



sadi servizi industriali

sadi

Maggio 2007

MODELLO DI BUSINESS E POSIZIONAMENTO SUL MERCATO

Corporate highlights

- ✓ Il Gruppo SADI SERVIZI INDUSTRIALI nasce dalla fusione, perfezionatasi in data 2 gennaio 2007, tra la SADI (società quotata dal 1997) e la SERVIZI INDUSTRIALI

- ✓ Ad oggi il Gruppo rappresenta uno dei principali operatori integrati nel settore delle bonifiche ambientali e della gestione dei rifiuti industriali in Italia

- ✓ Nel 2006 ha realizzato un fatturato consolidato* pari a € 124,8 mln

- ✓ SADI SERVIZI INDUSTRIALI opera nei seguenti settori:
 - bonifiche ambientali
 - trattamento e smaltimento rifiuti industriali
 - produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e ingegneria ambientale
 - poliarchitettura

* DATI CONSOLIDATI PRO-FORMA

Consiglio di Amministrazione e Management

Alberto Azario

Presidente, Amministratore esecutivo

Giuseppe Grossi

Amministratore Delegato, Amministratore esecutivo

Vincenzo Cimini

Amministratore esecutivo

Cesarina Ferruzzi

Amministratore esecutivo

Paolo Titta

Amministratore esecutivo

Stefano Siglienti

Consigliere d'Amministrazione

Vittorio Ventura

Amministratore esecutivo

Stefano Valerio

Amministratore indipendente

Giuseppe Gotti

Amministratore indipendente

Franco Castagnola

Amministratore indipendente

Fusione Sadi SpA e Servizi Industriali SpA: Integrazione e Strategie

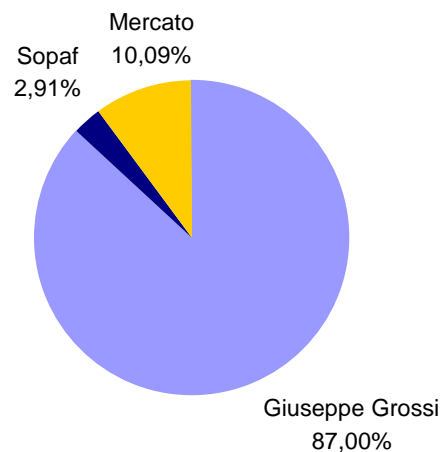
- ✓ L'operazione di Fusione si inserisce in un ampio progetto di crescita e sviluppo, teso alla **creazione di valore** per gli azionisti, mediante l'ottimizzazione e la migliore valorizzazione del portafoglio commesse delle società partecipanti alla Fusione.
- ✓ Il nome SADI, grazie alla lunga presenza sul mercato, è stato sempre associato alle soluzioni integrate per gli spazi interni nell'edilizia e nel settore navale, curando lo sviluppo di soluzioni specialistiche dall'ideazione alla ingegnerizzazione, alla produzione e posa in opera, e più recentemente, agli interventi di bonifica su immobili e terreni (inclusa decontaminazione amianto).
- ✓ L'integrazione di Servizi Industriali in Sadi permette la creazione di un Gruppo integrato nel settore dei servizi ambientali e la realizzazione di importanti **sinergie commerciali e produttive**, oltre ad una ottimizzazione nell'uso delle risorse aziendali e il raggiungimento di una scala dimensionale che consenta la gestione delle commesse in maniera più efficiente.
- ✓ Il **mercato delle bonifiche ambientali**, in particolare, si sta sviluppando verso commesse sempre più complesse su grandi aree industriali dismesse sulle quali il committente intende solitamente ristrutturare e/o sviluppare immobili ad uso commerciale e residenziale. In quest'ottica, l'integrazione potrà essere funzionale alla creazione di opportunità commerciali anche per il settore della poliarchitettura. Infatti, SSI si può presentare quale operatore "integrato" sia per la fase di bonifica ambientale, sia – eventualmente - per la fase successiva di sviluppo immobiliare, in qualità di fornitore di attività nel settore della poliarchitettura.

La fusione e la struttura societaria

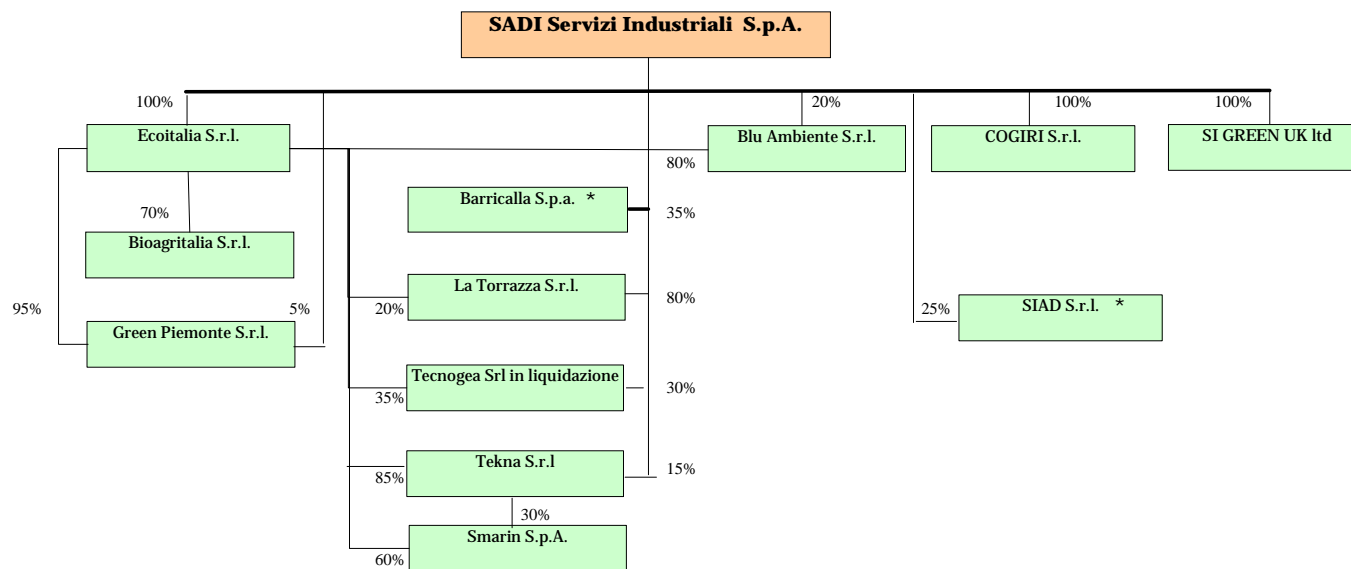
La Fusione e la strategia realizzata

L'operazione di Fusione, perfezionatasi lo scorso 2 gennaio 2007, discende da esigenze industriali ed è tesa a realizzare un polo **leader** in Italia nel settore delle bonifiche ambientali e del trattamento e smaltimento dei rifiuti industriali, favorendo, altresì, il rilancio e lo sviluppo del settore della poliarchitettura.

Azionariato



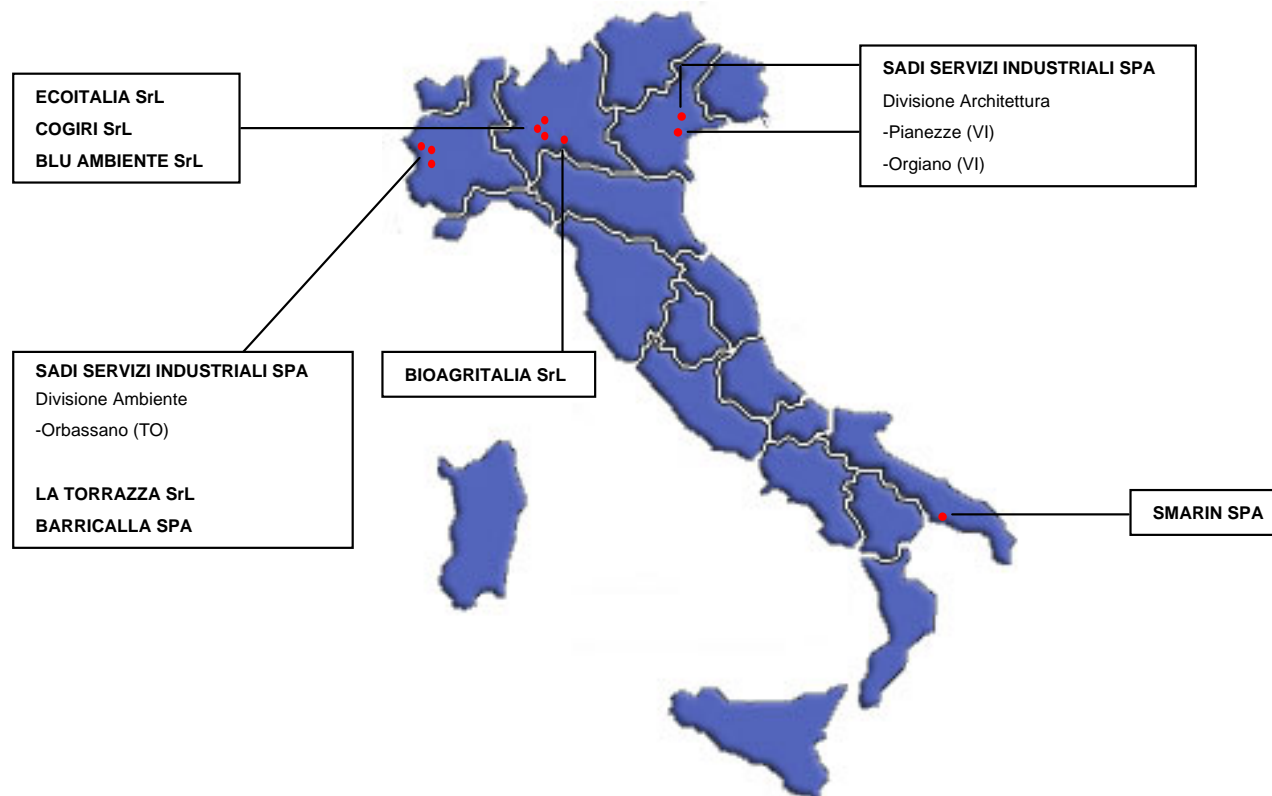
Struttura del Gruppo



* Non Consolidate

Le Società e gli Impianti (1)

- **La SSI** è attiva in Orbassano (TO), con **la più grande piattaforma polifunzionale d'Italia** (con capacità produttiva > 500.000 ton. annue), nel settore del trattamento dei rifiuti industriali, e ad Orgiano e Pianezze (VI) nel settore della poliarchitettura;
- Gli interventi di bonifica e risanamento ambientale, quali decontaminazione aree, monitoraggio aree da bonificare, smaltimenti e/o recuperi differenziati dei rifiuti/terreni inquinati ecc, sono distribuiti su tutto il territorio nazionale, con committenti pubblici e privati.
 - I lavori e le forniture nel settore dell'edilizia civile, industriale e navale sono effettuati per committenti nazionali ed internazionali.

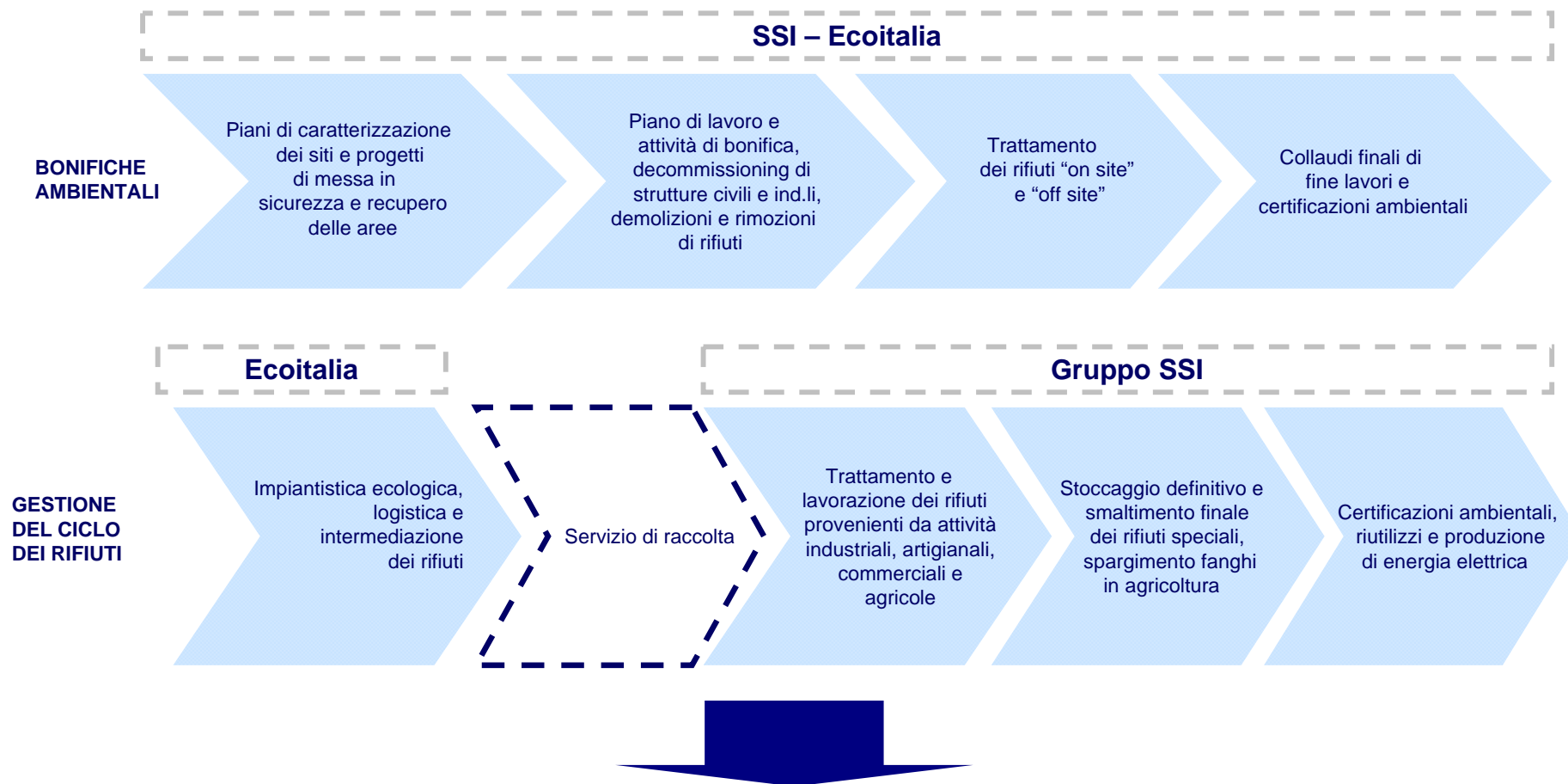


Le Società e gli Impianti (2)

- **Ecoitalia** progetta e costruisce impianti per il trattamento di rifiuti, urbani e industriali, si occupa inoltre di intermediazione per lo smaltimento rifiuti e di bonifiche ambientali.
- **Bioagritalia** ha un impianto di trattamento e utilizzo dei fanghi biologici in agricoltura.
- **Blu Ambiente** esercisce un impianto autorizzato allo stoccaggio di rifiuti speciali pericolosi e non, per complessivi 950 mc/g. in S. Giuliano Milanese.
- **Cogiri** è specializzata nella gestione di impianti di depurazione di acque civili e industriali e fornisce il servizio di smaltimento per varie tipologie di rifiuti industriali.
- **La Torrazza** ha una discarica per rifiuti industriali , pericolosi e non.
- **Barricalla** è una discarica di ex 2° categoria tipo "C", ed è il primo sito in Italia per rifiuti speciali pericolosi.
- **Smarin** è un progetto di piattaforma polifunzionale con annessa discarica in attesa di autorizzazione.

Divisione Ambiente: la catena del valore

- ✓ SADI SERVIZI INDUSTRIALI copre l'intera catena del valore nell'ambito della gestione integrata del ciclo dei rifiuti ad eccezione del servizio di raccolta. Le società del Gruppo si occupano pertanto di: logistica, trasporto, intermediazione, trattamento e smaltimento rifiuti, bonifiche ambientali, progettazione, monitoraggio e auditing ambientale.

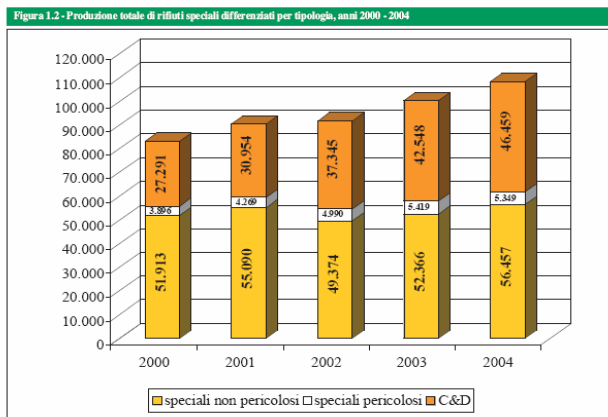


Il Gruppo SSI è un operatore integrato nel campo della gestione dei rifiuti industriali

Divisione Ambiente: mercato di riferimento

Overview

- ✓ In Italia, come in molti Paesi dell'Unione Europea, si è registrato un **forte aumento della produzione dei rifiuti** derivanti dalle attività economiche nel periodo tra il 2000 e il 2004.
- ✓ Le cause di questo aumento si possono ricercare nelle migliorate condizioni economiche e nello sviluppo industriale.
- ✓ Il **settore dei rifiuti speciali** nel 2004 ha raggiunto una produzione di 108 milioni di tonnellate, di cui 57 milioni di tonnellate di rifiuti speciali non pericolosi, 5 milioni di rifiuti speciali pericolosi e 46 milioni di rifiuti da costruzioni e demolizioni. I rifiuti urbani (RSU) hanno raggiunto, nel 2005, quota 32 milioni di tonnellate (Fonte: Rapporto Apat 2006).



Bonifiche Ambientali

- ✓ Di seguito alcuni dati di sintesi rivenienti dal “rapporto 2007 sulle bonifiche di Federambiente”, per le sole *bonifiche di interesse nazionale*:
 - il totale delle aree contaminate ricadenti all'interno dei cd. siti d'interesse nazionale: 692.818 ha;
 - la stima dei costi totali di bonifica dei siti d'interesse nazionale: 2.912 milioni di euro;
 - i piani di caratterizzazione realizzati: 18 (36%);
 - i progetti di bonifica realizzati: 14 (28%).
- ✓ Per avere un'idea della dimensione del problema, si consideri che l'Italia ha uno sviluppo areale pari a circa 30.000.000 ha: di conseguenza, **le aree contaminate ricadenti all'interno dei siti d'interesse nazionale rappresentano circa il 2,3%**. Inoltre, si consideri che la stima dei costi di bonifica di tutti i siti d'interesse nazionale a oggi individuati rappresenta circa lo 0,2% del P.I.L. nazionale.

La Divisione Ambiente rappresenta circa l'80% del fatturato '07E (piano triennale '07E-'09E)

I Competitors

- ✓ Gli operatori del settore appaiono molto frammentati e appartengono principalmente a due categorie:
 - aziende private che operano sul mercato in regime di concorrenza;
 - ex aziende municipalizzate e consortili alcune delle quali sotto la veste di S.p.A.

- ✓ I più rappresentativi **competitors nel settore della gestione del ciclo dei rifiuti industriali** (dal trattamento allo smaltimento definitivo finale) in Italia possono essere individuati in misura limitata : Ecodeco (PV) , Gruppo Systema (BS), Intergreen (BS), Gruppo Hera (RA). Singole fasi di gestione del ciclo o singole attività operative sono invece esercitate da una miriade di operatori distribuiti sull'intero territorio nazionale.

- ✓ Più specificamente nel **settore delle bonifiche ambientali** si segnalano, a titolo puramente indicativo, i seguenti concorrenti: Unieco (RE), Ecodeco (PV), Gruppo Systema (BS), Riccoboni (PR), Fisia Italimpianti (GE), Teseco (PI), Iacorossi (RM), Bilfinger Berger Ambiente (BZ).

✓ La divisione architettura, oggetto di razionalizzazione e recupero di efficienza, offre soluzioni integrate per gli spazi interni nell'edilizia e nel settore navale. La divisione ricopre le seguenti attività:

- **Forniture e allestimenti navali**
- **Soffitti, controsoffitti in metallo, gesso, legno, compositi**
- **Rivestimenti interni ed esterni, pareti mobili**
- **Pavimenti tecnici sopraelevati nel settore civile**
- **Segnaletica**

La Divisione Architettura rappresenta circa il 20% del fatturato '07E (piano triennale '07E-'09E)

Il mercato della poliarchitettura

Pavimenti tecnici sopraelevati

- ✓ Il **mercato italiano dei pavimenti tecnici sopraelevati** è un mercato da circa 1.200.000 metri quadrati annui.
- ✓ I **principali concorrenti** della categoria sono: Crespi SpA (Milano); Uniflair (Padova); Nesite (Padova); Intec (Cuneo); Tekma (Brescia); TopFloor (Roma).
- ✓ I primi quattro sono i maggiori produttori e si dividono circa il 75% del mercato italiano.

Controsoffitti

- ✓ Oggi il **mercato italiano dei controsoffitti** si divide in due filoni: (1) Soluzioni Standard (80% circa del mercato) e (2) Soluzioni Speciali (20%).
- ✓ I **principali concorrenti nel gesso** sono: Comeg (Roma), Boschetto (PD), Stucch'Italia (Roma), Jago Rovai (SI). I **competitors nel metallo** sono invece: Prometal (VI), Atena (VE), Hunter Douglas, AMS (MI), Coiver (MI), Pancaldi (MO), Fural, Gema, Lindner.

Segnaletica

- ✓ I **Sistemi di segnaletica standardizzati**, per interni e per esterni, sono i sistemi specifici per la segnaletica direzionale e informativa e si suddividono in: (1) segnaletica di informazione generale; (2) segnaletica di percorso; (3) segnaletica di identificazione.
- ✓ Possiamo suddividere i principali **concorrenti** in 4 categorie: (1) **Agenti o rivenditori di segnaletica d'importazione**: Modulex/Cicrespi (DK); Studio Harmonie Bolzano / Ikon (I); Castellotti Milano / Wood e Wood (GB); Proim Torino / Euro Routing (NL); Lip Roma / Slatz - Spandex (GB); (2) **Produttori nazionali di segnaletica**: Cartel; Seberg; Lombarda; Ikon; Arkom; Lebok; Cartelli Segnalatori Indico; Segis; (3) **Artigiani**; (4) **Designer**.

FINANCIALS

Dati consolidati di sintesi 2005PF-2006PF

€/mln				
CONTO ECONOMICO CONS. PRO-FORMA	2005*	%	2006**	%
Vendite Nette	125,1	93,1%	124,8	86,5%
Variazione Rimanenze	0,0	0,0%	0,1	0,1%
Variazione lavori in corso	3,8	2,8%	-2,0	-1,4%
Altri ricavi	5,5	4,1%	21,3	14,8%
VALORE DELLA PRODUZIONE	134,4	100%	144,3	100%
Acquisti materi prime, suss. Di cons	16,7	12,4%	32,1	22,2%
Variazione delle rimanenze	-0,6	-0,4%	1,3	0,9%
Costi per servizi	86,0	64,0%	82,8	57,4%
Spese del personale	12,7	9,4%	12,3	8,5%
Altri costi	9,8	7,3%	7,7	5,3%
EBITDA	9,8	7,3%	8,1	5,6%
Ammortamenti	3,2	2,4%	3,5	2,4%
EBIT	6,6	4,9%	4,6	3,2%
Proventi e oneri finanziari	0,4	-0,3%	-0,4	0,3%
Proventi e oneri da partecipazioni	0,0	0,0%	0,3	
EBT	6,3	4,7%	4,5	3,1%
Imposte sul reddito	-3,8	-2,8%	4,0	2,8%
Utile (perdita) di competenza di terzi	0,0	0,0%	0,0	0,0%
UTILE NETTO	2,5	1,9%	0,5	0,3%

- ✓ **Attivo Fisso Netto:** € 67,2 mln (€ 67,3 mln nel 2005)
- ✓ **Capitale Circolante Netto:** € 28,1 mln (€ 11,3 mln nel 2005)
- ✓ **Patrimonio Netto:** € 66 mln (€ 58,4 mln nel 2005)
- ✓ **Indebitamento Finanziario Netto:** € 22 mln (€ 11,5 mln nel 2005)

Portafoglio ordini consolidato pari a circa €240 mln (al 31/12/2006)

* PRO FORMA contenuto nel Documento Informativo sulla Fusione; ** Consolidato PRO FORMA

Trimestrale al 31/03/2007

€/mln	31/03/2007		31/03/2006*	
CONTO ECONOMICO CONS.		%		%
Vendite Nette	24,4	101,7%	31,2	86,5%
Variazione Rimanenze	-0,2	-1,0%	0,0	0,1%
Variazione lavori in corso	-1,1	-4,6%	-0,5	-1,4%
Altri ricavi	0,9	3,9%	5,3	14,8%
VALORE DELLA PRODUZIONE	24,0	100%	36,1	100%
Acquisti materi prime, suss. Di cons	1,8	7,6%	8,0	22,2%
Variazione delle rimanenze	0,0	-0,1%	0,3	0,9%
Costi per servizi	15,2	63,7%	20,7	57,4%
Spese del personale	2,7	11,3%	3,1	8,5%
Altri costi	1,1	4,7%	1,9	5,3%
EBITDA	3,1	12,8%	2,0	5,6%
Ammortamenti	0,9	3,8%	0,9	2,4%
EBIT	2,2	9,0%	1,2	3,2%
Proventi e oneri finanziari	-0,1	0,6%	-0,1	0,3%
Proventi e oneri da partecipazioni	0,0	0,0%	0,0	
EBT	2,0	8,3%	1,1	3,1%
Imposte sul reddito	1,1	4,7%	1,0	2,8%
Utile (perdita) di competenza di terzi	0,0	0,0%	0,0	0,0%
UTILE NETTO	0,9	3,6%	0,1	0,3%

* Ripartizione su base trimestrale dei dati consolidati al 31.12.2006

- ✓ **Patrimonio Netto:** € 66,4 mln
- ✓ **Indebitamento Finanziario Netto:** € 18,6 mln

Portafoglio ordini stabile e pari a €240 mln

Piano Industriale 2007-2009 – Presupposti

Il Piano triennale, approvato dal CdA in data 14/05/2007, si fonda su tre presupposti:

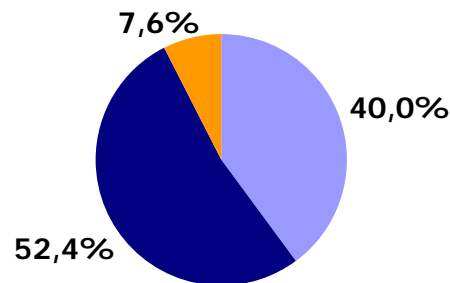
- **Forte accelerazione** del processo di acquisizione di nuovi contratti di bonifiche ambientali, che consente di accedere a scale dimensionali di fatturato più ampie e consolidamento delle posizioni assunte nell'ambito della intermediazione e del trattamento di rifiuti industriali.
- **Recupero di efficienza** della divisione architettura attraverso una maggior focalizzazione sul business, eliminazione delle duplicazioni di costo legate alla diversità di ubicazione degli impianti e raggiungimento di obiettivi di risparmio nell'acquisto di materie prime e servizi.
- **Creazione di valore** sulla base di un portafoglio ordini qualitativamente selezionato.

Assunzioni di base del Piano Industriale (2007/2009)

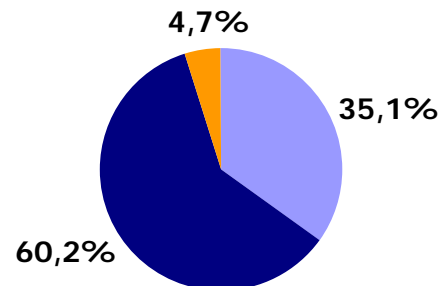
Divisione Ambientale

- ✓ Le stime '07-'09 del Business Plan prevedono che la Divisione Ambiente abbia una crescita superiore a quella della Divisione Architettura. Il peso percentuale della Divisione Ambiente è atteso passare dal 73% del 2006 a circa l'85% del 2009.
- ✓ L'attività della Divisione Ambiente, che riguarda oltre alla Sadi Servizi Industriali, Ecoitalia, Blu Ambiente, Cogiri e La Torrazza, si può suddividere in:
 - SMALTIMENTO E INTERMEDIAZIONE DEI RIFIUTI INDUSTRIALI
 - BONIFICHE AMBIENTALI
 - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI E INGEGNERIA AMBIENTALE
- ✓ Per il triennio 2007/09 vengono di seguito riportati i dati percentuali previsionali relativi all'evoluzione del breakdown dei ricavi.

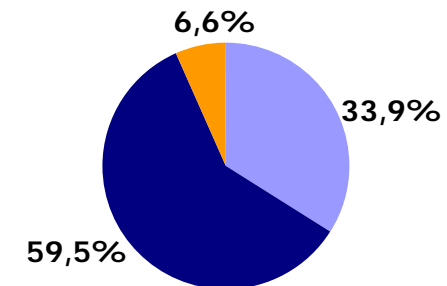
2007E



2008E



2009E



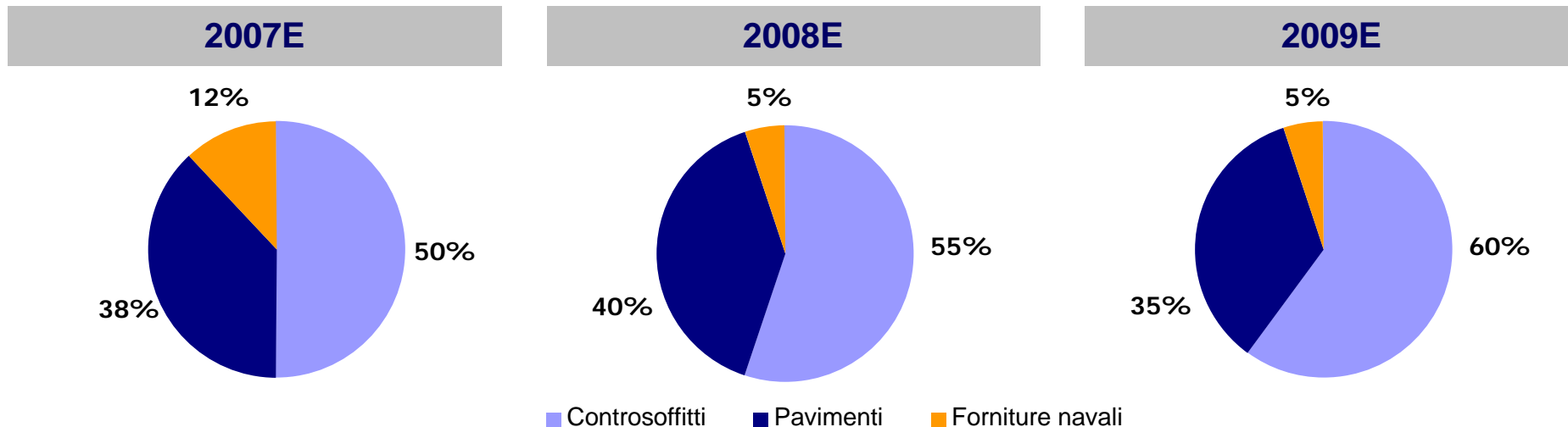
■ Smaltimento e intermediazione rifiuti industriali ■ Bonifiche ambientali ■ Produzione e.e. da fonti rinn. e ing. ambientale

Key earnings drivers 2008-2009: bonifica dell'area industriale ex-Falk e attivazione della discarica La Torrazza

Assunzioni di base del Piano Industriale (2007/2009)

Divisione Architettura

- ✓ La costruzione del piano triennale dei ricavi si fonda, così come per la divisione ambiente, sull'analisi del portafoglio commesse acquisite e solo in minima parte sullo sviluppo di ipotesi relative alla alimentazione dello stesso strada facendo. Il processo di acquisizione delle nuove commesse è comunque fondato sul suo track record passato.
- ✓ Secondo le previsioni contenute nel Business Plan '07-'09, il peso percentuale della Divisione Architettura dovrebbe scendere dal 27% del 2006 a circa il 15% del 2009.
- ✓ La Divisione Architettura riguarda le seguenti attività:
 - CONTROSOFFITTI
 - PAVIMENTI
 - FORNITURE NAVALI
- ✓ Per il triennio 2007/09 vengono di seguito riportati i dati percentuali previsionali relativi all'evoluzione del breakdown dei ricavi.



Risultati consolidati attesi 2007/2009

€/mln CONTO ECONOMICO CONS.	2007E	%	2008E	%	2009E	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	119,0	100%	160,9	100%	170,5	100%
<i>di cui divisione ambiente</i>	94,4	79%	135,5	84%	144,1	85%
<i>di cui divisione architettura</i>	24,7	21%	25,4	16%	26,4	15%
<i>Crescita YoY</i>			<i>35,2%</i>		<i>6,0%</i>	
CONSUMI E SERVIZI	101,7	85,5%	125,7	78,1%	133,6	78,4%
EBITDA	17,3	14,5%	34,9	21,7%	36,7	21,5%
<i>Crescita YoY</i>			<i>101,9%</i>		<i>5,0%</i>	
EBIT	13,4	11,3%	27,7	17,2%	29,8	17,5%
<i>Crescita YoY</i>			<i>106,4%</i>		<i>7,8%</i>	

Dati previsionali riportati nel comunicato stampa del 14/05/2007