

ALLEGATO 2

SCHEMA INFORMATIVA

Data Creazione: 10/07/2007

Ultima modifica: 20/03/2008

Data Invio: 20/03/2008

DISCLAIMER

Il presente documento, predisposto dalla società S.E.I. Servizi Energetici Integrati S.p.A. ai fini dell'ammissione delle proprie azioni alle negoziazioni nel sistema di scambi organizzato MAC, contiene dati e informazioni relativi all'impresa emittente, liberamente selezionati dalla stessa e non sottoposti ad alcuna verifica, anche solo di coerenza o di completezza formale, da parte dello Sponsor, della società incaricata della revisione contabile o della società che gestisce il sistema di scambi organizzato MAC, né da parte di alcuna Autorità pubblica. Il presente documento non è un prospetto informativo né può essere considerato in alcun modo una sollecitazione all'investimento. L'investimento in azioni negoziate o destinate alla negoziazione nel sistema di scambi organizzato MAC è riservato esclusivamente a Investitori Professionali.

PARTE 1

Informazioni relative al collocamento di azioni

1. Dati della società

Denominazione sociale

S.E.I. Servizi Energetici Integrati S.p.A.
--

Sito Internet (opzionale)

www.sei-settimo.it

Luogo di registrazione dell'impresa	TORINO
Numero di registrazione CCIAA	03180660015
Data di costituzione della società	29.11.1999

Ultimo Bilancio approvato:

Anno:	Data di approvazione:	Società di revisione iscritta all'albo dell'art. 161 TUF
2006	27/04/2007	MAZARS & GUERARD SPA

Ultima Semestrale approvata (nel caso in cui siano trascorsi più di 9 mesi dalla data di chiusura esercizio):

Anno:	Data di approvazione:	Società di revisione iscritta all'albo dell'art. 161 TUF
2007	07/02/2008	MAZARS & GUERARD SPA

Sede territoriale della società di revisione:

Indirizzo	Comune	CAP	Provincia
VIA MOGLIA 19	SETTIMO TORINESE	10036	TORINO

Se i revisori si sono dimessi, sono stati rimossi dall'incarico o non sono stati rinominati durante il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati, fornire i dettagli

--

Breve descrizione della storia dell'emittente

Nel 1999 viene fondata la società con lo scopo di sviluppare il teleriscaldamento nel Comune di Settimo Torinese. SEI ha per oggetto l'erogazione di servizi energetici integrati nell'ambito territoriale di competenza, con l'impiego di vettori quali gas naturale, acqua calda/surriscaldata, energia elettrica.

Nel 2002, vince la gara d'appalto come partner privato per la costruzione e gestione della nuova rete di teleriscaldamento della città di Grugliasco (Torino).

A fine 2003, la SEI acquista la centrale cogenerativa CENTO sita nel Comune di Rivoli (TO), che consente lo sviluppo e la gestione di oltre sessanta chilometri di rete di teleriscaldamento.

A partire dal 2004 ha sviluppato il suo giro d'affari e attualmente la SEI eroga teleriscaldamento a circa 5.800.000 di m³ di edifici pubblici e privati, in 5 comuni, per circa 250.000 abitanti con un mercato complessivo prudenzialmente censito per 10.500.000 m³.

Alla data SEI ha in corso di realizzazione nuove reti e ampliamenti di quelle esistenti con un potenziale mercato di ulteriori 5.000.000 m³.

Ad oggi la società produce energia elettrica da centrali in cogenerazione, ed ha in corso gli iter autorizzativi per una centrale a biomassa alimentata da scarti della lavorazione agroalimentare e per una centrale alimentata da olii combustibili vegetali.

SEI ha modificato in modo sensibile la struttura e le competenze delle risorse interne integrando le competenze dei propri team di lavoro con apporti specialistici esterni ed ha sviluppato uno specifico know-how di progettazione, realizzazione e gestione di soluzioni energetiche in ambito sia industriale che civile.

Pertanto la SEI è in grado di operare sia nella produzione che nella distribuzione di servizi energetici.

SEI si è posta l'obiettivo di un forte radicamento nel territorio. Allo stato attuale i contratti/convenzioni riguardano i seguenti Comuni:

- Comune di Settimo Torinese, servizio operativo;
- Comune di Brandizzo, servizio operativo;
- Comune di Chivasso, in corso di progettazione;
- Comune di Ciriè, servizio operativo;
- Comune di Rivoli, servizio operativo;
- Comune di Grugliasco, servizio operativo;
- Comune di Collegno, servizio operativo;

- Comune di Torino (Ex Officine Savigliano), servizio operativo;
- Comune di San Mauro, in corso di progettazione.

2. Attività della società e strategie

Settore di attività principale:

Settore: Pubblica Utilità

Microsettore: Energia Diversi

Prospetto sintetico della composizione del fatturato per linee di business

	Linea di business	fatturato ultimo esercizio (in % del totale)		fatturato eserc. precedente (in % del totale)	
1	- Energia elettrica	11%	%	0%	%
2	- Distribuzione gas	9%	%	19%	%
3	- Teleriscaldamento	37%	%	50%	%
4	- Engineering	42%	%	14%	%
5	- Altre attività	1%	%	17%	%

Descrizione delle linee di business (includente le principali categorie di prodotti venduti e/o di servizi prestati)

LE LINEE DI BUSINESS

- Vendita di energia termica e frigo al mercato (TELERISCALDAMENTO)
- Progettazione e realizzazione di impianti di cogenerazione, di reti di teleriscaldamento e di impianti ad energia rinnovabile (ENGINEERING)
- Vendita di energia sul mercato elettrico
- Distribuzione Gas

Per ciascuna delle suddette linee di business viene fornita di seguito una breve descrizione.

TELERISCALDAMENTO (tlr):
 consiste nel fornire l'energia termica necessaria al riscaldamento degli edifici ed alla fornitura di acqua sanitaria distribuita tramite una rete di tubazioni pre-isolate interrate.
 In ciascun edificio uno scambiatore di calore prende il posto della caldaia, mentre l'impianto idraulico dell'utente rimane inalterato.
 L'attività di teleriscaldamento è quella su cui si stanno concentrando principalmente gli investimenti della Società, essendo ritenuta ad alto potenziale di sviluppo ed a più elevata marginalità.
 Un sistema di teleriscaldamento si compone di una rete di trasporto e di una centrale di produzione del calore, destinati entrambi al servizio di più edifici contemporaneamente.
 La centrale di teleriscaldamento può utilizzare tecnologie cogenerative (prodotti petroliferi, gas naturale, utilizzati in modalità cogenerativa) e/o fonti rinnovabili (solare, geotermia, biomasse e frazione combustibile dei rifiuti).
 L'utilizzo del gas per il teleriscaldamento in regime cogenerativo abbatte l'accisa, rendendo conveniente per le utenze domestiche l'utilizzo del teleriscaldamento rispetto a centrali autonome alimentate a gas, gasolio o gpl.

ENGINEERING:
 consiste nella progettazione e realizzazione di impianti cogenerativi e reti per conto della stessa SEI e/o di aziende partecipate dalla SEI o da altre aziende del gruppo ASM S.p.A..
 Sono state avviate iniziative anche per conto di terzi sotto forma di commessa e partecipazione di minoranza al capitale di rischio d'ogni singola iniziativa.
 Nell'ambito del settore dell'engineering, la strategia di SEI, d'accordo con il proprio azionista ASM S.p.A. di Settimo T.se, è quella di confinare in apposite società veicolo, nelle quale SEI detiene direttamente partecipazioni, tutte le attività di un progetto di teleriscaldamento relativamente ad una certa area o ad un particolare insediamento industriale e produttivo.
 Le società veicolo sono sostanzialmente delle "asset company", poiché tutte le attività di gestione e di erogazione dei servizi sono/saranno affidate alla SEI, principalmente attraverso contratti "all services" e in un caso attraverso la locazione di ramo d'azienda.
 Per ogni progetto la società di scopo affida la progettazione e la realizzazione degli impianti alla SEI, in linea generale con la formula "chiavi in mano".
 Dopo la realizzazione del progetto, contestualmente alla sua entrata in esercizio, viene attivato un ulteriore contratto con SEI per la gestione del servizio di teleriscaldamento e la conduzione delle reti e delle eventuali centrali che rientrano nel patrimonio della società veicolo.
 Nel corso del 2006 l'Engineering è stato il settore che ha osservato il maggiore tasso di crescita, passando da poco più di 2,2 € mln di fatturato nel 2005 a oltre 12,3 € mln nel 2006, grazie ai progetti in corso di realizzazione.
 Il fatturato è stato realizzato principalmente con le seguenti società di scopo clienti: Enersettimo, Eptaenergia, Nove, Collenergia.
 Le prospettive di sviluppo dell'attività in oggetto sono estremamente interessanti essendo legate a doppio filo con la crescente diffusione del teleriscaldamento, soprattutto nelle aree già attualmente servite per i programmi di ampliamento pianificati e per le attività di produzione in corso.

ENERGIA ELETTRICA: produzione e vendita.
 La SEI produce (e vende) energia elettrica riveniente dalla gestione di centrali che operano con un sistema integrato di cogenerazione (produzione di energia termica ed elettrica).
 La Società ha in corso gli iter autorizzativi per una centrale a biomassa alimentata da scarti della lavorazione agroalimentare e per una centrale alimentata da oli combustibili vegetali.
 L'incidenza di questa attività sul fatturato totale 2006 è stata di oltre l'11%.
 Nell'arco del piano industriale predisposto dalla Società, tale incidenza scenderà a circa il 7% nel 2015 in quanto i piani di sviluppo prevedono un maggiore focus su attività ritenute dotate di maggior potenziale di sviluppo e di più elevata marginalità (teleriscaldamento ed engineering).

DISTRIBUZIONE GAS:
 consiste nella proprietà e nel governo della rete di distribuzione del gas i cui ricavi, gestiti attraverso la società D.G.N. S.r.l., appositamente costituita e partecipata insieme ad altre due aziende pubbliche attive nel settore specifico, sono esclusivamente quelli derivanti dal vettoriamento e dal costo per l'utente dei nuovi allacci.
 DGN S.r.l. è attualmente titolare della concessione per la distribuzione del gas su una rete, di proprietà delle società partecipanti, di lunghezza complessiva pari a circa 1.000 Km., interamente dedicata a utenti finali.
 L'incidenza di questa attività sul fatturato totale del 2006 è stata pari a circa il 9%.
 Pertanto, anche con riguardo a questo settore, è opportuno evidenziare come la società si stia orientando verso lo sviluppo di iniziative che presentano maggiori potenzialità, come dimostra la riduzione dell'incidenza prospettica sui ricavi complessivi che si attesterà a

meno del 3% nel 2015.

Trattasi di una attività non particolarmente redditizia ma molto interessante a causa del consistente valore di mercato della rete.

IL MERCATO DI RIFERIMENTO

Il mercato delle attività di SEI è costituito da :

- Utenti finali del teleriscaldamento (edifici civili, pubblici, industriali e commerciali)
- Mercato dell'energia elettrica (borsa elettrica e grossisti)
- Società che commercializzano gas naturale
- Enti e società che mirano all'autonomia energetica (termica, elettrica, frigo).

Prospetto sintetico della composizione del fatturato per area geografica

Area geografica	fatturato ultimo esercizio (in % del totale)	fatturato exerc. precedente (in % del totale)
Italia	100% %	100% %
Europa (extra Italia)	0% %	0% %
Altro	0% %	0% %
Totale	100 %	100 %

Descrizione delle principali aree geografiche per cui l'emittente opera

Non viene fornita alcuna descrizione delle aree geografiche in quanto l'attività svolta dall'emittente è interamente localizzata in Italia.

Informazioni relative alla posizione concorrenziale dell'emittente nei mercati in cui opera. Indicare le fonti delle dichiarazioni formulate dall'emittente riguardo alla sua posizione concorrenziale.

Le informazioni di seguito riportate non provengono da fonti che forniscono dati e quote di mercato desunte da indagini indipendenti; ciò per la natura stessa del comparto in cui opera la società. Trattasi di informazioni disponibili all'emittente per il fatto stesso di essere attore del mercato di seguito descritto.

Nell'ambito dei servizi energetici integrati SEI opera sia in mercati liberalizzati (vendita di energia elettrica), sia in regime di concessione esclusiva a tariffazione regolamentata (distribuzione di gas), sia in regime di concessione esclusiva, ma a libera tariffazione (servizi di teleriscaldamento).

Per la vendita di energia elettrica la concorrenza è costituita dal parco di centrali elettriche italiane che vendono nella borsa elettrica l'energia prodotta in accordo a programmi prestabiliti di erogazione.

L'attività di distribuzione di gas è svolta in regime di concessione a tariffe stabilite dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG).

Il comparto è composto da circa 350 operatori in regime di concessione che devono periodicamente rendicontare all'AEEG il capitale investito sul quale vengono effettuate le valutazioni poste alla base del VRD (vincolo sui ricavi di distribuzione) che determina le tariffe ammissibili per un dato periodo.

Alla scadenza del contratto di concessione, stabilita dalla legge, al concessionario uscente spetta di norma un indennizzo pari al valore residuo delle reti e degli impianti iscritto a bilancio.

A favore di SEI il contratto prevede un compenso al valore di mercato.

Le attività di teleriscaldamento sono anch'esse svolte in regime di concessione esclusiva nei territori comunali interessati oppure in regime di autorizzazione specifica per l'utilizzo del suolo pubblico relativo al transito delle reti, ma hanno una tariffa di "mercato".

Il mercato del teleriscaldamento è in notevole espansione soprattutto in relazione alla maggiore sensibilità anche degli enti territoriali alla soluzione dei sempre più gravi problemi ambientali.

Inoltre il teleriscaldamento, strettamente legato alla cogenerazione di energia, contribuisce in modo sensibile al miglioramento dell'efficienza energetica, e di riflesso al risparmio energetico.

Nelle regioni settentrionali il teleriscaldamento può dare una soluzione "rapida" alla richiesta di ridurre le emissioni che influenzano il bilancio ambientale.

In sintesi derivano dal teleriscaldamento i seguenti vantaggi:

- uso più razionale dell'energia integrando la produzione di elettricità e calore;
- possibilità di sfruttare tutte le alternative nell'uso delle varie fonti energetiche;
- elevata sicurezza e affidabilità del servizio per i cittadini;
- stabilità del rapporto tra qualità del servizio e costo all'utente.

La valutazione di questa area di business è, quindi, condizionata da un potenziale di espansione elevatissimo ove si prenda in considerazione i comuni delle regioni del Nord, (Piemonte, Lombardia, Veneto), che abbiano almeno 35.000 abitanti.

Nei comuni di tali dimensioni la estensione della rete di tlr si attesta intorno ai 15 km in doppia tubazione.

I comuni al di sopra di questo limite hanno complessivamente una popolazione di circa 6 milioni di abitanti, pertanto applicando lo stesso parametro potrebbero realizzarsi circa 3.000 km di rete.

Attualmente sono realizzati e in funzione circa 1.000 km, pertanto vi è un mercato potenziale di circa 2.000 km da realizzare, a cui dovranno aggiungersi i lavori per gli allacci alle "dorsali", che richiedono una estensione di rete mediamente pari al 50% della lunghezza delle stesse dorsali. Gli stessi investimenti in reti di teleriscaldamento possono essere altresì utilizzati per la distribuzione del tele-raffrescamento.

Quindi la climatizzazione estiva degli edifici rappresenta per i nuovi complessi, sia residenziali che a destinazione commerciale, un fattore di redditività estremamente interessante per le aziende che hanno la proprietà e la gestione delle reti tlr.

Descrizione dei principali investimenti deliberati da parte del Management:

Descrizione investimento	Ammontare stanziato	Stato realizzazione
Reti e sottostazioni teleriscaldamento	74600000	51,25%
Centrali di generazione e cogenerazione	12350000	95,95%
Reti di distribuzione gas	20000000	96,13%

Informazioni riguardanti le strategie che l'impresa intende perseguire

<p>STRATEGIE NEL SETTORE DEL TELERISCALDAMENTO</p> <p>Nell'ambito territoriale dove SEI opera attualmente è già diffusa la cultura del teleriscaldamento e dei servizi energetici integrati. Pertanto vi sono numerose opportunità di mercato e di crescita per la stessa SEI, nonché per le società da essa partecipate.</p> <p>SEI intende cogliere le opportunità che si presentano nel campo dei servizi energetici integrati, sia nel proprio territorio sia al di fuori dello stesso, sfruttando il proprio bagaglio di conoscenze, di esperienze e di capacità di dialogo con gli enti locali territoriali derivante, tra l'altro, anche dalla matrice pubblica della stessa SEI.</p> <p>SEI persegue l'obiettivo di incrementare in maniera sempre più significativa il numero degli utenti serviti nei comuni dove dispone di concessioni, reti e impianti per il teleriscaldamento.</p> <p>Per incoraggiare l'adozione del servizio di teleriscaldamento generalmente la tariffa viene stabilita da SEI utilizzando come riferimento il costo del calore prodotto da caldaie autonome presso gli edifici serviti, opportunamente scontato.</p> <p>I progetti sono sviluppati da SEI anche attraverso società di scopo (SPV) insieme con soggetti terzi in grado di contribuire al successo dell'iniziativa (comuni interessati, società di servizi presenti nel territorio, fornitori di tecnologia, ecc.).</p> <p>SEI ha perseguito e persegue un programma di rafforzamento della propria organizzazione al fine di poter fare fronte alle necessità di coordinamento e gestione associate allo sviluppo di tali nuovi progetti.</p> <p>Il perseguimento della strategia di sviluppo impone un riassetto finanziario in grado di assicurare adeguate fonti di finanziamento.</p> <p>La creazione di un polo importante di servizi energetici integrati può facilitare ulteriori aggregazioni, sviluppando importanti sinergie.</p> <p>STRATEGIE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA</p> <p>La SEI sta perseguendo un progetto di realizzazione di una centrale di cogenerazione a biomassa ubicata nell'area del Vercellese che impiega una tecnologia innovativa particolarmente redditizia.</p> <p>Una maggior apertura nella politica di incentivi statali o comunitari, miranti a ridurre il rischio finanziario, potrebbe accelerare la realizzazione dei programmi della SEI.</p> <p>Per i grandi impianti la SEI non ha attualmente alcun progetto che superi i 50MW di potenza elettrica installata.</p> <p>STRATEGIE NEL SETTORE ENGINEERING</p> <p>In questo comparto la SEI sta perseguendo una strategia mirata a dotarsi di tutte le risorse umane e di tutti i mezzi tecnologici di progettazione che si stanno rendendo necessari per gestire in maniera ottimale questa attività, a servizio dei progetti perseguiti dalla stessa SEI o dalle società veicolo.</p> <p>Sono di recente introduzione nell'organico sociale alcune figure tecniche di indiscussa professionalità ed in grado di garantire una corretta supervisione e controllo dei processi di crescita del settore specifico.</p> <p>Il settore è di per sé finalizzato alla realizzazione dei singoli progetti attualmente in portafoglio.</p> <p>Tuttavia sono in corso trattative per espandere, anche attraverso consorzi di imprese, queste attività in altre zone d'Italia e all'estero.</p>
--

Indicazione di marchi, brevetti o licenze con relative date di scadenza ed indicazione dell'eventuale dipendenza dell'azienda dagli stessi

Dettaglio marchi/brevetti	Livello di dipendenza dal marchio/brevetto	Scadenza
	Basso	
	Basso	
	Basso	
	Basso	

Indicazione di eventuali certificazioni di qualità (ad esempio ISO9001, ISO 4001, ISO2200)

Tipologia certificazione	Anno certificazione
ISO 9001 - VISION 2000	IN CORSO
ISO 14001, OHSAS 18001 ed EMAS 2	IN CORSO

Principali contratti firmati dalla società, da cui può dipendere una percentuale rilevante del fatturato

<p>I contratti si suddividono in due categorie: quelli relativi alle "utilities" (teleriscaldamento, energia elettrica, distribuzione del gas) e quelli delle commesse per l'attività di "engineering".</p> <p>Questi ultimi contratti sono unitariamente molto consistenti ma distribuiti su almeno 3 esercizi (tempo necessario per attivare le autorizzazioni e realizzare le centrali e le reti).</p> <p>Ogni contratto "chiavi in mano" oscilla tra un minimo di 15 a un massimo di 40 milioni di euro.</p> <p>Attualmente i principali contratti di queste dimensioni riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione centrale e rete TLR per il Comune di Chivasso; - Realizzazione centrale in cogenerazione nel Comune di Settimo; - Realizzazione centrale a biomassa nel Vercellese; - Ampliamento rete TLR nel Comune di Collegno.

3. Struttura organizzativa

Breve descrizione del gruppo di cui fa parte l'emittente, se l'emittente appartiene a un gruppo

La SEI è società controllata al 99,20% dalla ASM S.p.A. di Settimo Torinese (TO).
 La nascita del gruppo ASM risale al 1962, anno in cui viene costituita l'Azienda Speciale Acquedotto della città di Settimo Torinese, che evolve nel tempo acquisendo progressivamente servizi nei territori limitrofi nei settori dell'igiene e manutenzione urbana, del gas, e della gestione calore degli edifici pubblici.
 L' A.S.M. (Azienda Sviluppo Multiservizi) è una S.p.A. a capitale pubblico che ha lo scopo di sviluppare ed offrire una vasta gamma di servizi innovativi alle Imprese Pubbliche e Private, nonché ai settori industriali, residenziale e terziario.
 ASM opera sia direttamente sia attraverso sue società controllate, ognuna di esse dotata di autonoma specializzazione, in diversi settori di fornitura di servizi.
 L'azione del Gruppo ASM, oltre a rappresentare un'offerta qualificata di servizi, si indirizza anche nel campo della finanza di progetto e del supporto di know-how finanziario ad altri soggetti di impresa partecipati dalle Amministrazioni Pubbliche.
 In tema di sviluppo del territorio il Gruppo ASM ha acquisito un'esperienza originale, operando sia in qualità di promotore e gestore di programmi territoriali complessi (ASM è incaricata dell'assistenza tecnica di PRUSST "2010 PLAN" per i Comuni di Torino, Settimo, Borgaro; di P.I.C. Urban II per i Comuni del quadrante Nord dell'area metropolitana di Torino) sia come promotore-realizzatore diretto di infrastrutture con particolare riferimento al settore energetico.
 ASM S.p.A. opera sempre più con le funzioni tipiche dell'azienda capogruppo (holding) nonostante la propria operatività industriale a tutti gli effetti la collochi ancora nel settore energetico.

Principali società partecipate

Società partecipata	Sede legale della partecipata (paese)	Quota di capitale detenuta %	Quota dei diritti di voto %
N.OV.E. S.p.A.	Piazza Matteotti 50, Gugliasco (TO)	49,00	49,00
Collenergia S.r.l.	Via Torino 9, Collegno (TO)	49,00	49,00

Breve descrizione di eventuali operazioni con parti correlate ed infra-gruppo

COMUNE DI GRUGLIASCO:
 La società di scopo N.OV.E. S.p.A. partecipata dal Comune di Grugliasco al 51% e da SEI al 49%, produce, distribuisce e vende il teleriscaldamento sul territorio comunale.
 COMUNE DI RIVOLI:
 SEI tramite il contratto d'affitto di azienda con la società Cento S.p.A., controllata da A.S.M., produce e distribuisce il teleriscaldamento sul territorio comunale e vende energia elettrica a terzi.
 COMUNE DI COLLEGNO:
 SEI possiede una partecipazione di minoranza pari al 49% nella società di scopo Collenergia S.r.l., mentre la restante quota del 51% è detenuta dal Comune di Collegno; la società di scopo si occupa di distribuzione e vendita del servizio di teleriscaldamento sul territorio comunale.
 COMUNE DI SETTIMO TORINESE:
 SEI ha in proprietà le centrali di cogenerazione, le reti e gli scambiatori per la produzione e distribuzione dell'acqua calda per il territorio comunale. Su questo territorio si snoda inoltre la rete gas, di cui SEI detiene la proprietà e la gestione della stessa rete dopo aver conferito a fine 2006 la concessione e l'attività di distribuzione alla società D.G.N. S.r.l., appositamente costituita e di cui detiene una partecipazione al 25% del capitale unitamente ad altre due società. In data 18/10/2007 SEI ha acquistato dalla controllante ASM S.p.A. il Ramo d'Azienda afferente le concessioni ed il servizio di teleriscaldamento erogato a Settimo Torinese ed a Ciriè.
 COMUNE DI BRANDIZZO:
 Per il territorio in esame deve farsi riferimento a quanto scritto in precedenza circa la gestione della rete di distribuzione di gas metano e delle cabine di salto relative all'attività di distribuzione gas ora in capo alla D.G.N. S.r.l.

Indicazione di eventuali operazioni straordinarie sulla struttura patrimoniale

Non sono in corso operazioni straordinarie sulla struttura patrimoniale della società emittente SEI, fatto salvo per l'aumento di capitale destinato al collocamento presso il Mercato Alternativo del Capitale, deliberato in data 2 ottobre 2007, e da collocare presso terzi entro il termine massimo del 31 marzo 2008.
 La società è a conoscenza che sono in corso trattative mediante cui ASM S.p.A. intende individuare un partner industriale interessato ad acquistare una partecipazione, detenuta dalla medesima ASM S.p.A. in SEI e rappresentativa almeno del 20% del capitale sociale di SEI, come risultante prima dell'aumento destinato al collocamento presso il Mercato Alternativo del Capitale.

Nel caso siano state effettuate dopo la chiusura dell'ultimo esercizio, in fase di ammissione si ricorda di allegare le informazioni finanziarie pro forma

Azionisti che detengono una quota del capitale o diritti di voto superiore al 2%

Azionisti		
AZIENDA SVILUPPO MULTISERVIZI S.p.A.		
Tipologia investitore	Quota detenuta %	"Beneficial Owner"
Professionale	99,20	
Tipologia investitore	Quota detenuta %	"Beneficial Owner"

Professionale		
---------------	--	--

Numero stimato degli azionisti quale risulta dalle evidenze del libro soci, con indicazione dei soggetti qualificabili come Investitori Istituzionali o come Investitori Professionali

5 azionisti: ASM S.p.A, Asola Teresio, Maggio Roberto, Capra Corrado, Corrado Maurizio.

4. Informazioni finanziarie

	Ultimo esercizio (sottoposto a revisione)	Esercizio precedente
<i>CONTO ECONOMICO</i>	31.12.2006	31.12.2005
Ricavi		
Da vendite/prestazioni	29.028.725	15.908.209
Altri ricavi	1.447.004	548.996
VALORE DELLA PRODUZIONE	30.475.729	16.457.205
Costi		
Acquisti materie prime e merci, variazione	17.003.735	5.795.009
Personale	1.603.030	1.262.158
Ammortamenti	2.070.820	1.628.022
Accantonamenti		
Altri costi (spese generali..., ecc.)	7.224.098	7.970.450
COSTI DELLA PRODUZIONE	27.901.684	16.655.639
Differenza tra valore e costi della	2.574.045	-198.433
Oneri/proventi finanziari	1.895.842	1.339.941
Gestione straordinaria	5.000	4.680.228
Imposte sul reddito di esercizio	502.001	1.246.990
RISULTATI DI ESERCIZIO	181.202	1.894.865
FLUSSI DI CASSA NETTI	31.12.2006	
	Ultimo esercizio (sottoposto a revisione)	Esercizio precedente
<i>STATO PATRIMONIALE</i>	31.12.2006	31.12.2005
Attività correnti	36.069.115	26.662.526
Disponibilità liquide	2.688.955	5.924.418
Crediti v/ clienti	20.695.375	10.367.880
Magazzino	222.201	111.330
Altri Crediti	12.462.586	10.258.898
Immobilizzazioni	72.632.709	60.871.291
Immateriali	1.736.903	1.978.291
Materiali	59.302.787	48.575.216
Finanziarie	11.593.019	10.317.784
TOTALE ATTIVO	108.701.825	87.533.817
Passività Correnti	82.593.674	61.606.867
Debiti v/fornitori	23.794.007	17.996.823
Debiti finanziari entro 12 mesi	2.470.087	6.780.893
Debiti finanziari oltre 12 mesi	54.203.850	34.722.553
Accantonamenti pluriennali (TFR)	386.389	340.657
Altri Debiti	1.739.341	1.765.941
Patrimonio netto	26.108.151	25.926.950
Capitale - riserve	25.926.949	24.032.085
Utile/Perdite di esercizio	181.202	1.894.865
TOTALE PASSIVO	108.701.825	87.533.817

Commento della variazione delle principali voci di bilancio

Il sensibile incremento dei ricavi dalle vendite e prestazioni e delle spese per acquisti di materiali e servizi sono da mettere in relazione sia all'incremento dell'attività di Engineering, svolta prevalentemente su progetti delle società di scopo partecipate dalla SEI, sia all'incremento tendenziale dei ricavi e relativi costi del teleriscaldamento. L'incremento nelle spese del personale è da mettere in relazione alle spese sostenute per l'adeguamento della struttura organizzativa. L'incremento negli ammortamenti iscritti a bilancio è relativo all'entrata in funzione di nuovi cespiti. L'incremento negli oneri finanziari è da ascrivere, pressoché unicamente, agli interessi passivi relativi ai mutui e finanziamenti contratti per finanziare l'attività di investimento.

Tra le poste patrimoniali gli incrementi più significativi sono relativi alle immobilizzazioni per le attività di investimento ultimate e in corso di realizzazione e ai debiti finanziari a lungo termine, sopra richiamati, riferiti ai mutui contratti per far fronte alla suddetta attività di investimento. Gli incrementi dei crediti e dei debiti sono da ascrivere prevalentemente alla crescita del fatturato e dei costi connessi.

La voce "capitale - riserve" cresce in relazione agli utili dell'anno 2005 interamente reinvestiti.

5. Personale ed organi di amministrazione, di direzione o di controllo

Dipendenti	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Numero dirigenti	1	0
Numero quadri	8	6
Numero impiegati	26	18
Numero operai	3	3

Azionista di maggioranza

Nome e cognome	AZIENDA SVILUPPO MULTISERVIZI SPA
Ruolo nell'impresa	DIREZIONE E COORDINAMENTO
Eventuali conflitti di interesse	
Incarichi in organi di amministrazione, direzione o controllo esercitati al di fuori dell'emittente	
% azioni detenute ed eventuali diritti di opzione	99,20%
Eventuali procedimenti pendenti	

Da compilare per ogni membro del management team

Nome e cognome	VITTORIO LISANTI
Ruolo nell'impresa	PRESIDENTE E AMMINISTRATORE DELEGATO
Eventuali conflitti di interesse	
Incarichi in organi di amministrazione, direzione o controllo esercitati al di fuori dell'emittente	PRESIDENTE, AMMINISTR. DELEGATO, AMMINISTR. UNICO, CONSIGLIERE IN VARIE SOCIETA
% azioni detenute ed eventuali diritti di opzione	OPZIONE SU AZIONI DETENUTE DAL SOCIO ASM
Eventuali procedimenti pendenti	

Nome e cognome	ROBERTO MAGGIO
Ruolo nell'impresa	DIRETTORE GENERALE
Eventuali conflitti di interesse	DIR. GENERALE ANCHE DEL SOCIO DI MAGGIORANZA ASM
Incarichi in organi di amministrazione, direzione o controllo esercitati al di fuori dell'emittente	PRESIDENTE, AMMINISTR. DELEGATO, AMMINISTR. UNICO, CONSIGLIERE IN VARIE SOCIETA' DEL GRUPPO
% azioni detenute ed eventuali diritti di opzione	0,3%
Eventuali procedimenti pendenti	

Nome e cognome	RODOLFO CALIGARIS
Ruolo nell'impresa	DIRETTORE AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO
Eventuali conflitti di interesse	
Incarichi in organi di amministrazione, direzione o controllo esercitati al di fuori dell'emittente	ASSOCIATO IN STUDIO DOTTORI COMMERCIALISTI
% azioni detenute ed eventuali diritti di opzione	
Eventuali procedimenti pendenti	

Nome e cognome	
Ruolo nell'impresa	
Eventuali conflitti di interesse	
Incarichi in organi di amministrazione, direzione o controllo esercitati al di fuori dell'emittente	
% azioni detenute ed eventuali diritti di opzione	
Eventuali procedimenti pendenti	

6. Procedimenti giudiziari e arbitrali

Indicazione, con riferimento all'emittente, di eventuali procedimenti amministrativi, giudiziari o arbitrali in corso (compresi eventuali procedimenti di questo tipo in corso o previsti di cui l'emittente sia a conoscenza)

In mancanza di tali procedimenti, inserire un'idonea dichiarazione negativa

L'emittente non è a conoscenza dell'esistenza di procedimenti amministrativi, giudiziari o arbitrali in corso che la riguardino direttamente e dai quali possano derivare significative passività potenziali.

7. Informazioni riguardanti lo sponsor

Informazioni riguardanti eventuali conflitti di interesse dello Sponsor, anche potenziali, con l'Emittente e derivanti da rapporti d'affari o partecipativi. Indicare la natura e l'entità degli stessi

Si informa che il Gruppo MPS e MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.a. – Società appartenente al Gruppo MPS - hanno nell'operazione di offerta un conflitto di interesse che trae origine dalle fonti di seguito indicate.

1) Fra il Gruppo MPS e S.E.I. S.p.a. esistono rapporti di natura creditizia. Alla data del 25/1/2008 gli affidamenti complessivi concessi dal Gruppo MPS nei confronti della Società ammontano complessivamente ad € 27,268,356.62. In particolare:

- Monte dei Paschi di Siena affida S.E.I. S.p.a. per € 17,426,356.62 di cui € 13,826,356.62 rappresentano rischi di natura finanziaria nel medio/lungo periodo, € 2,000,000 nel breve periodo.

- MPS Capital Services Banca per le Imprese affida S.E.I. S.p.a. attraverso un mutuo di medio/lungo periodo per un importo di € 8,000,000 utilizzato per € 7,800,000.

2) MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.a. (Direzione Corporate Finance) svolge il ruolo di advisor di ASM – Azienda Sviluppo Multiservizi S.p.A. (socio di S.E.I. S.p.a.) per l'individuazione di un partner industriale interessato ad acquistare da ASM una partecipazione in S.E.I. S.p.a. rappresentativa almeno del 20% del capitale sociale della medesima Società come risultante prima dell'aumento destinato al collocamento presso il Mercato Alternativo del Capitale.

3) MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.a. svolge il ruolo di Sponsor e Specialist di S.E.I. S.p.a. nell'operazione di collocamento azionario presso il Mercato Alternativo del Capitale. Si segnala inoltre che MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. svolgerà il ruolo di collocatore e garante in relazione all'offerta in virtù di un apposito accordo di collocamento e garanzia che sarà sottoscritto tra MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e SEI S.p.A.

Al fine di ridurre i rischi derivanti dal conflitto di interessi e quindi per garantire la gestione di tali conflitti, il Gruppo MPS e MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.a. hanno adottato le misure di seguito descritte:

- barriere informative (Chinese walls) atte ad impedire o controllare lo scambio di informazioni tra i soggetti rilevanti attraverso la separatezza organizzativa, gestionale e amministrativa;

- vigilanza disgiunta dei soggetti rilevanti mediante una direzione separata delle strutture che svolgono attività tra di loro conflittuali;

- eliminazione di ogni legame diretto tra la retribuzione dei soggetti pertinenti che svolgono prevalentemente una certa attività e quella di altri soggetti pertinenti che esercitano un'attività configgente (nella specie non esistono connessioni retributive tra le unità operative della Direzione Capital Market e quelle delle Direzioni Crediti e Corporate Finance di MPS Capital Services S.p.a. né tra le unità operative di quest'ultima e quelle della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.).

8. Capitale azionario

Capitale sociale	Numero di azioni	Valore Nominale (se disponibile)
Euro 23,700,000		Euro 1

Codice ISIN	IT0004288343
-------------	--------------

Obbligazioni

Tipo di obbligazione	con warrant
Importo delle obbligazioni	
Condizioni e modalità di conversione, scambio sottoscrizione	

Diritti

Descrizione dei diritti, compresa qualsiasi loro limitazione, connessi alle azioni e procedura per il loro esercizio.

Diritto al dividendo	
Periodicità del dividendo	
Termine di prescrizione dei dividendi	
Indicazione della persona che trae vantaggio dal termine di prescrizione dei dividendi	
Restrizioni sui dividendi	
Procedure per i titolari del diritto non residenti	
Importo del dividendo o metodo di calcolo dello stesso	
Natura dei pagamenti	Cumulativa
Altri diritti	
Diritti di voto	ogni azione dà diritto ad un voto
Diritti di prelazione nelle offerte per la sottoscrizione di strumenti finanziari della stessa classe	-
Diritto alla partecipazione all'eventuale residuo attivo in caso di liquidazione	ai sensi di legge
Disposizioni di rimborso	ai sensi di legge
Disposizioni di conversione	ai sensi di legge

Informazioni riguardanti il cambio di controllo

Informazioni riguardanti eventuali impegni assunti dall'azionista/dagli azionisti di controllo o da terzi nel caso di cambio di controllo, risultanti dallo statuto o da altre pattuizioni, ove note all'emittente.

--

PARTE 2**Informazioni relative al collocamento delle azioni**

Ammontare del capitale

5.000.000,0000

Collocamento

Collocamento riservato a investitori professionali	Si
--	----

Se sì

Indicazione del tipo di offerta	Sottoscrizione	
Indicazione del mix di offerta	vendita	%
	sottoscrizione	100 %
Specificare il quantitativo delle azioni offerte	vendita	
	sottoscrizione	

Se no, alternatively opzione A o B

A. indicazione di almeno un investitore istituzionale che partecipa al capitale da almeno 12 mesi	
Percentuale detenuta	
Data di acquisto / sottoscrizione delle azioni	
B. indicazione del numero di investitori professionali ex MIFID che partecipano al capitale sociale da almeno 12 mesi (minimo 20)	
Percentuale detenuta	
Data di acquisto / sottoscrizione delle azioni	

Breve descrizione della destinazione fondi da aumento di capitale

I fondi saranno destinati a finanziare i seguenti investimenti.
 AREA SNOS – Torino: Completamento centrale trigenerativa produzione (combinata di energia elettrica, energia termica ed energia frigo).
 RETE TLR – Settimo e Rivoli: Ampliamento della rete di teleriscaldamento nel comune di Settimo T.se, ora di circa 28 km. Il prossimo anno è prevista la chiusura dell'anello a sud-est (1,8 km), e la realizzazione della rete nelle nuove zone di Cebrosa e Pescarito (4,6 km circa). La rete di Rivoli ora raggiunge un'estensione di 18 km. Nei prossimi anni si conta di poter posare ulteriori 5 km di rete.
 SOTTOSTAZIONI E ALLACCI – Settimo e Rivoli: Per il 2008 nell'area di Settimo T.se sono previsti allacci per acquisire nuova volumetria per circa 600.000 mc, che genereranno un maggior fatturato annuo di circa 1 milione di euro. Nell'area di Rivoli sono previsti allacci nel 2008 per acquisire nuova volumetria per circa 200.000 mc, che genereranno un maggior fatturato annuo di circa 400.000 euro.

Se l'impresa è a conoscenza del fatto che i proventi non saranno sufficienti per finanziare tutti gli impieghi previsti, indicare l'ammontare e le fonti di altri finanziamenti necessari.

Fonte	Ammontare

Si ricorda che le azioni possono essere offerte, vendute e sottoscritte esclusivamente agli investitori professionali come definiti nel Regolamento MAC e come ribadito dai Principi Guida dell'Investitore.