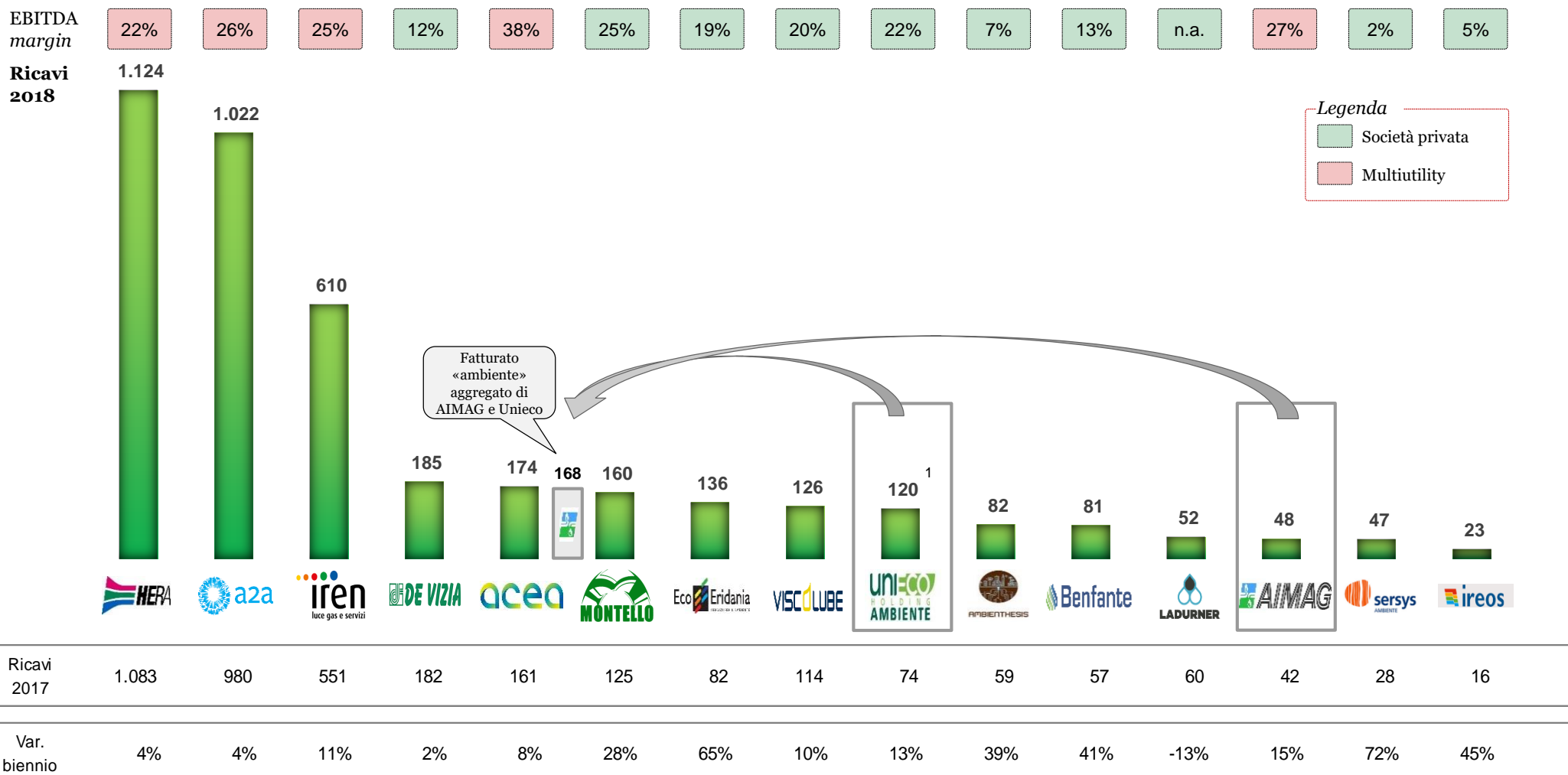


AIMAG e Unieco Ambiente: principali indicatori

		
Numero di impianti attivi	10	39
Kton gestiti	283	1.758
Kton raccolti (rifiuti urbani)	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

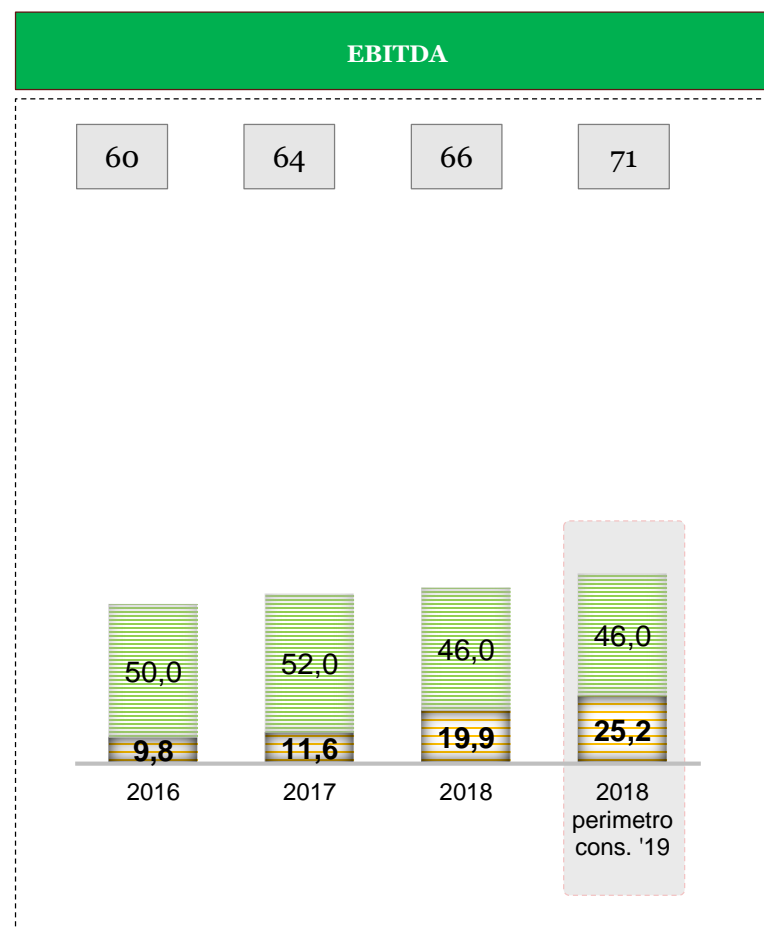
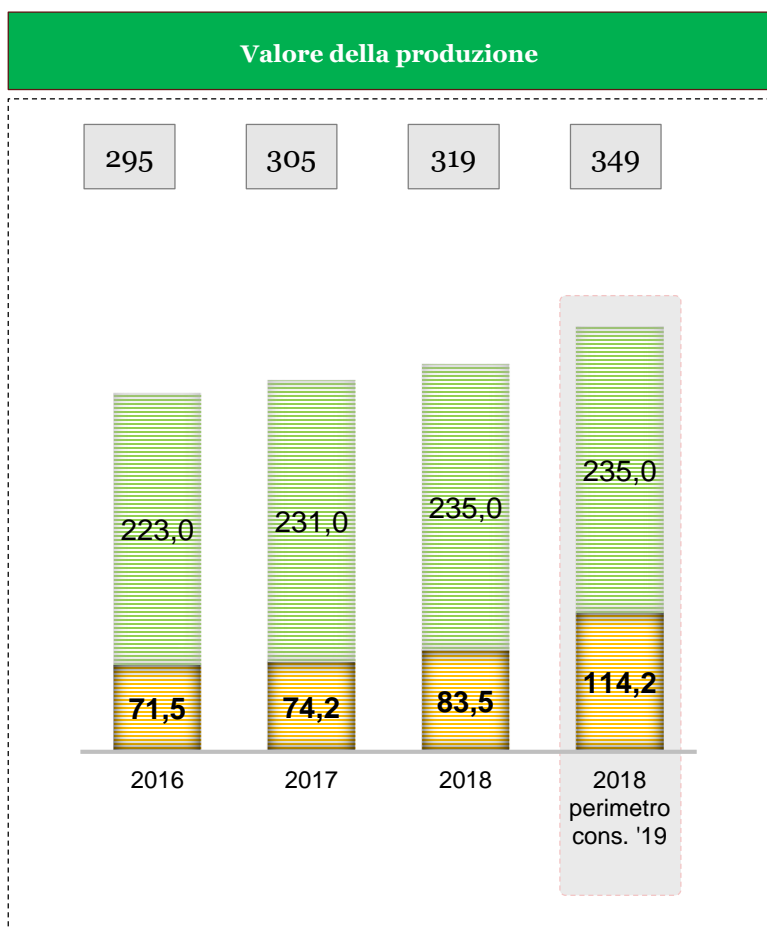
1. Opportunità per **gestire** un **bacino territoriale** più **ampio**, valorizzando la **scala dimensionale** per sviluppare **soluzioni per i territori**
2. Opportunità per **valorizzare** il **modello di successo** di **AIMAG** in **nuovi territori** (**88,5% differenziata AIMAG vs 41% differenziata 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

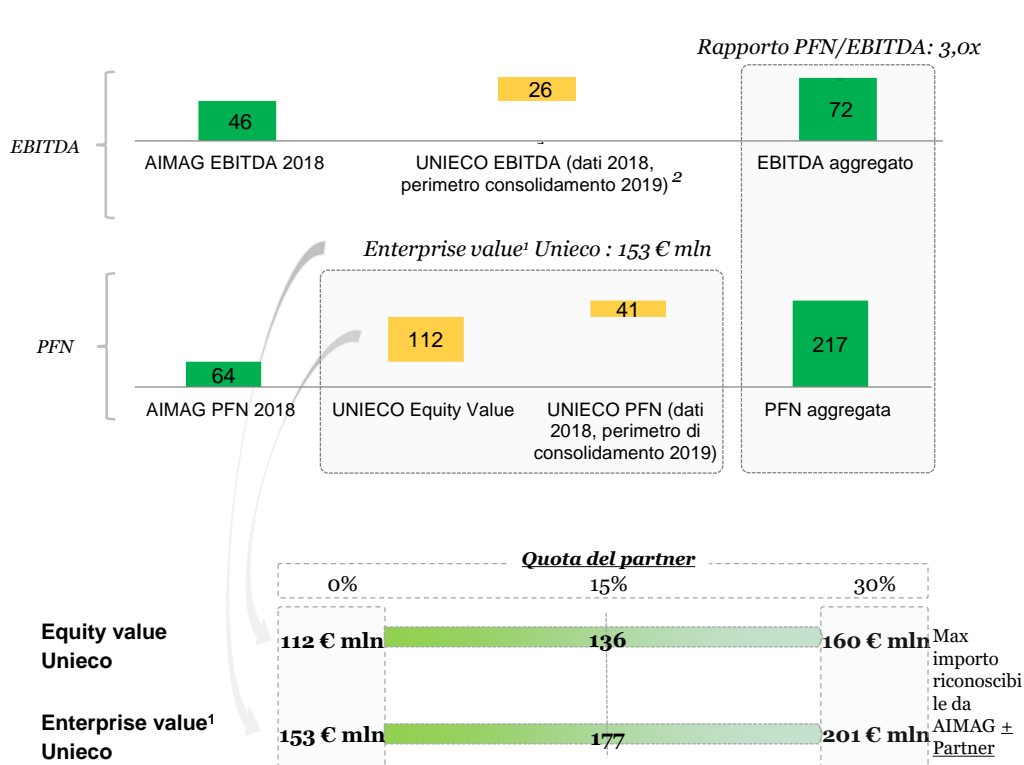
Incremento del dividendo

- ✓ 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

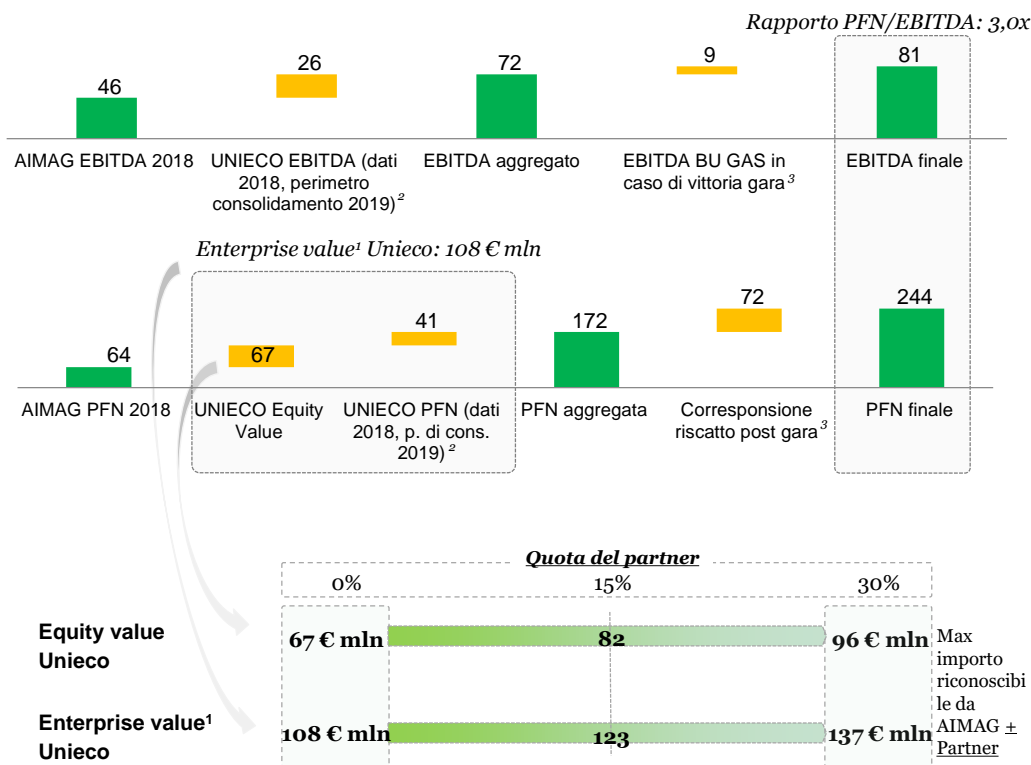
Scenario di continuità con la performance economica attuale

- ✓ 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*¹) 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*¹) 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 soci¹**
- ✓ **Crescita del valore del Gruppo Aimag**

I benefici per il territorio e i cittadini

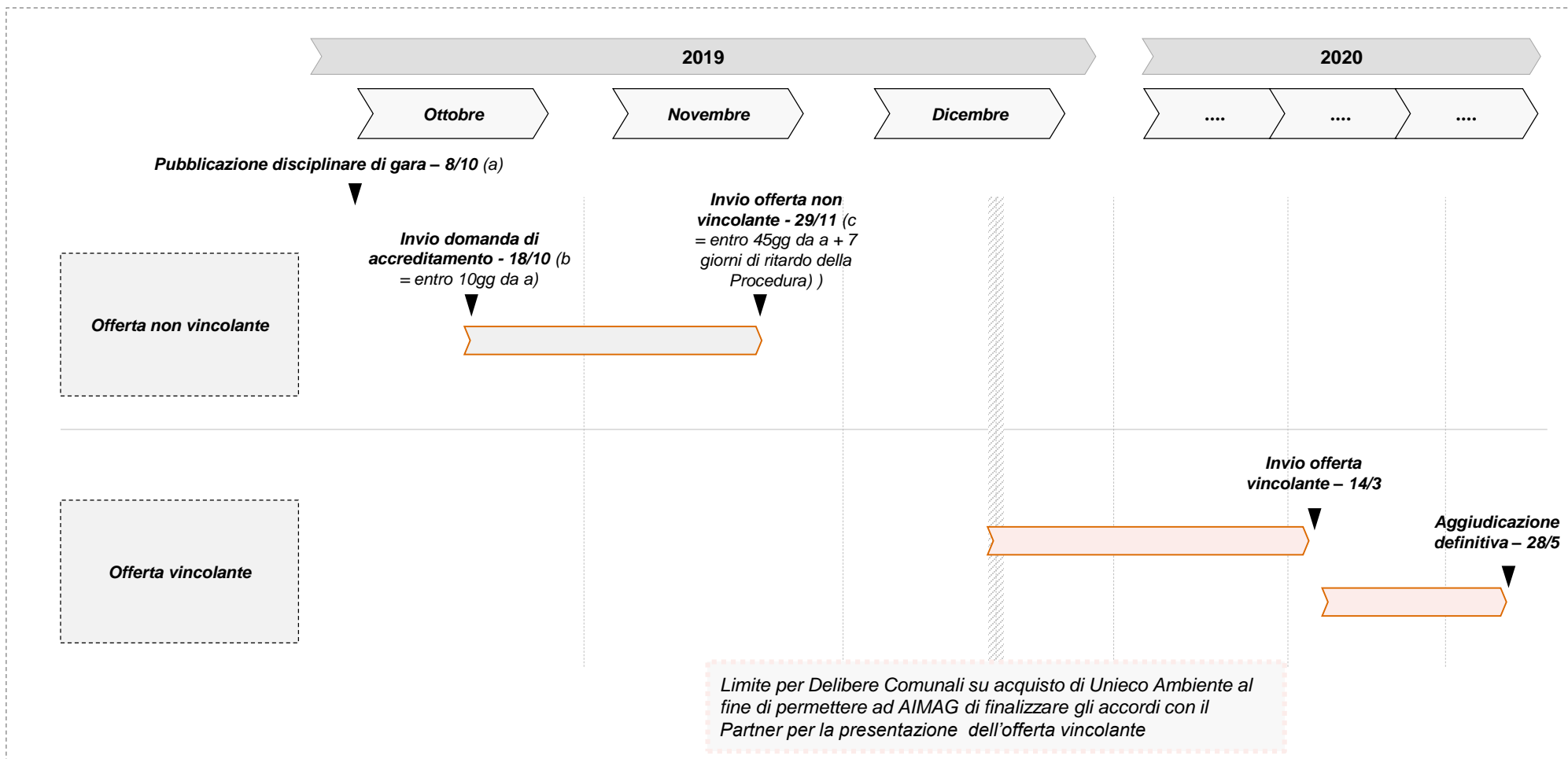
- ✓ **Opportunità di consolidare il modello di successo di Aimag nella raccolta differenziata nei territori limitrofi a quelli di attuale presenza**
- ✓ **Ottimizzazione dei flussi dei rifiuti e dei costi, con possibilità di ridurre le tariffe per i cittadini**

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**

⁽¹⁾ 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.»