



---

## **Il Comparto della prefabbricazione in Italia**

***Informazioni di sintesi e tendenze a breve e medio periodo***

*Milano, 31 marzo 2010*

## Agenda

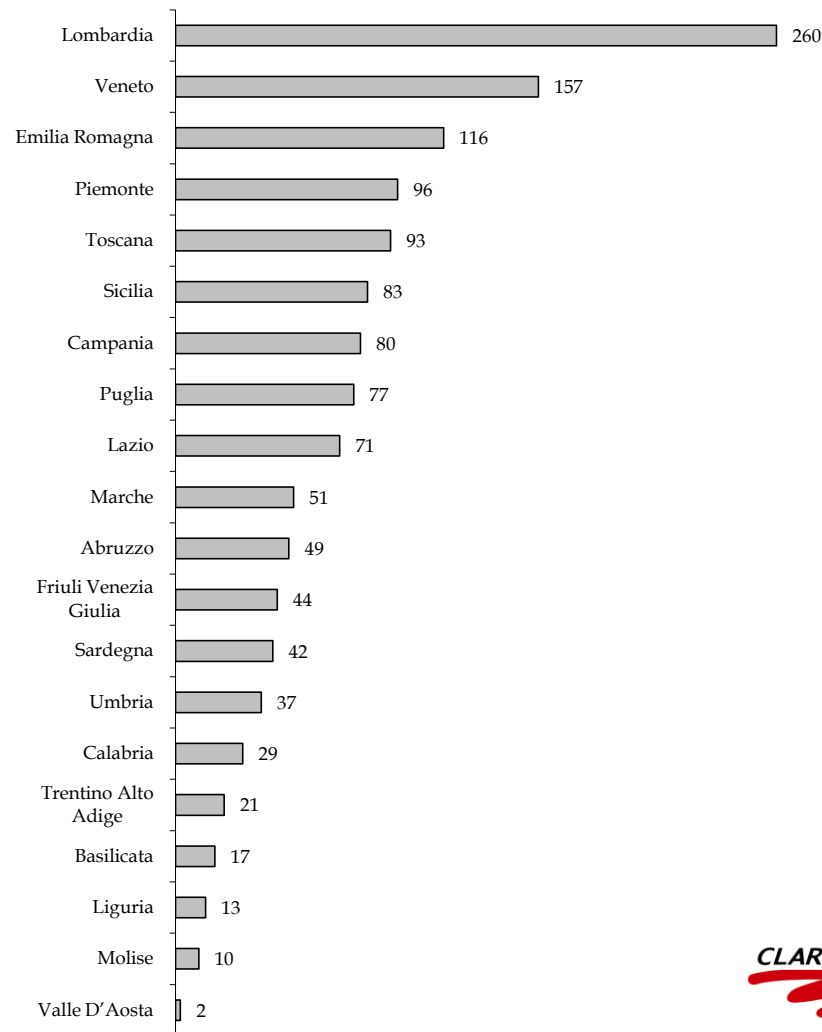
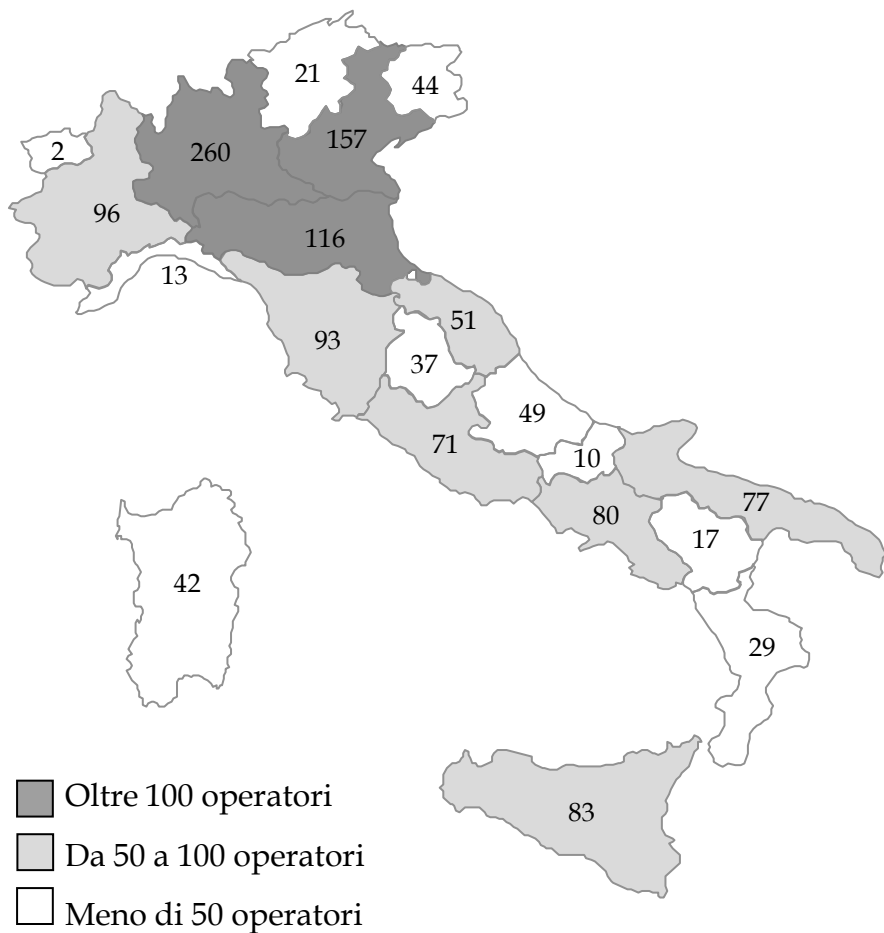
- Premessa

- **Il comparto italiano della prefabbricazione**

- Analisi dei bilanci di 150 operatori della prefabbricazione

- L'Osservatorio trimestrale Assobeton, dati 2009 e tendenze

**Assobeton, Associazione Nazionale Industria Manufatti Cementizi, ha mappato sul territorio italiano 1.349 produttori di manufatti cementizi per un volume d'affari stimato in circa 6 mld di € di cui 3 per il settore "Strutture". Il comparto occupa in Italia circa 39.000 addetti:**



Fonte: Assobeton - annuario

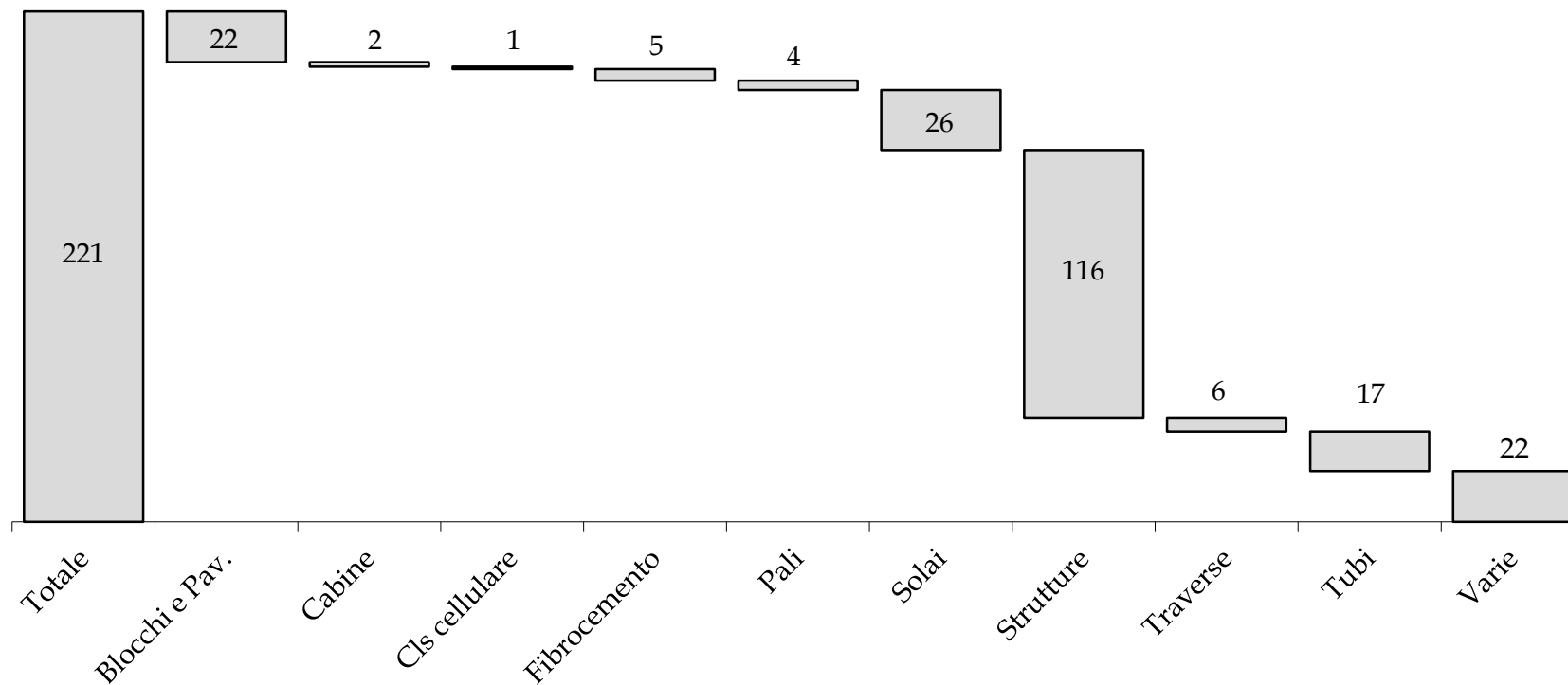
## **Assobeton rappresenta in ambito Confindustria i principali settori produttivi di prefabbricati in cemento riunendo ad oggi circa 221 operatori italiani per un volume d'affari rappresentato superiore a 2, 6 miliardi di euro:**

Le attività che l'Associazione svolge possono essere sinteticamente suddivise in tre grandi categorie tra loro strettamente collegate:

- Servizi agli Associati - Sono le principali aree presidiate dall'Associazione rispondenti ai temi di interesse delle imprese
- Attività di lobby - Indispensabili per partecipare alla definizione delle politiche tecniche ed economiche di governo di breve, medio e lungo periodo
- Iniziative istituzionali e di comunicazione - Finalizzate ad ottenere visibilità ed autorevolezza di rappresentanza. Queste azioni creano le condizioni ("peso" e visibilità dell'Associazione) per poter raggiungere gli obiettivi specifici di settore

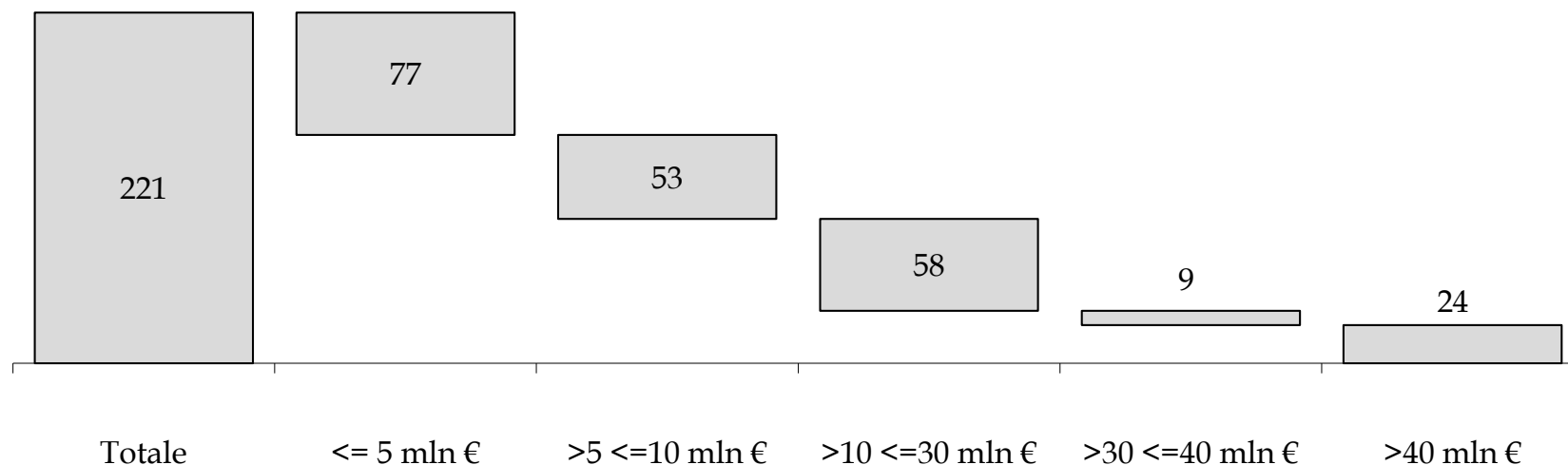
## Gli Associati Assobeton rappresentano le principali tipologie di manufatti cementizi prodotti:

– *Associati Assobeton per tipologia prevalente di produzione* –  
(Marzo 2010; numero Associati)



## Gli operatori del settore della prefabbricazione associati in Assobeton hanno dimensioni di fatturato molto differenziate:

– *Associati Assobeton per classe dimensionale* –  
(Marzo 2010; numero Associati)



## Agenda

- Premessa
- Il comparto italiano della prefabbricazione
- **Analisi dei bilanci di 150 operatori della prefabbricazione**
- L'Osservatorio trimestrale Assobeton, dati 2009 e tendenze

## Premessa

- Nel presente documento vengono esposti i risultati e le informazioni relative ai bilanci degli esercizi 2006, 2007 e 2008 di un campione di 150 aziende che operano nel settore della prefabbricazione in Italia
- Dall'analisi dei dati raccolti è stato possibile delineare un quadro rappresentativo circa la situazione economico, patrimoniale e finanziaria delle aziende operanti nel settore della prefabbricazione
- I dati raccolti sono esposti prima complessivamente, in modo da presentare il settore nell'intero, e successivamente segmentati secondo tre criteri:
  - Macroarea geografica della sede legale
  - Tipologia di produzione
  - Classe dimensionale (Valore della Produzione - V.d.p.)
- I dati analizzati nel presente documento sono stati raccolti dai Bilanci depositati presso le Camere di Commercio. Clarium non può essere considerata responsabile della veridicità o meno di tutte le informazioni raccolte ed analizzate



## Nomenclatura

### **SALDO DELLA GESTIONE FINANZIARIA**

Rappresenta il totale dei proventi finanziari sottratti tutti gli oneri finanziari conseguiti nell'esercizio

### **EBITDA (Earning Before Interest Taxes Depreciation and Amortization)**

Rappresenta il margine lordo della gestione caratteristica ed è dato dalla differenza tra ricavi di vendita e la somma dei costi della gestione operativa: acquisto materie prime e merci, servizi, altri costi della produzione e costo del personale. Tale valore non tiene quindi conto degli ammortamenti, della gestione finanziaria, della gestione straordinaria e delle imposte

### **ROE (Return On Equity)**

Determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato e viene calcolato come Utile netto/Patrimonio netto

### **ROS (Return on Sales)**

ROS è un indice di redditività e viene calcolato come Margine operativo dopo gli ammortamenti (EBIT) /Valore della produzione

### **Quoziente di indebitamento**

È un indice patrimoniale che permette di valutare la capitalizzazione della società rispetto alla posizione debitoria totale; esso è stato calcolato come Totale mezzi di indebitamento escluso i mezzi propri (dato dal Totale Passivo – Patrimonio Netto) / Patrimonio Netto

### **Indice di copertura**

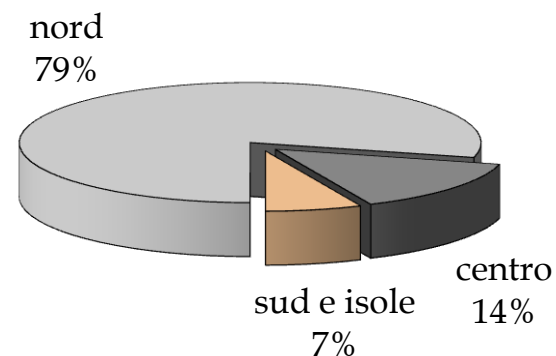
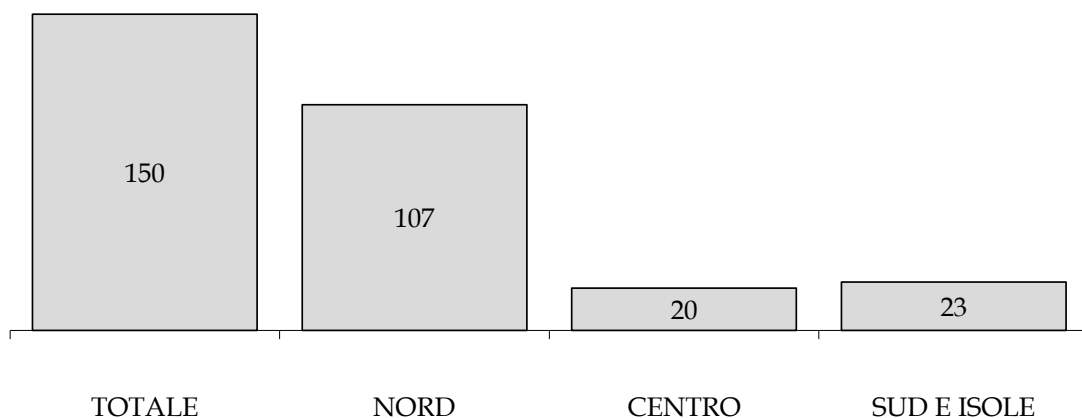
L'indice di copertura è stato calcolato come Patrimonio Netto / Totale immobilizzazioni nette; esso permette di rilevare il rapporto tra i mezzi propri rispetto agli investimenti immobilizzati della società

## Il campione di società analizzato è stato costruito con l'obiettivo di rappresentare al meglio la struttura del comparto della prefabbricazione in Italia:

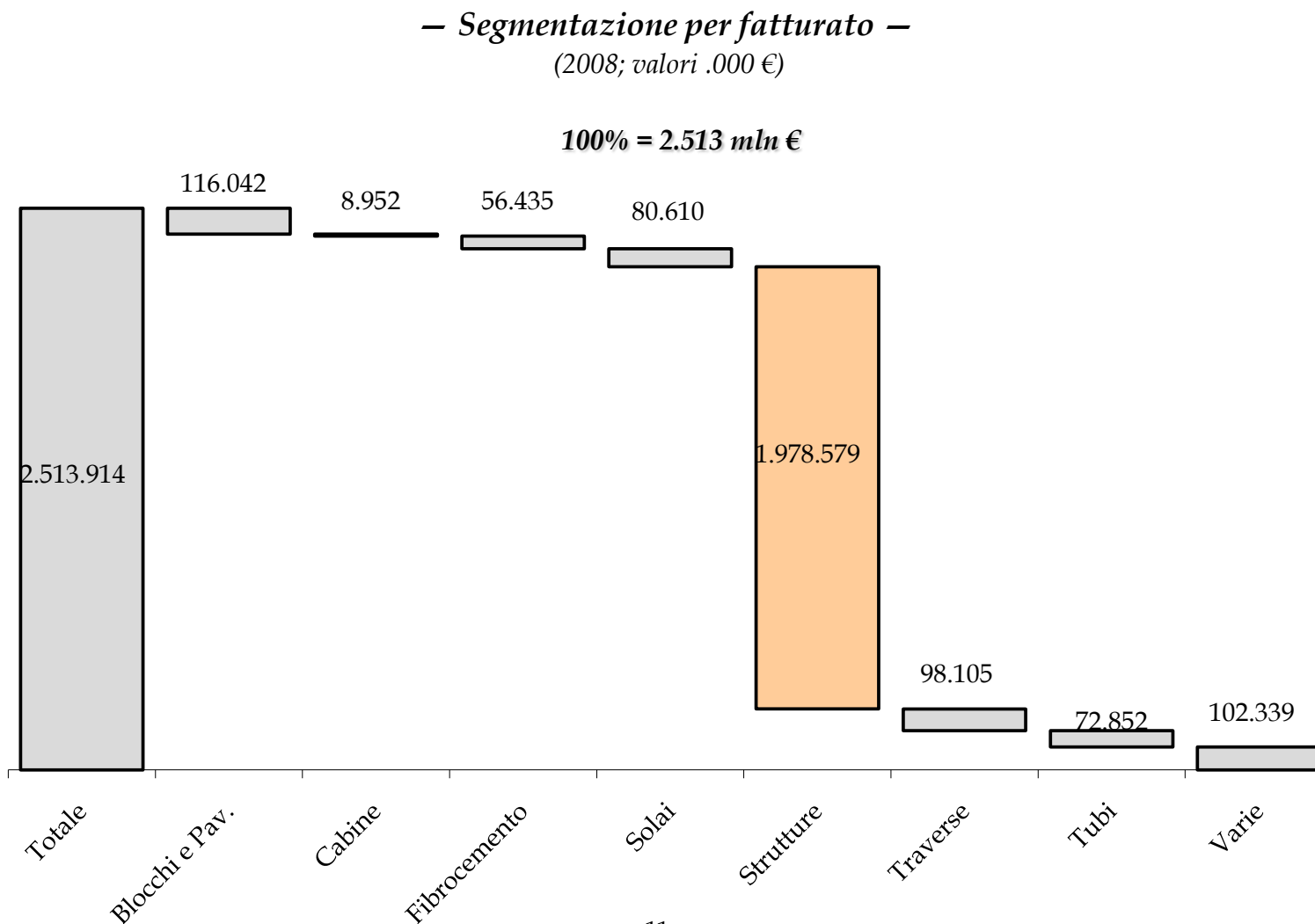
– N° società 150 –

– Società per macroarea geografica –  
(dati 2008; % sul V.d.p. complessivo)

100% = 150 aziende per un V.d.p. 2008 di 2.513 mln €

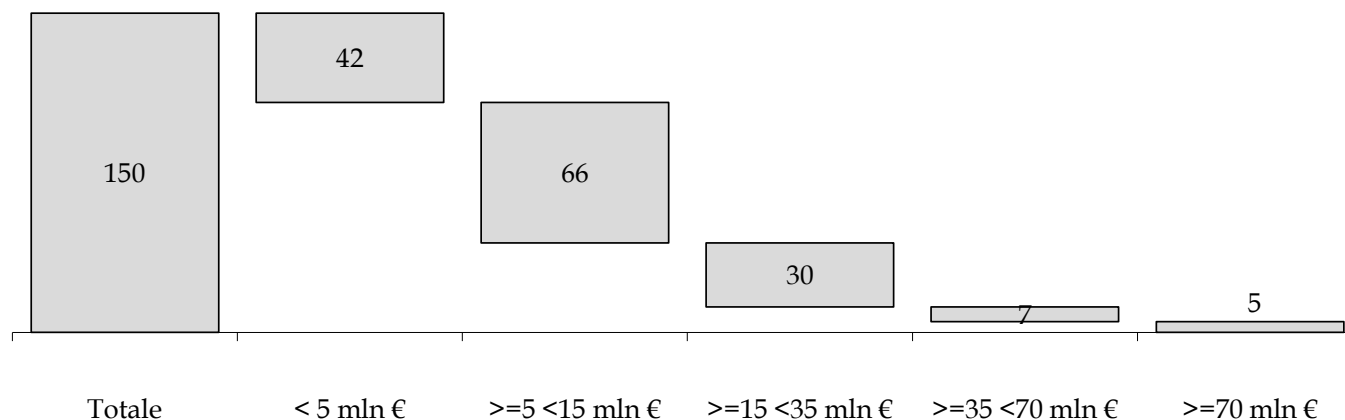


## Complessivamente il volume d'affari analizzato copre tutte le segmentazioni di prodotto:

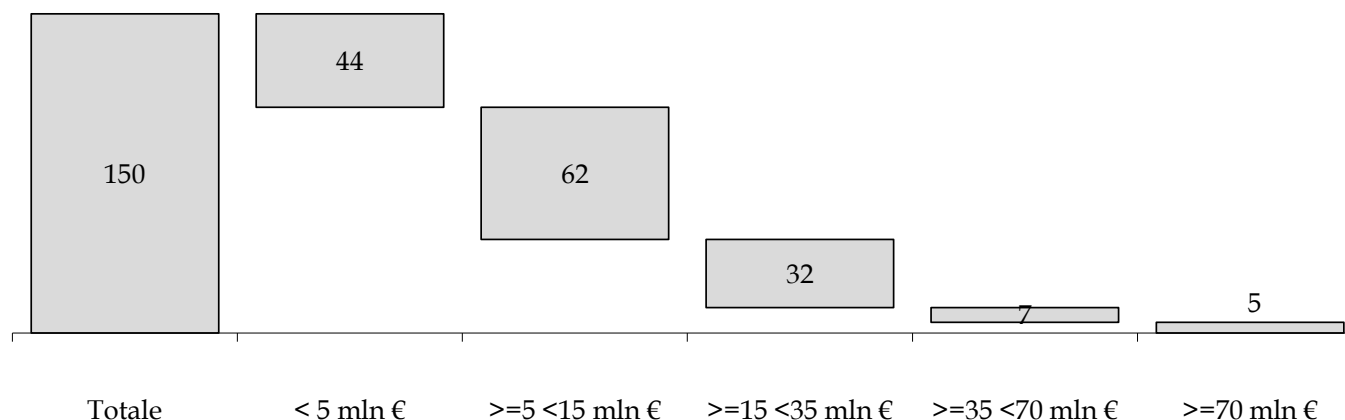


**Le aziende del panel sono distribuite omogeneamente per classi dimensionali, nel corso del 2008 ci sono state però alcune variazioni:**

*– Esercizio 2007 –*

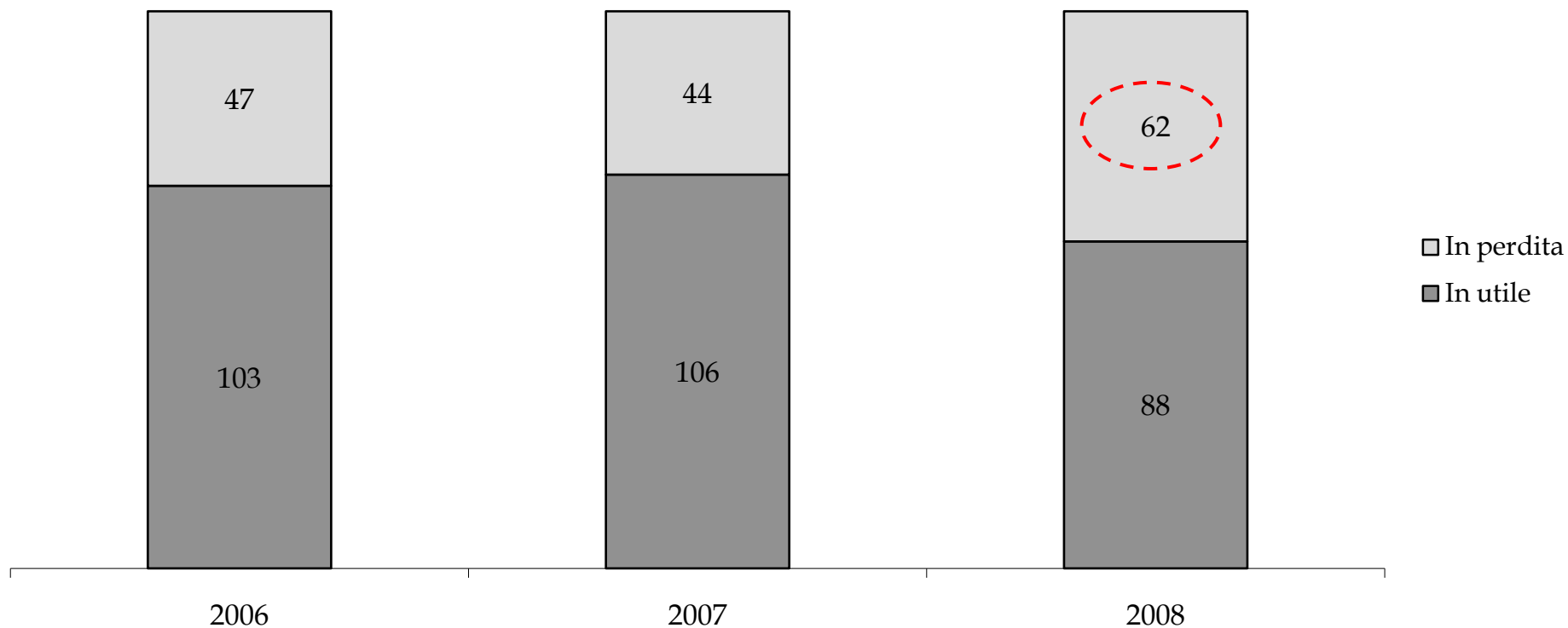


*– Esercizio 2008 –*



## Nel corso dell'ultimo esercizio, la numerosità delle società con il risultato netto negativo è aumentata:

– Numero società –  
(2006, 2007 e 2008; n°)



## Nel corso dell'esercizio 2008 si è assistito ad un leggero incremento del Valore della Produzione ma ad un tracollo delle marginalità:

– Valori reddituali comparati –  
(2008, 2007 e 2006; valori .000 €; Var. %)

Conto Economico (.000 €)	Eserc. 2008	Inc. %	Eserc. 2007	Inc. %	Var. %	Eserc. 2006	Inc. %	Var. %
<b>Valore della produzione</b>	<b>2.513.914</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.455.853</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2.155.649</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,9%</b>
Acquisti mat.prima e merci	1.133.647	45,1%	1.038.162	42,3%	9,2%	876.691	40,7%	18,4%
Costi per servizi, beni di terzi, altri costi	883.934	35,2%	869.239	35,4%	1,7%	764.281	35,5%	13,7%
Costo del personale	383.701	15,3%	368.945	15,0%	4,0%	330.257	15,3%	11,7%
<b>Ebitda</b>	<b>112.633</b>	<b>4,5%</b>	<b>179.507</b>	<b>7,3%</b>	<b>-37,3%</b>	<b>184.421</b>	<b>8,6%</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>95.044</b>	<b>3,8%</b>	<b>89.546</b>	<b>3,6%</b>	<b>6,1%</b>	<b>88.258</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,5%</b>
Oneri finanziari	60.333	2,4%	47.328	1,9%	27,5%	35.445	1,6%	33,5%
Saldo gestione finanziaria	-51.325	-2,0%	-35.915	-1,5%	-42,9%	-28.039	-1,3%	28,1%
Proventi e oneri straordinari	11.989	0,5%	6.189	0,3%	93,7%	4.497	0,2%	37,6%
Imposte	24.237	1,0%	39.856	1,6%	-39,2%	46.600	2,2%	-14,5%
<b>UTILE NETTO*</b>	<b>-45.984</b>	<b>-1,8%</b>	<b>20.380</b>	<b>0,8%</b>	<b>-325,6%</b>	<b>26.021</b>	<b>1,2%</b>	<b>-21,7%</b>

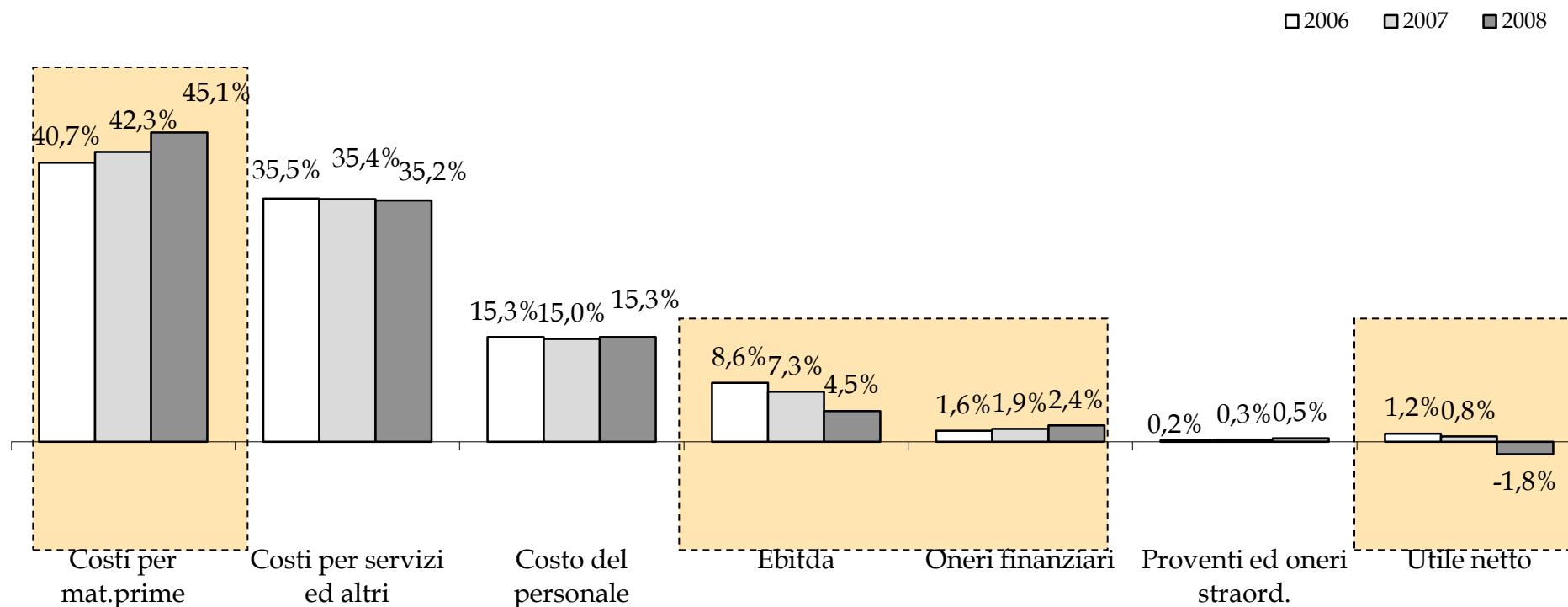
\* L'Utile netto è calcolato in questo modo:

*Ebitda – Ammortamenti + Saldo gestione fin. + Proventi ed oneri  
straord. – Imposte*

\* La Var. % è stata calcolata sui valori assoluti tra un esercizio ed il precedente

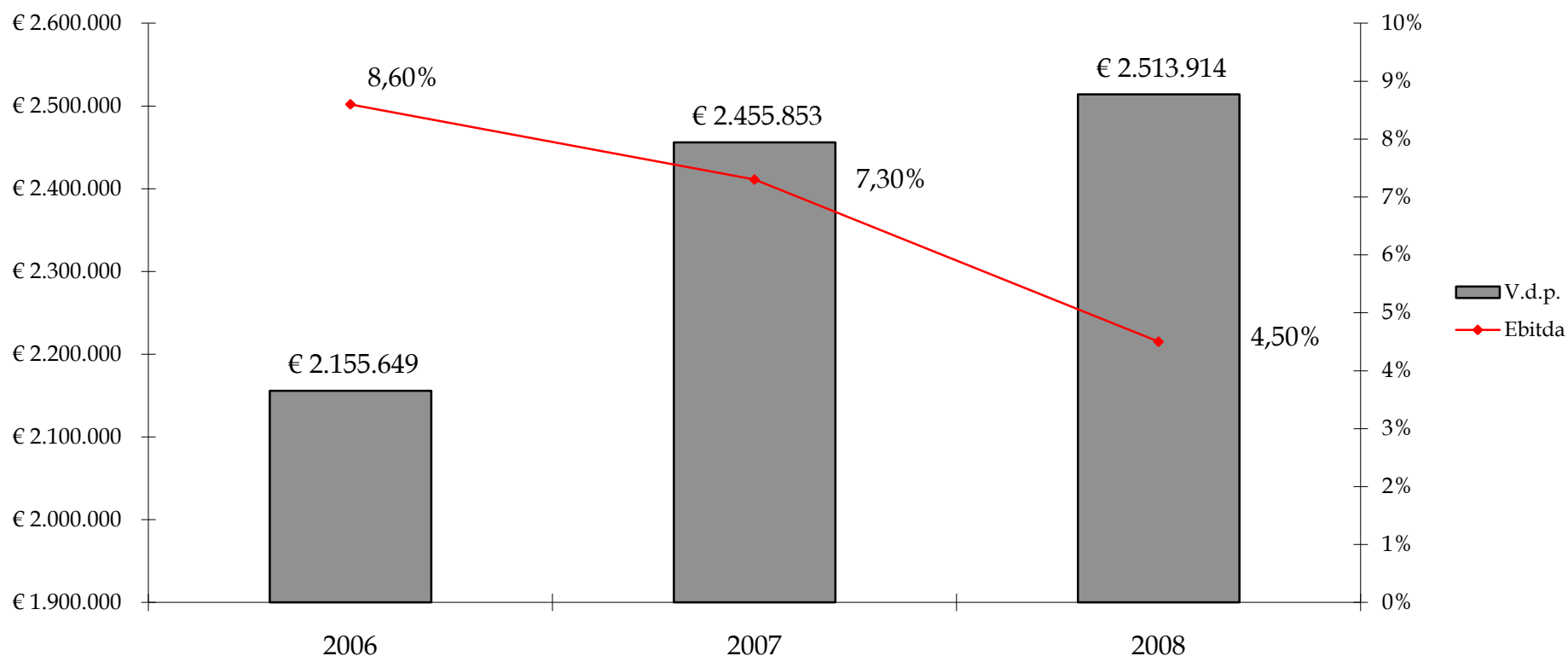
## Principali valori di conto economico delle 150 società campione:

– Valori economici comparati –  
(2008, 2007 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)



## Nel corso degli ultimi tre esercizi, il V.d.P. è cresciuto ma la marginalità si è costantemente contratta:

– Valore della Produzione ed Ebitda –  
(2008, 2007 e 2006; valori .000 €; Incidenza percentuale sul V.d.p. %)





**– Valori patrimoniali comparati –**  
(2008 e 2007; valori .000 €; Var. %)

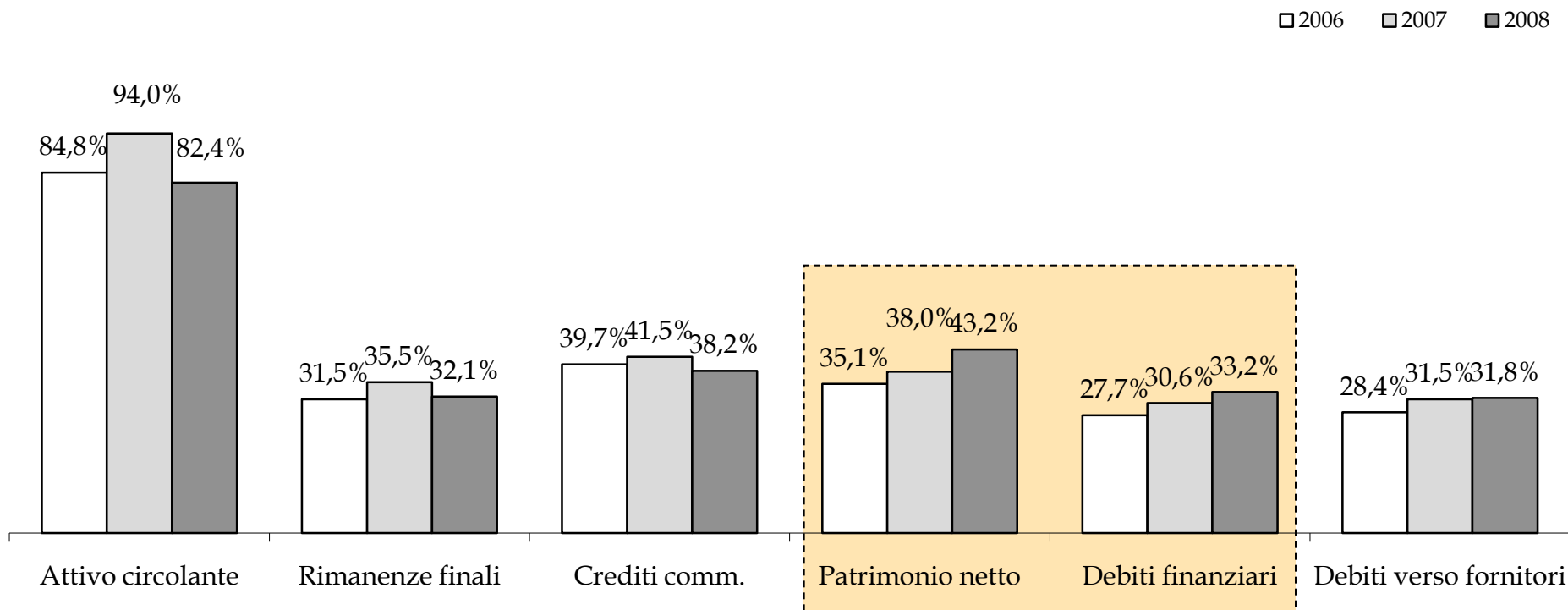
Stato Patrimoniale	Eserc. 2008	Inc. % *	Eserc. 2007	Inc. % *	Var. %	Eserc. 2006	Inc. % *	Var. %
Crediti verso soci per cap. da versare	737	0,0%	1.071	0,0%	-31,3%	1.467	0,1%	-26,9%
Immobilizzazioni nette	1.293.722	50,9%	935.045	41,0%	38,4%	827.525	36,3%	13,0%
<b>Attivo Circolante</b>	<b>2.095.722</b>	<b>82,4%</b>	<b>2.141.820</b>	<b>94,0%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>1.932.040</b>	<b>84,8%</b>	<b>10,9%</b>
di cui rimanenze	817.255	32,1%	809.132	35,5%	1,0%	718.197	31,5%	12,7%
crediti commerciali	972.304	38,2%	946.870	41,5%	2,7%	905.706	39,7%	4,5%
altre voci	306.164	12,0%	385.818	16,9%	-20,6%	308.138	13,5%	25,2%
Ratei e risconti	22.991	0,9%	26.161	1,1%	-12,1%	29.125	1,3%	-10,2%
<b>Totale attivo</b>	<b>3.413.172</b>	<b>134,3%</b>	<b>3.104.098</b>	<b>136,2%</b>	<b>10,0%</b>	<b>2.790.157</b>	<b>122,4%</b>	<b>11,3%</b>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>1.099.303</b>	<b>43,2%</b>	<b>866.201</b>	<b>38,0%</b>	<b>26,9%</b>	<b>800.765</b>	<b>35,1%</b>	<b>8,2%</b>
TFR e altri fondi	132.488	5,2%	123.555	5,4%	7,2%	135.519	5,9%	-8,8%
<b>Totale debiti di cui</b>	<b>2.165.138</b>	<b>85,2%</b>	<b>2.097.636</b>	<b>92,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>1.836.719</b>	<b>80,6%</b>	<b>14,2%</b>
debiti finanziari	844.763	33,2%	697.337	30,6%	21,1%	630.829	27,7%	10,5%
debiti verso fornitori	808.788	31,8%	717.479	31,5%	12,7%	647.715	28,4%	10,8%
altri debiti	511.587	20,1%	682.820	30,0%	-25,1%	558.175	24,5%	22,3%
Ratei e risconti	16.242	0,6%	16.705	0,7%	-2,8%	17.154	0,8%	-2,6%
<b>Totale passivo</b>	<b>3.413.172</b>	<b>134,3%</b>	<b>3.104.098</b>	<b>136,2%</b>	<b>10,0%</b>	<b>2.790.157</b>	<b>122,4%</b>	<b>11,3%</b>

\* L'incidenza percentuale è calcolata rispetto al Vdp

La Var. % è stata calcolata sui valori assoluti tra un esercizio ed il precedente

**Le aziende del comparto sono mediamente ben patrimonializzate, nel corso del 2008 ci sono state alcune variazioni soprattutto sul Patrimonio netto in virtù della rivalutazione degli immobili effettuata da molte aziende nel corso dell'esercizio:**

*– Valori patrimoniali comparati –  
(2008, 2007 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)*



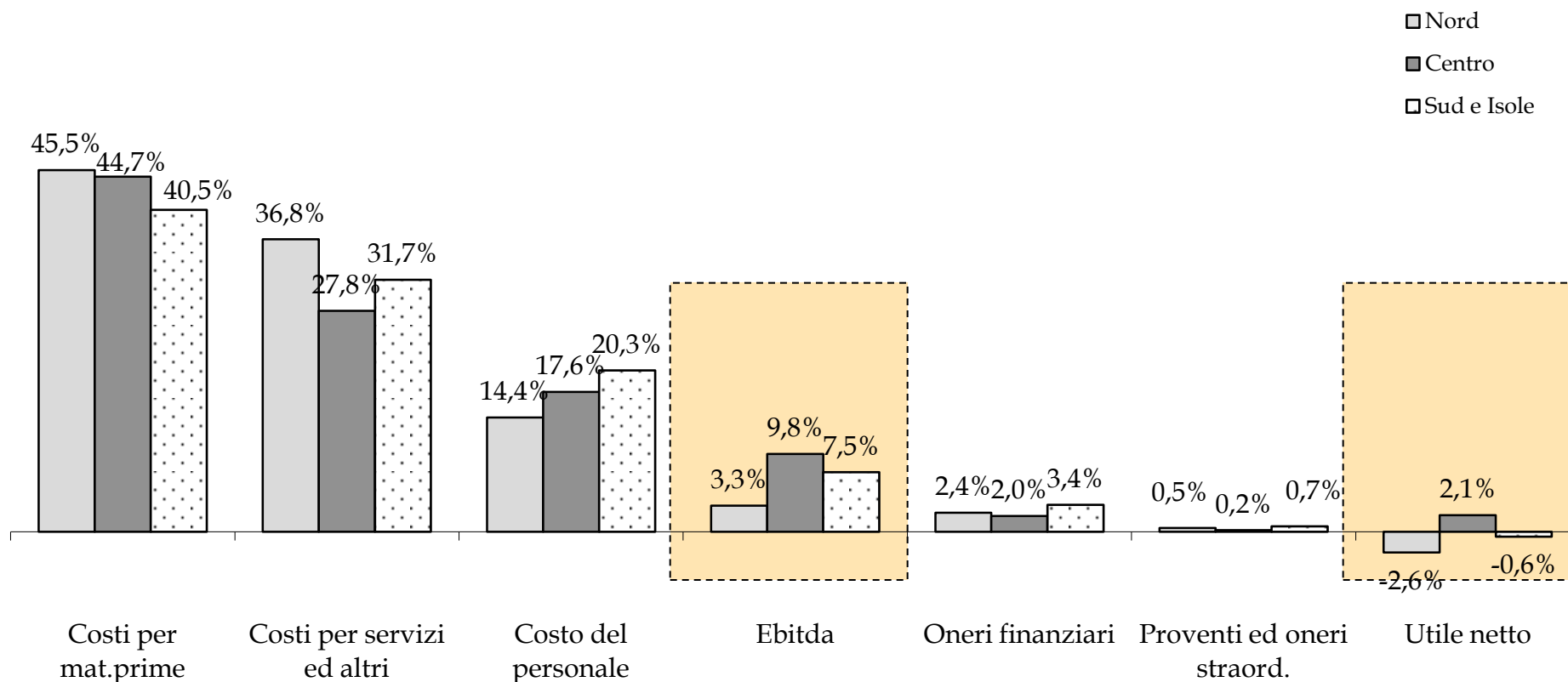
## Nel corso del 2008 tutti gli indicatori di bilancio vedono un peggioramento netto:

– *Principali Indicatori di bilancio* –

Principali indicatori di bilancio	2008	2007	2006
Ebitda / Val. della prod.	4,5%	7,3%	8,6%
ROE	-4,2%	2,4%	3,3%
ROS	0,7%	3,7%	4,5%
Quoziente di indebitamento	210%	258%	248%
Indice di copertura	85%	93%	97%

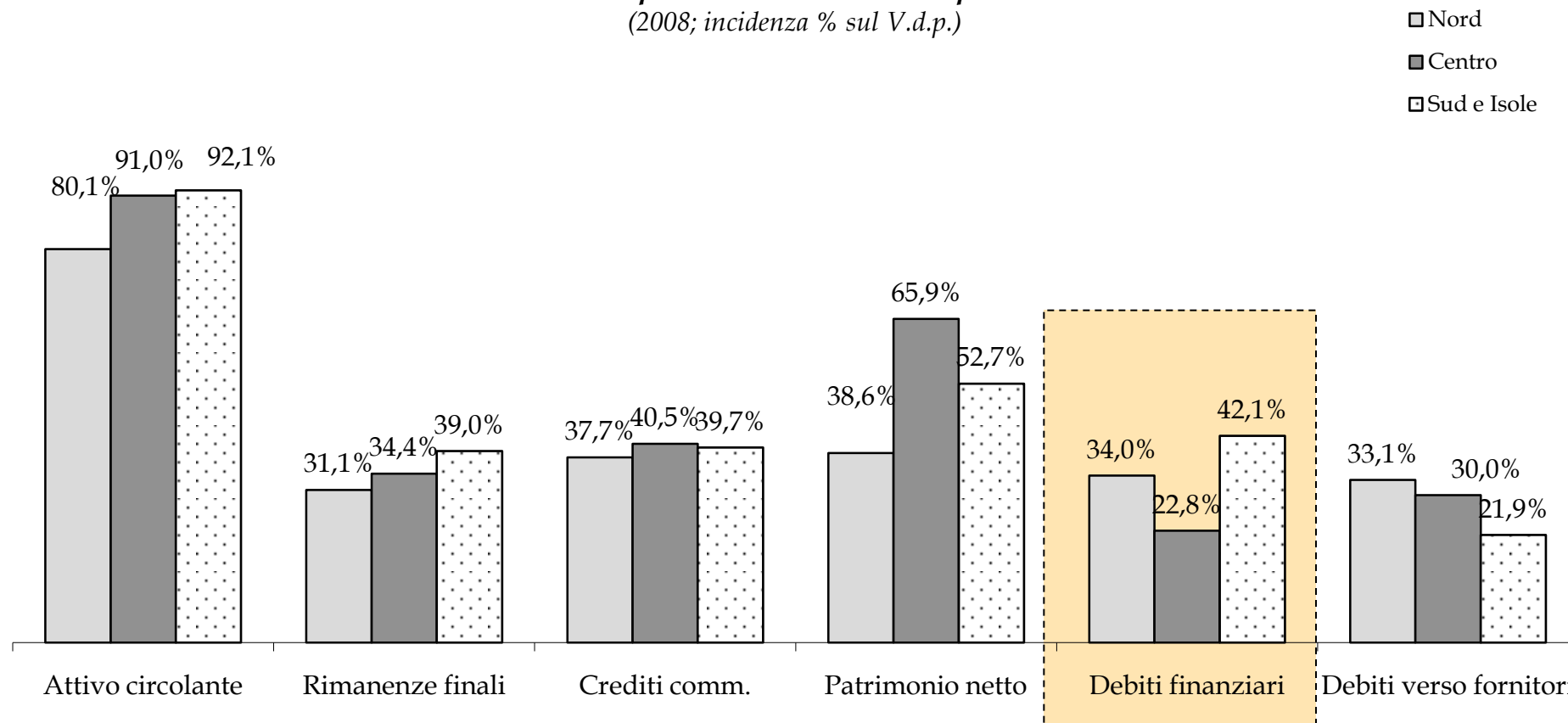
## Complessivamente in Italia, l'area geografica con le migliori performance reddituali è rappresentata nel 2008 dal Centro:

– Valori reddituali 2008 comparati –  
(2008; incidenza % sul V.d.p.)



## Le società del sud Italia hanno un'incidenza dei debiti finanziari rispetto al V.d.p. molto superiore al dato del nord e del centro:

– Valori patrimoniali 2008 comparati –  
(2008; incidenza % sul V.d.p.)



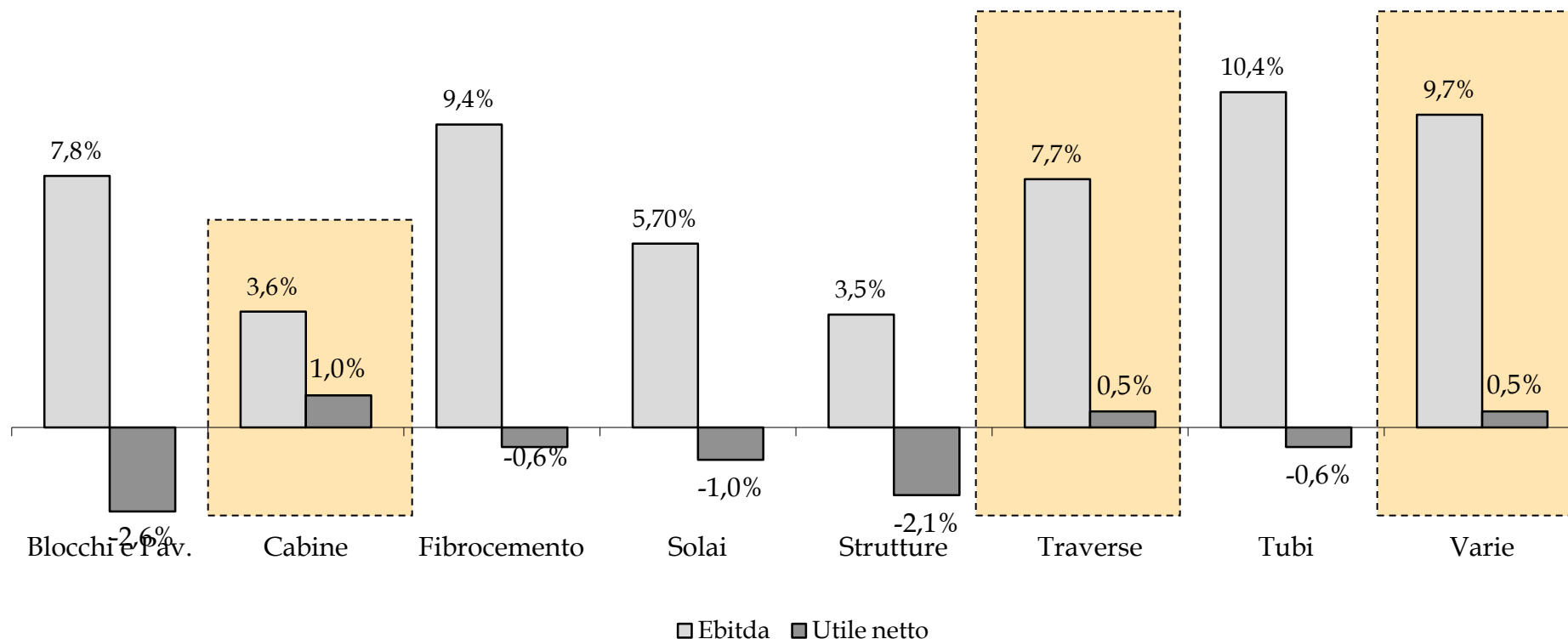
## Sinteticamente, gli indicatori di bilancio:

Principali indici 2007	Nord	Centro	Sud e Isole
Ebitda / Val. della prod.	6,3%	13,5%	6,2%
ROE	1,0%	9,1%	-0,9%
ROS	3,1%	8,1%	1,4%
Quoziente di indebitamento	278%	175%	270%
Indice di copertura	88%	121%	85%

Principali indici 2008	Nord	Centro	Sud e Isole
Ebitda / Val. della prod.	3,3%	9,8%	7,5%
ROE	-6,6%	2,8%	-1,0%
ROS	-0,3%	4,9%	3,0%
Quoziente di indebitamento	233%	137%	194%
Indice di copertura	81%	103%	86%

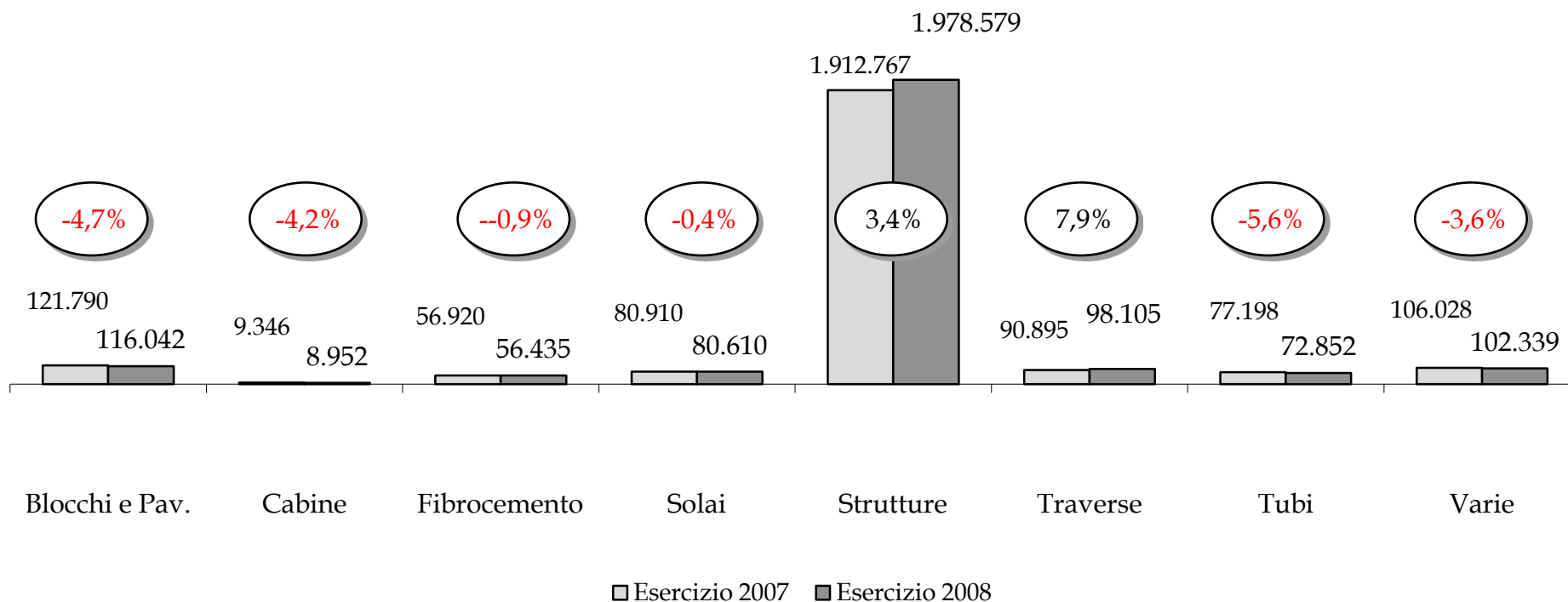
## Quasi tutte le tipologie di produzione nel corso dell'esercizio 2008 hanno un risultato netto negativo (ad eccezione di Cabine, Traverse e Varie):

– Valori reddituali 2008 per Sezione –  
(2008, incidenza % sul V.d.p.)



## Tutte le tipologie di produzione nel corso del 2008 vedono contrarsi il V.d.p. ad eccezione delle Strutture e delle Traverse:

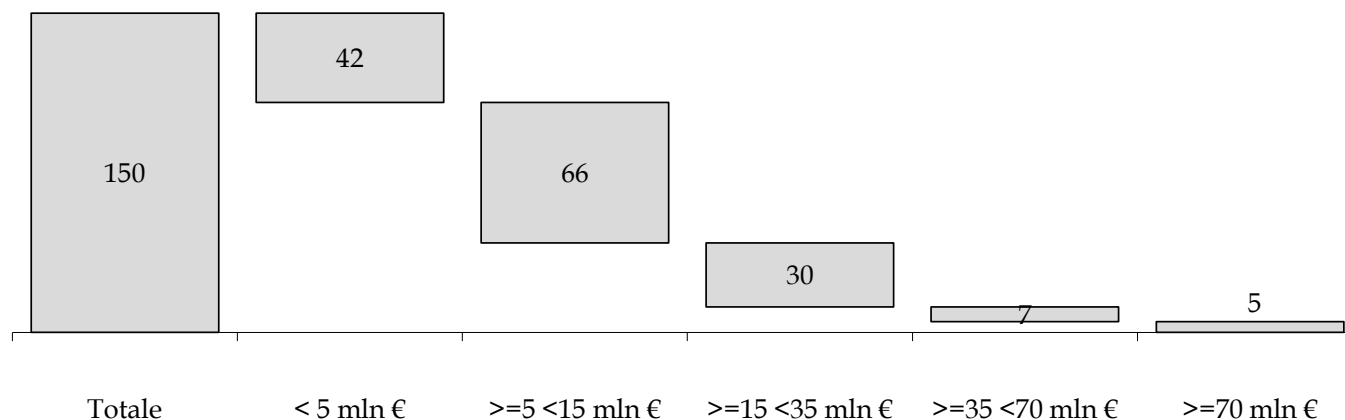
– Valore della Produzione per Sezione –  
(2007 e 2008, .000 di €.; var. %)



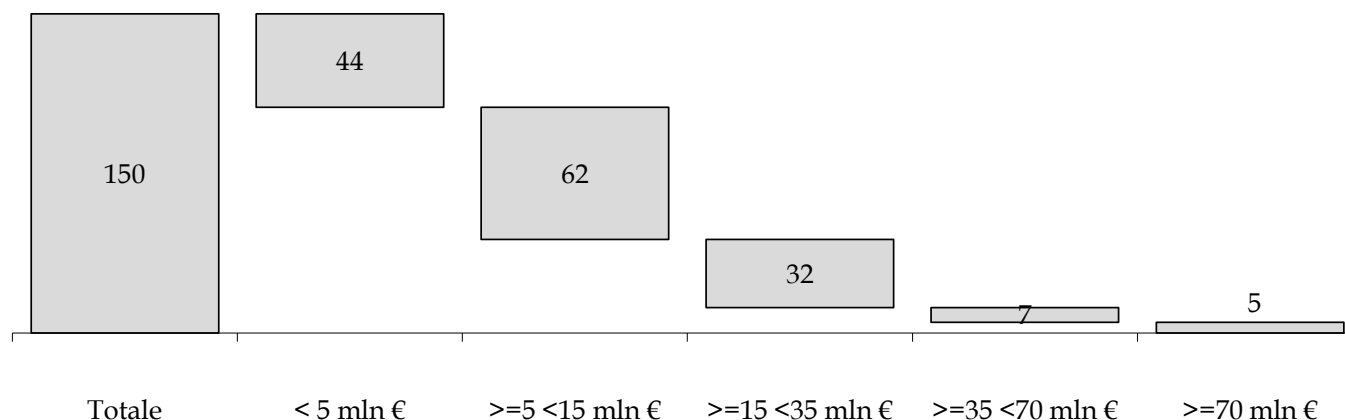


**Le aziende del panel sono distribuite omogeneamente per classi dimensionali, nel corso del 2008 ci sono state però alcune variazioni:**

*– Esercizio 2007 –*

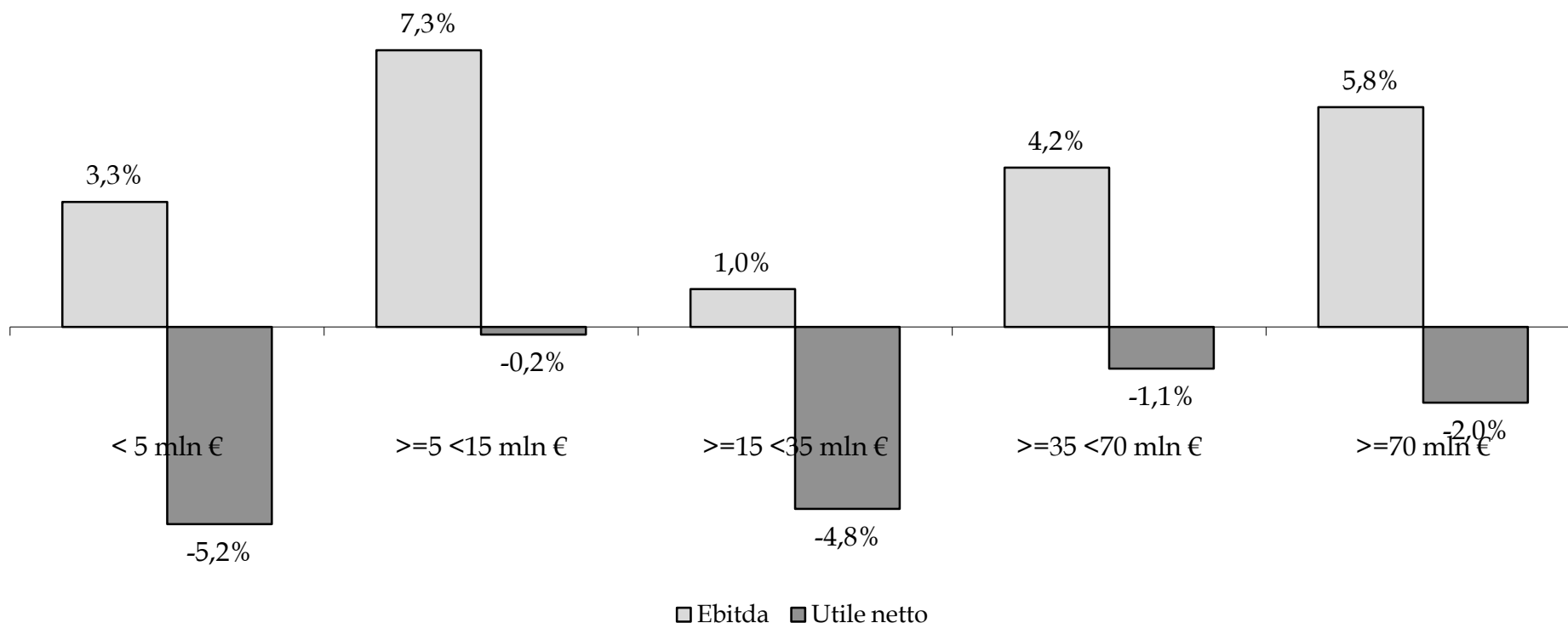


*– Esercizio 2008 –*



## Tutte le classi dimensionali indistintamente esprimono valori reddituali poco confortanti:

– Valori reddituali 2008 per Classe di V.d.p. –  
(2008, incidenza % sul V.d.p.)



**Confrontando i principali indicatori di bilancio emerge che nel corso del 2008 essi sono sostanzialmente peggiorati (al netto del quoziente di indebitamento, migliorato grazie alle rivalutazioni):**

<b>Principali indicatori 2007</b>	<b>&lt; 5 mln €</b>	<b>&gt;=5 &lt;15 mln €</b>	<b>&gt;=15 &lt;35 mln €</b>	<b>&gt;=35 &lt;70 mln €</b>	<b>&gt;=70 mln €</b>
Ebitda / Valore della produzione	8,8%	8,1%	5,9%	10,2%	6,1%
ROE	1,8%	0,8%	1,6%	4,8%	3,1%
ROS	4,0%	3,5%	2,6%	6,4%	3,3%
Quoziente di indebitamento	211%	249%	321%	205%	260%
Indice di copertura	98%	78%	94%	154%	84%

<b>Principali indicatori 2008</b>	<b>&lt; 5 mln €</b>	<b>&gt;=5 &lt;15 mln €</b>	<b>&gt;=15 &lt;35 mln €</b>	<b>&gt;=35 &lt;70 mln €</b>	<b>&gt;=70 mln €</b>
Ebitda / Valore della produzione	3,3%	7,3%	1,0%	4,2%	5,8%
ROE	-8,2%	-0,3%	-12,1%	-3,3%	-0,5%
ROS	-2,1%	3,2%	-2,6%	1,3%	2,0%
Quoziente di indebitamento	147%	168%	254%	214%	235%
Indice di copertura	89%	80%	83%	121%	82%

## Agenda

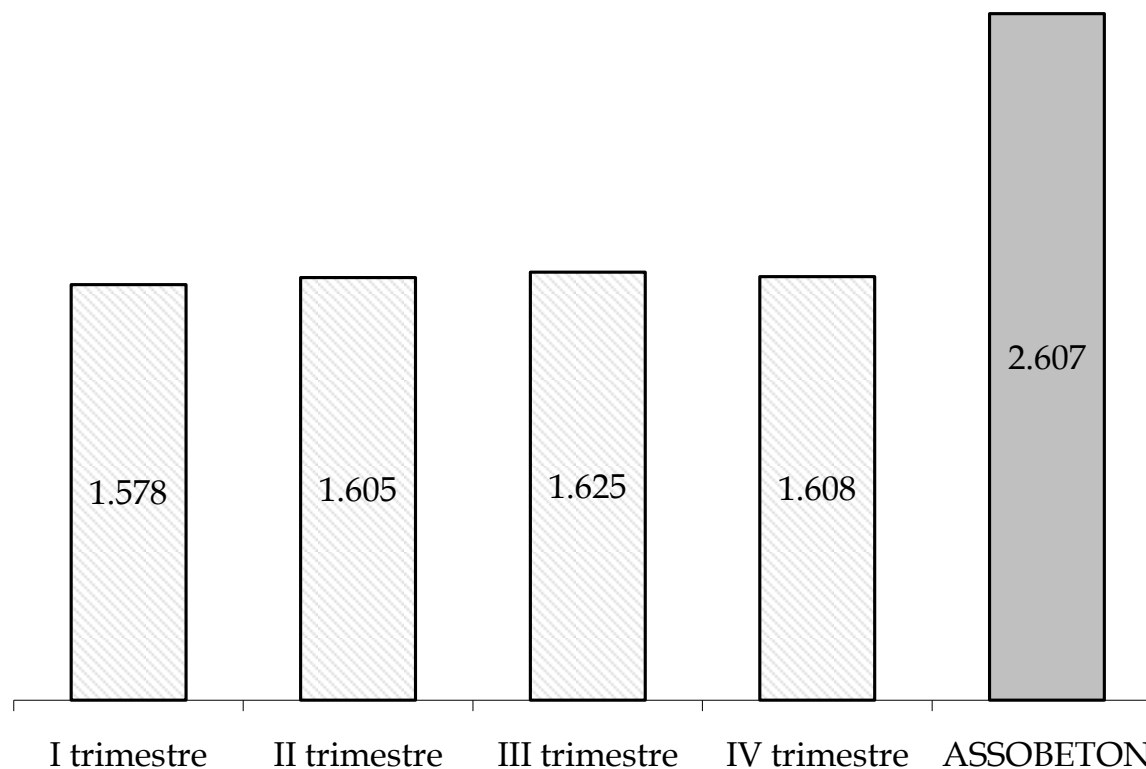
- Premessa
- Il comparto italiano della prefabbricazione
- Analisi dei bilanci di 150 operatori della prefabbricazione
- **L'Osservatorio trimestrale Assobeton, dati 2009 e tendenze**

## Premessa

- I dati analizzati nell'Osservatorio trimestrale Assobeton, sono stati raccolti presso gli Associati Assobeton utilizzando un sistema di rilevazione on-line residente sul sito istituzionale di Assobeton stessa
- Nel corso del 2009 sono stati rilevati i dati dei quattro trimestri e analizzati in ogni rilevamento i dati di circa 80 Associati. Le informazioni che vengono qui di seguito riportate sono un estratto dei rilevamenti effettuati nel corso del 2009 oltre che un dettaglio relativo al IV trimestre 2009:
  - Analisi andamentale per i quattro trimestri 2009
  - Analisi comparativa 2009-2008
  - Tendenze a breve e medio periodo

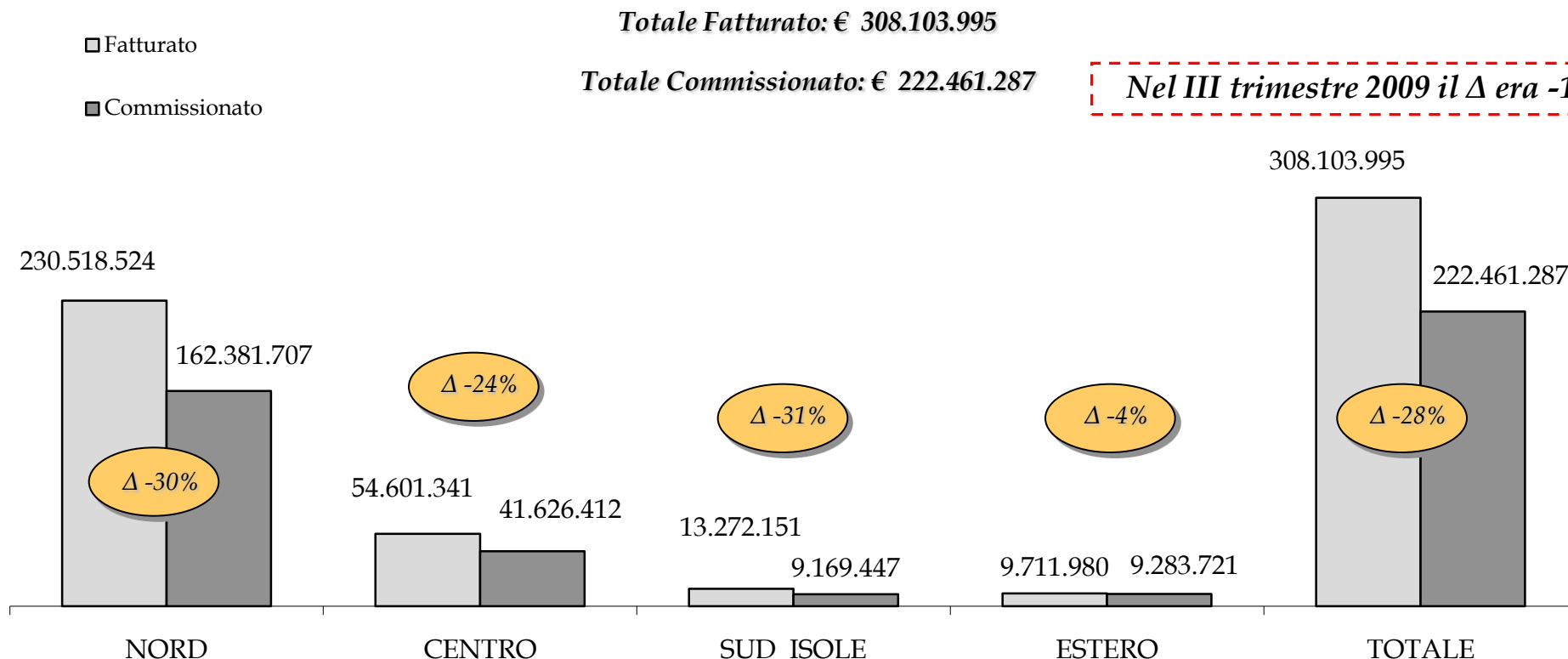
**Nel corso del 2009 gli Associati Assobeton hanno partecipato costantemente ai rilevamenti trimestrali dell'Osservatorio, dimostrandosi un panel molto rappresentativo del settore della prefabbricazione italiana:**

*– Dimensione Osservatorio Assobeton –  
(I, II, III, IV trimestre 2009; mln € volume di affari intercettato)*



## Dall'analisi del rapporto $\Delta$ emerge come il portafoglio ordini si stia ulteriormente assottigliando rispetto ai trimestri precedenti:

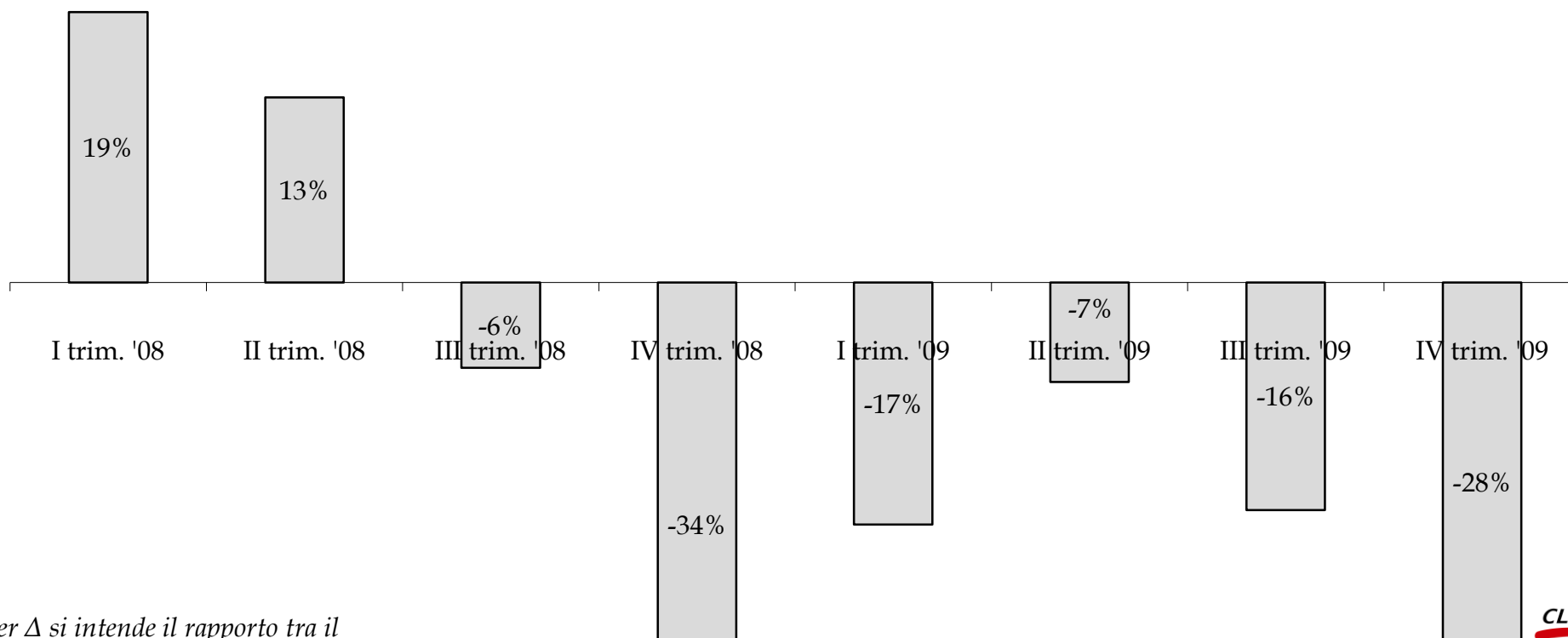
– Fatturato e Commissionato per macroaree geografiche del Cliente –  
(totale IV trimestre 2009; valore €;  $\Delta$  %)



\* Per  $\Delta$  si intende il rapporto tra il Commissionato e il Fatturato nel trimestre

**Il parametro  $\Delta$ , rapporto tra il Commissionato e il Fatturato, indica nel IV trimestre 2009 una ulteriore conferma della contrazione nell'acquisizione di nuove commesse:**

– *Fatturato e Commissionato: andamento del  $\Delta$*  –  
(trimestri 2008 e 2009;  $\Delta$  %)



\* Per  $\Delta$  si intende il rapporto tra il Commissionato e il Fatturato nel trimestre

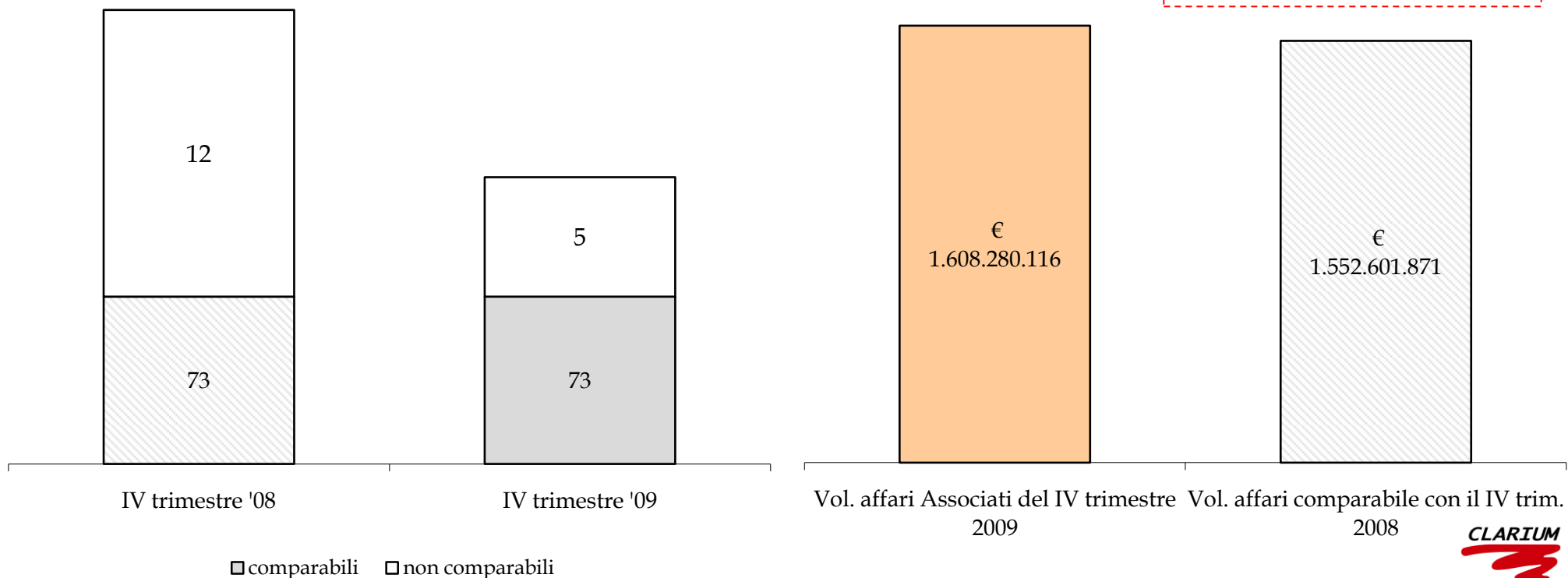


**Dei 78 Associati partecipanti all'Osservatorio nel IV trimestre 2009, 73 hanno partecipato anche al rilevamento del IV trimestre 2008 per un complessivo volume di affari rappresentato intercettato comparabile di oltre 1.552 mln di €:**

*– Dimensione della partecipazione degli Associati nel IV trimestre 2009 –  
(IV trimestre 2009; n° di Associati; € volume di affari intercettato)*

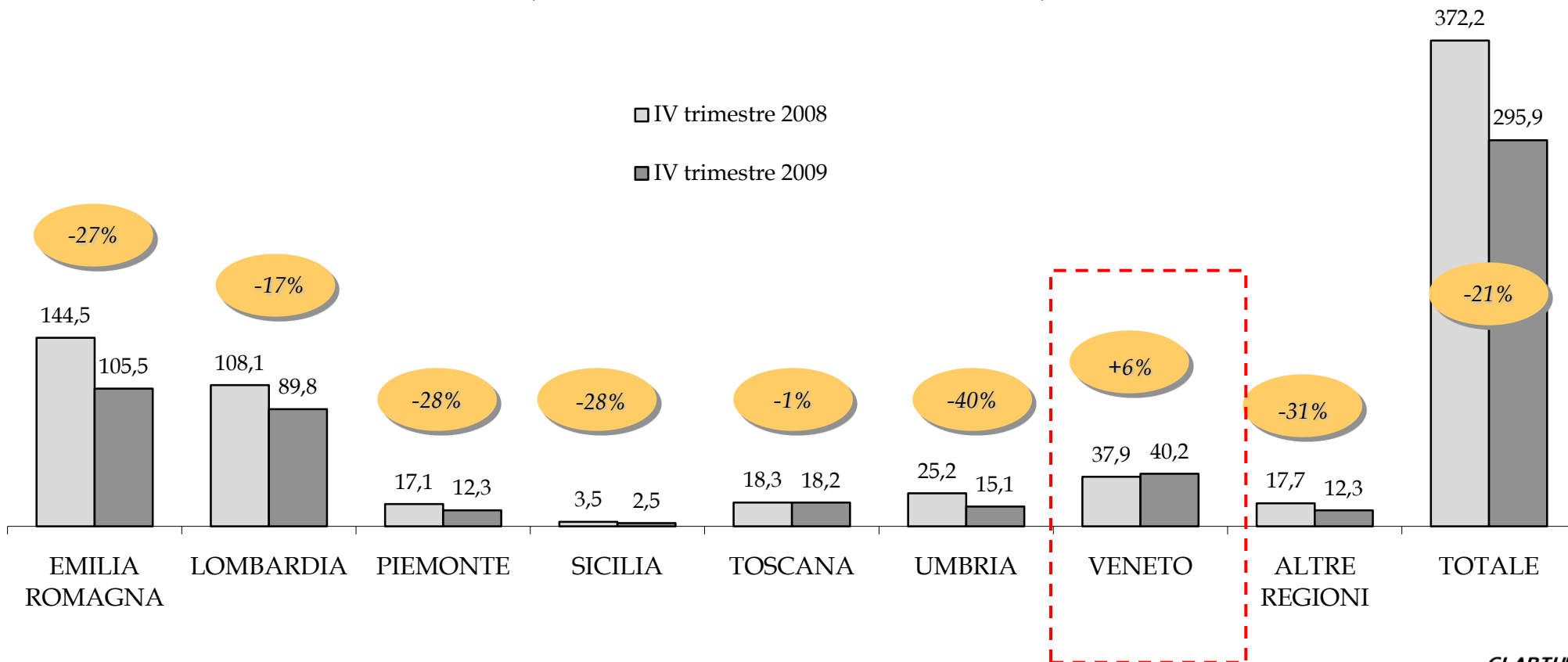
**Totale partecipanti nel IV trimestre 2009= 78**

*Il 96% del totale intercettato nel trimestre*



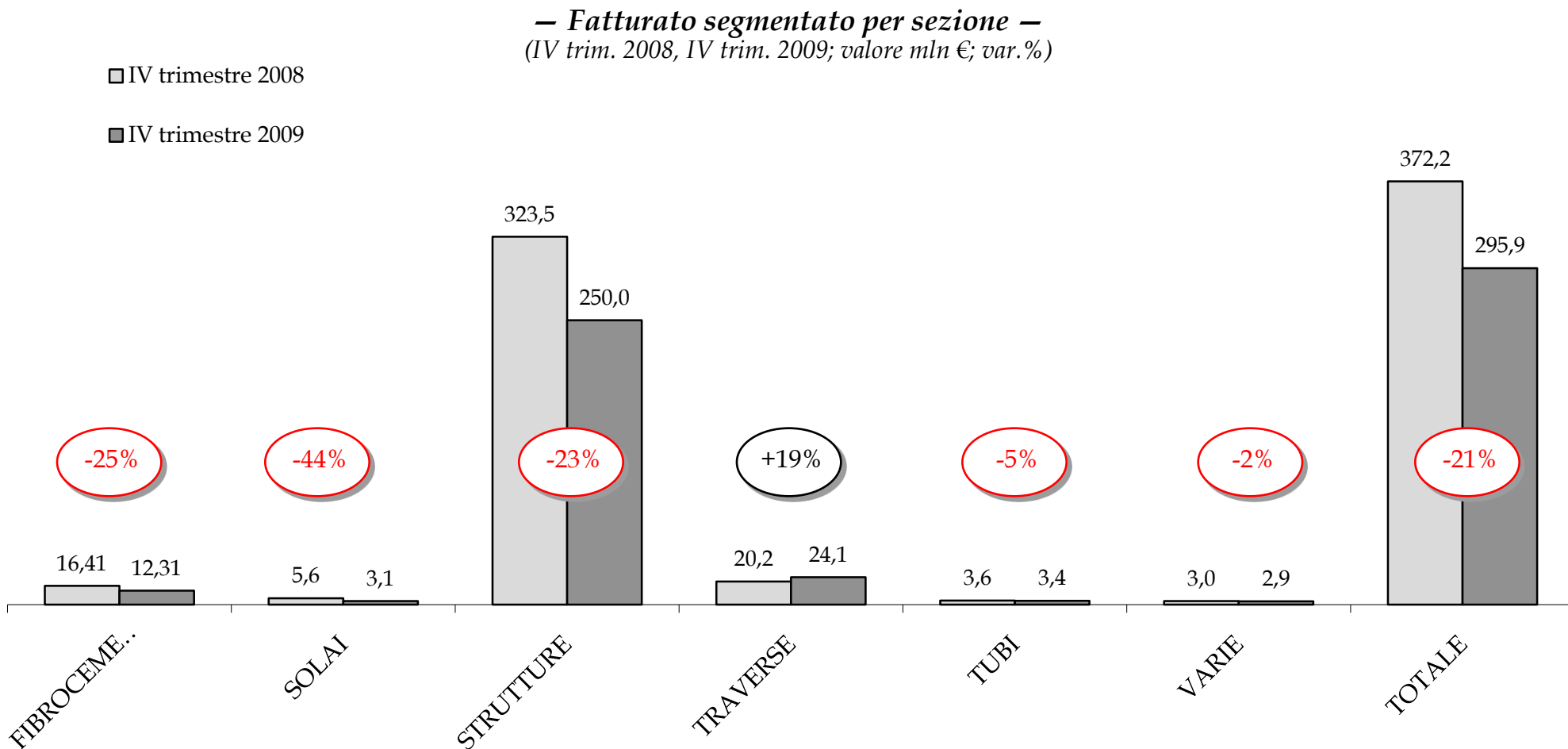
**Confrontando i dati del Fatturato\* dell'ultimo periodo 2009 con gli stessi del periodo 2008, viene confermata la forte contrazione già rilevata durante l'anno (-21%) (da notare il dato in controtendenza del Veneto +6%):**

– *Fatturato trimestrale per localizzazione della sede produttiva* –  
(IV trim. 2008, IV trim. 2009; valore mln €; var.%)



\* Il Fatturato del trimestre viene, dal I trimestre 2009, comparato con il Consegnato dello stesso periodo del 2008

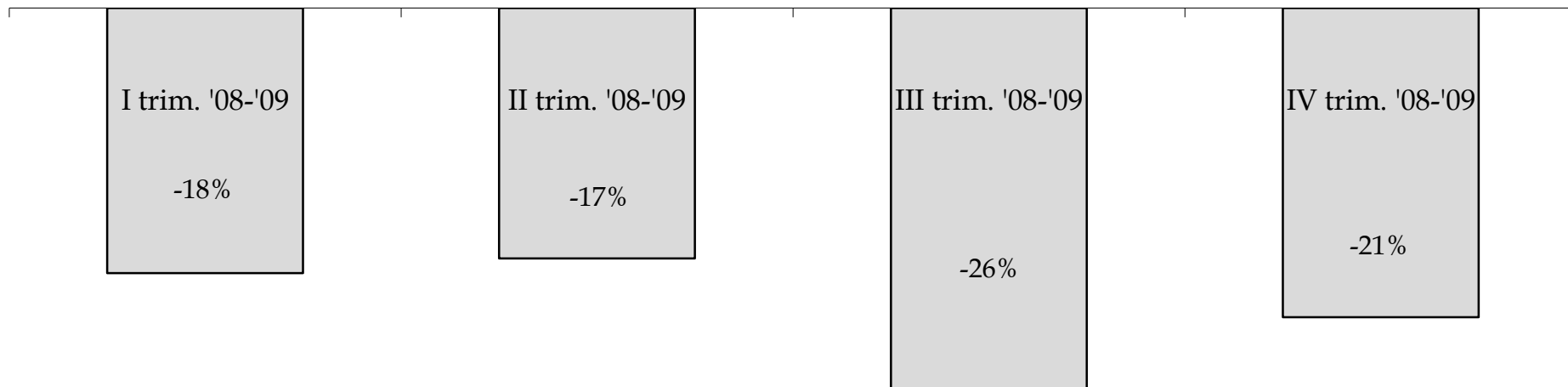
## Segmentando per tipologia di produzione emerge un generale calo del Fatturato\*, fatta eccezione per le Traverse (+19%):



\* Il Fatturato del trimestre viene, dal I trimestre 2009, comparato con il Consegnato dello stesso periodo del 2008

## L'andamento dal Fatturato nel corso del 2009 è stato costantemente in contrazione:

### – *Variazioni del Fatturato\** – (trimestri 2008 e 2009; variazione %)

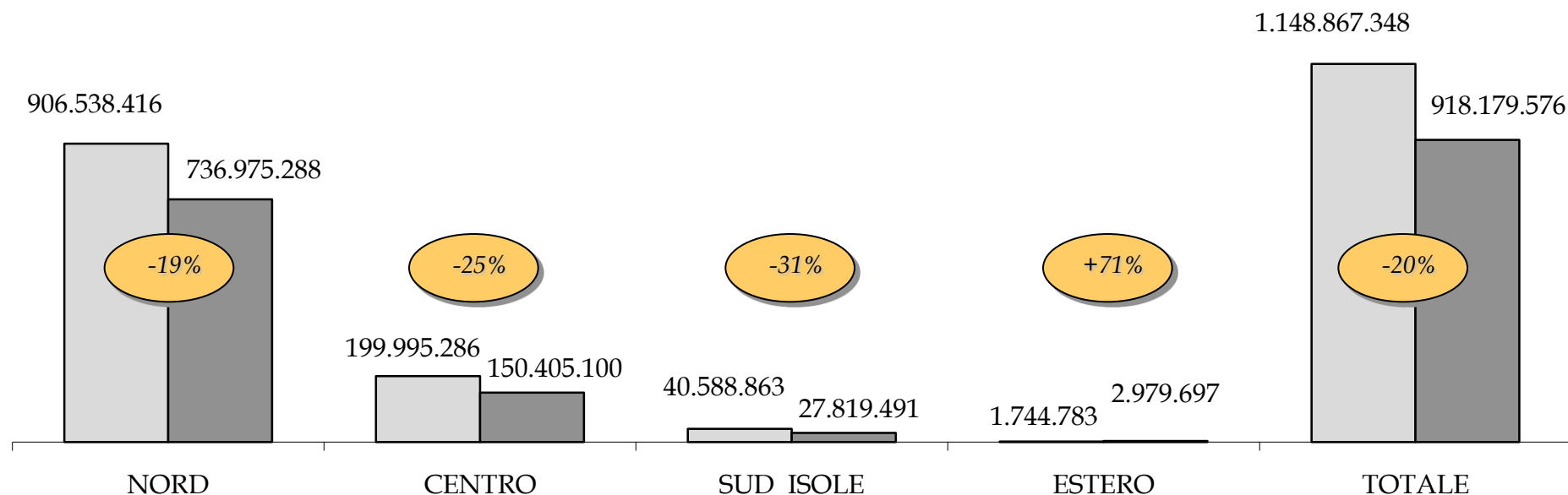


\* Il Fatturato del trimestre viene, dal I trimestre 2009, comparato con il Consegnato dello stesso periodo del 2008

**Confrontando il dati del 2009 complessivo con i corrispondenti del 2008 (sono stati selezionati i 57 Associati che hanno partecipato a tutti i rilevamenti dell'anno) viene confermato il trend già trimestralmente rilevato:**

– *Fatturato\* annuale per localizzazione del Cliente* –  
(Anno 2008, Anno 2009; valore €; var. %)

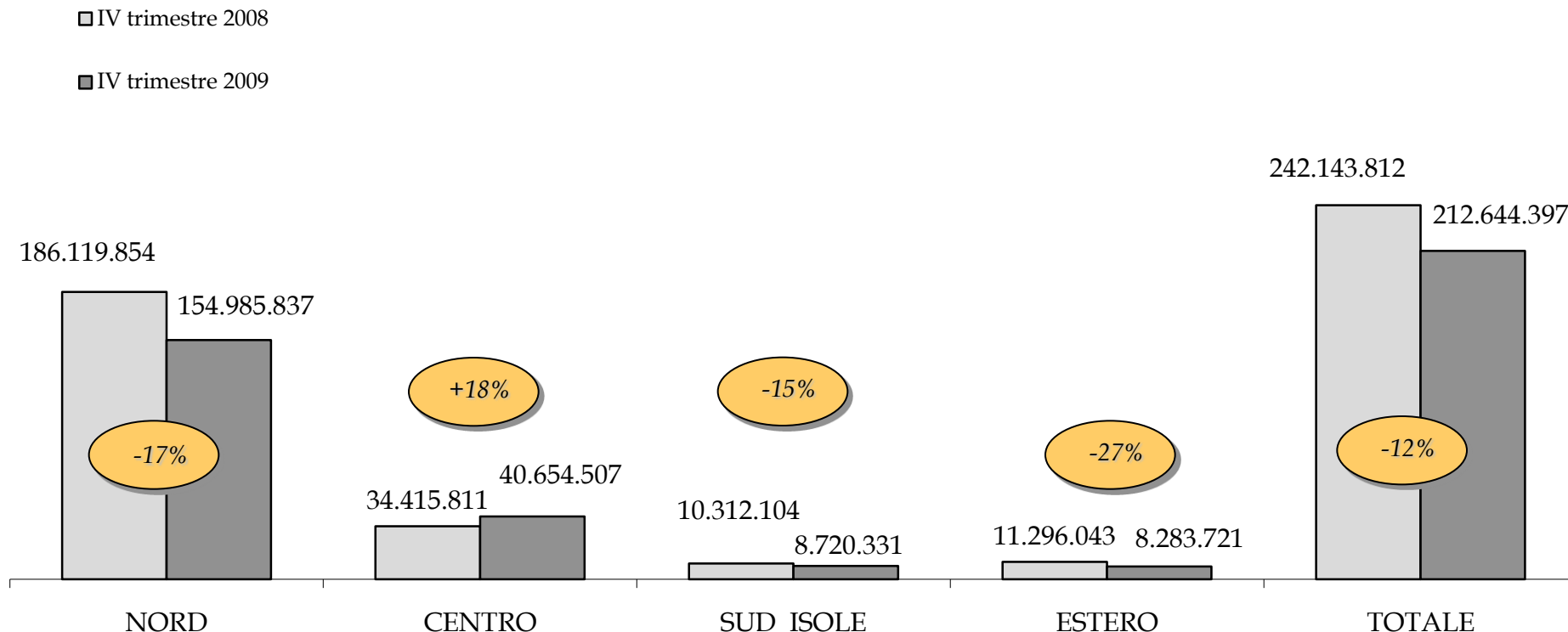
□ Anno 2008 ■ Anno 2009



\* Il Fatturato semestrale 2009 viene comparato con il Consegnato dello stesso periodo del 2008

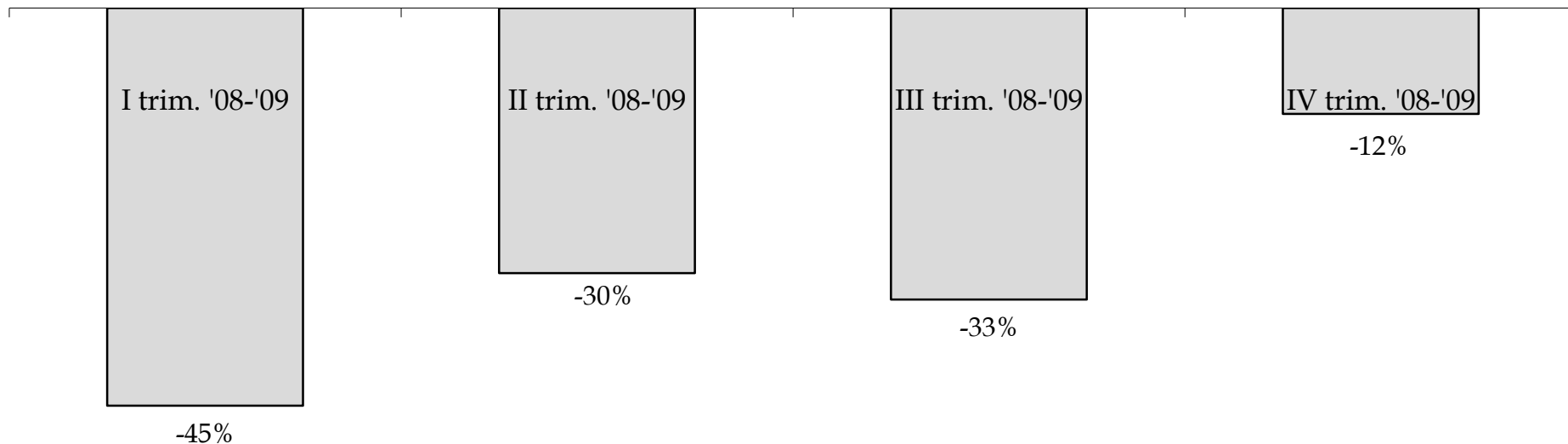
**Il Commissionato in questo trimestre è in contrazione di 12 punti percentuali rispetto allo stesso periodo del 2008 in “miglioramento” rispetto alla contrazione rilevata nel III trimestre di questo anno (-33%), da notare il Centro (+18%):**

– *Commissionato trimestrale per localizzazione del Cliente* –  
(IV trim. 2008, IV trim. 2009; valore €; var. %)



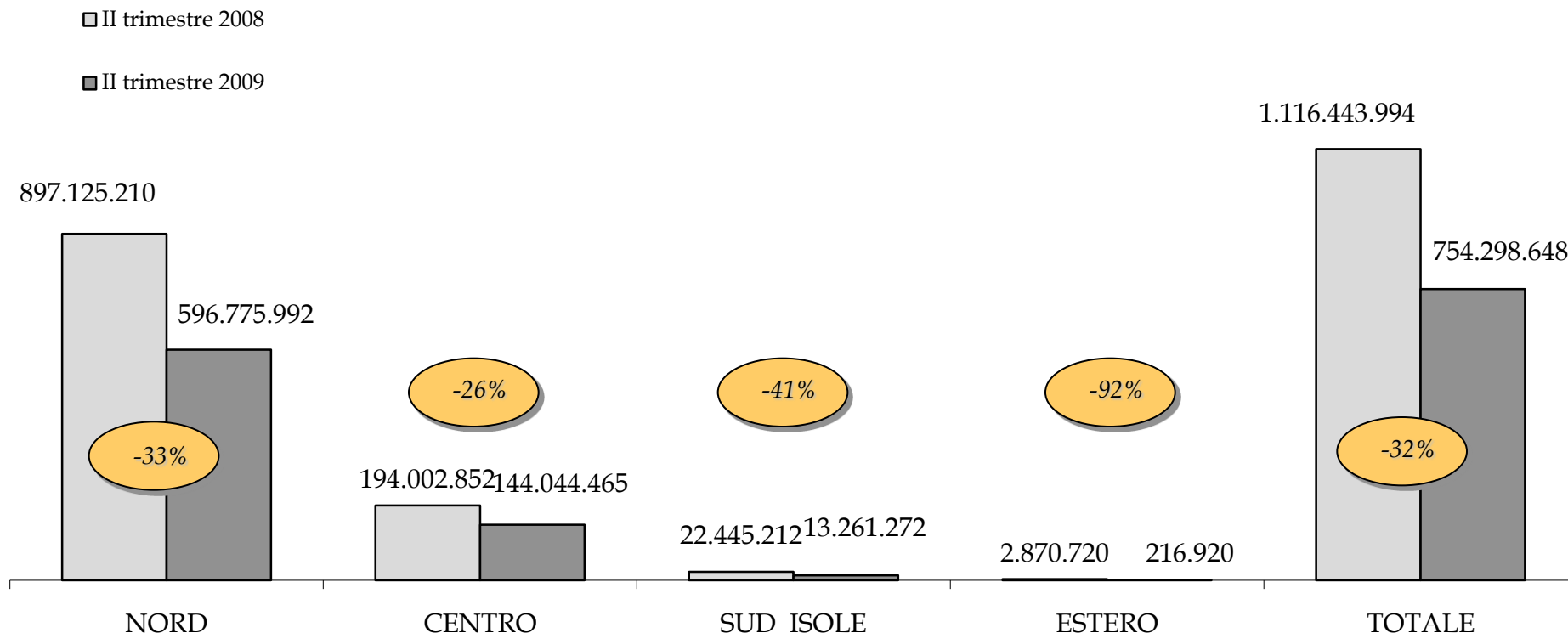
## L'andamento dal Commissionato nel corso del 2009 ,pur sempre in area negativa, pare indicare un timido segnale di ripresa:

### – *Variazioni del Commissionato* – (trimestri 2008 e 2009; variazione %)



## **L'analisi del Commissionato nel corso dell'anno 2009, rispetto al 2008** **evidenzia un calo di oltre 32 punti percentuali:**

*– Commissionato annuale per localizzazione del Cliente –  
(Anno 2008, Anno 2009; valore €; var. %)*





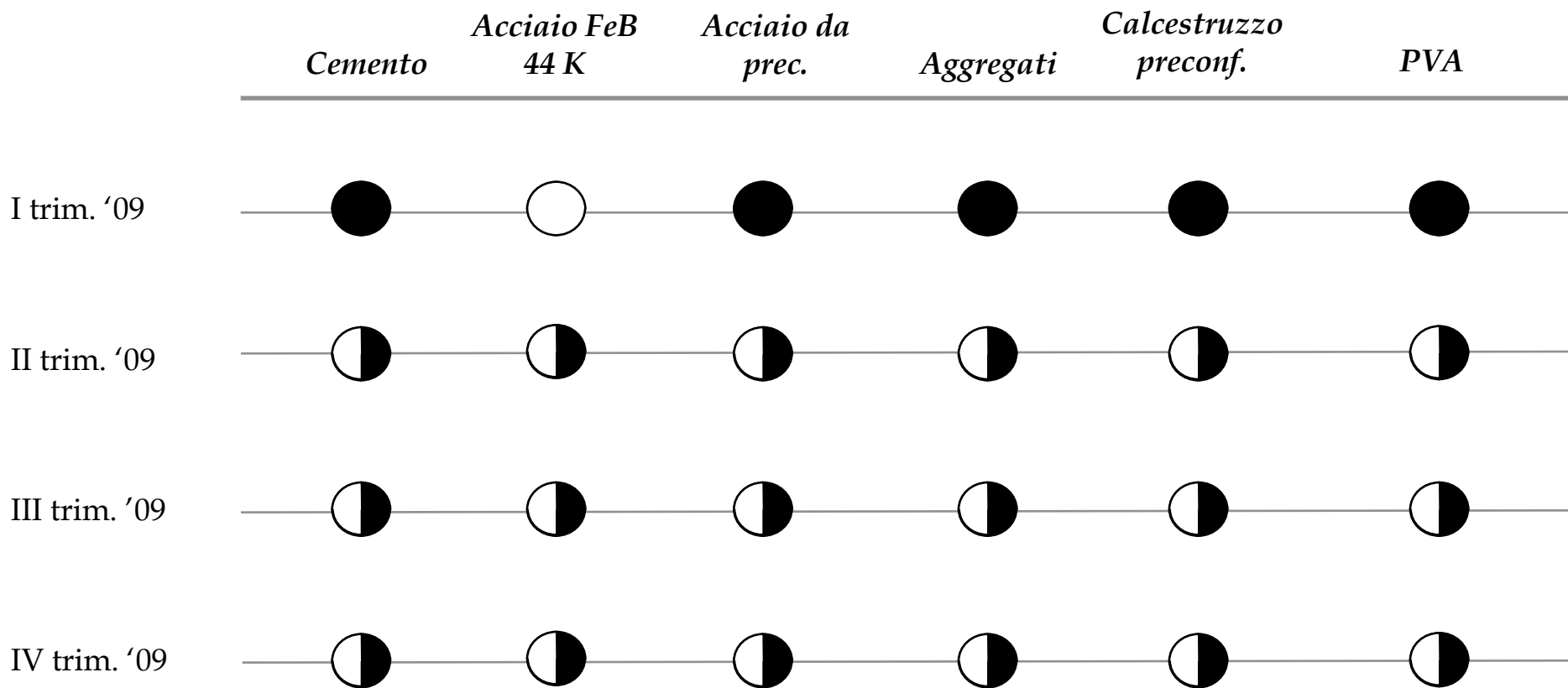
**Gli indicatori ISTAT \*, aggiornati al IV trimestre 2009, confermano la contrazione del settore delle costruzioni (-7,5%) rispetto allo stesso periodo del 2008 anche se in maniera attenuata rispetto ai periodi precedenti:**

– *Indici della produzione nelle costruzioni, variazione percentuali rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente* –  
(2007-2009; var. %)



## Nel corso del 2009 le materie prime hanno gradualmente invertito la tendenza alla crescita dei prezzi in atto fino ai primi due periodi dell'anno:

– *Andamento del costo delle materie prime rispetto nel periodo* –  
(Stima con media ponderata sul fatturato rappresentato degli Associati)



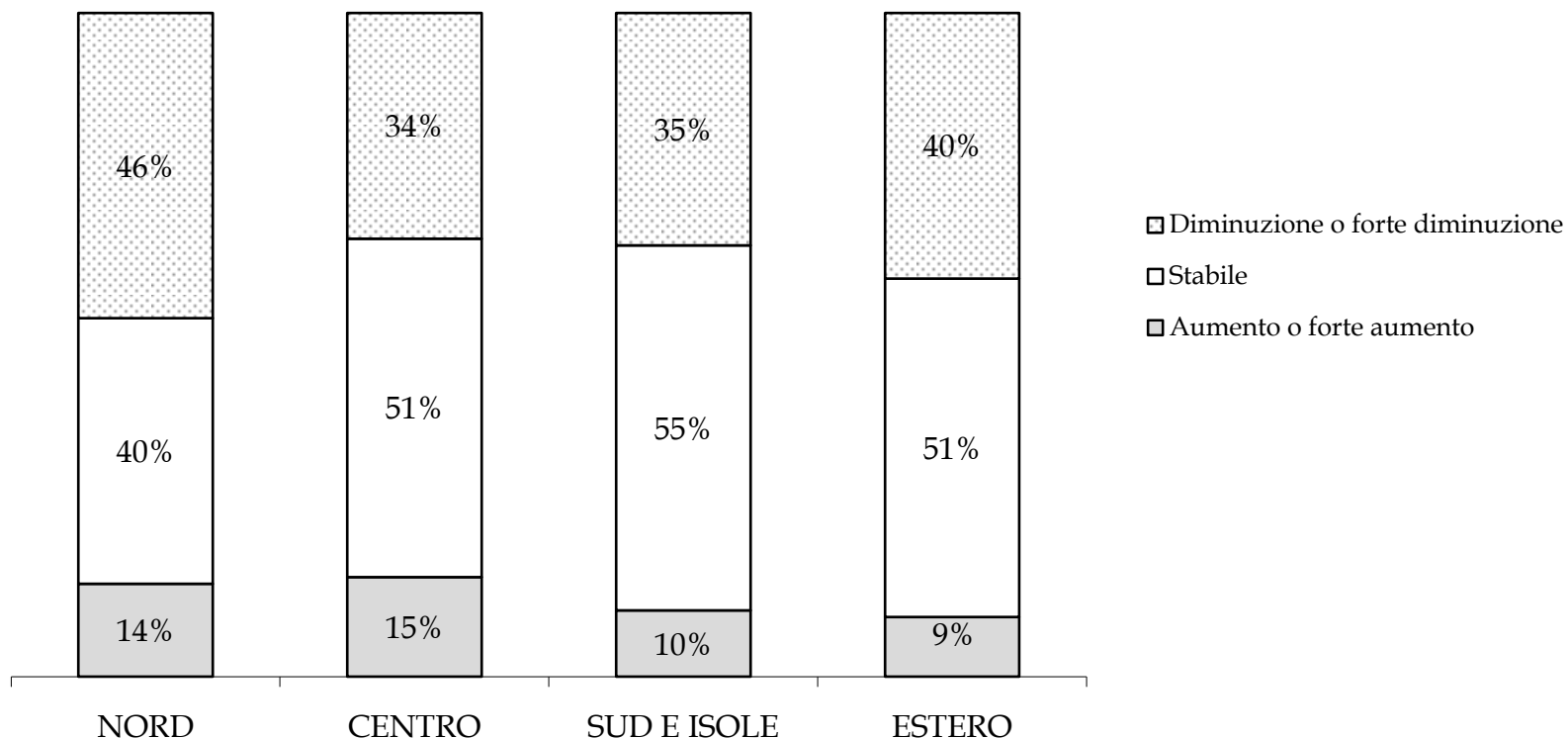
● Aumento

◐ Stazionario

○ Calo

**Relativamente alle previsioni di Commissionato per il I trimestre 2010, le indicazioni forniteci dagli operatori di settore Associati evidenziano ancora pessimismo indipendentemente dall'area geografica di sbocco:**

*– Previsione del Commissionato per area geografica di sbocco –  
(% calcolata con media ponderata sul fatturato rappresentato dai partecipanti all'Osservatorio)*



## **I rilevamenti di questo anno hanno fatto emergere una generalizzata situazione di contrazione della produzione e del Fatturato per tutto l'anno 2009 (complessivamente -20% rispetto al Fatturato 2008):**

### *Andamento anno 2009 e tendenze a breve*

Durante tutto il 2009 tutti i rilevamenti statistici hanno evidenziato cali drastici del Fatturato rispetto al 2008

Ancor più del Fatturato allarmano i dati relativi al Commissionato (assimilabile al "portafoglio ordini") in contrazione di 32 punti percentuali su base annua rispetto al 2008

Durante il 2009 le materie prime hanno sostanzialmente mantenuto i livelli di prezzo stabili senza variazioni di rilievo

Le indicazioni forniteci dagli operatori di settore evidenziano per il I trimestre 2009 e più in generale per il medio termine una previsione di mantenimento della contrazione della domanda da parte del mercato ed una conseguente riduzione sia della Produzione che del Commissionato

Tale stima di contrazione viene ulteriormente confermata dalla generalizzata contrazione del mercato immobiliare, dagli indici della produzione nelle costruzioni e dai dati relativi alla produzione di cemento

