



OSSERVATORIO ASSOBETON 2007

Informazioni di sintesi e tendenze a breve e medio periodo

Milano, 26 marzo 2008

Agenda

■ Premessa

- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- L'Osservatorio ASSOBBETON
- Analisi di bilancio del settore

Premessa

- Nel presente documento viene riportato un estratto di informazioni relative al comparto della Prefabbricazione in Italia
- I dati analizzati nel presente documento sono stati raccolti sia utilizzando un sistema di rilevazione on-line residente sul sito istituzionale di ASSOBBETON, sia attingendo a fonti statistiche nazionali (Istat, Cresme...) sia analizzando i dati economico - finanziari provenienti dai bilanci depositati presso le Camere di Commercio
- I risultati dell'analisi svolta sono stati segmentati secondo il seguente schema logico:
 - Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
 - L'Osservatorio ASSOBBETON
 - Analisi di bilancio

Agenda

■ Premessa

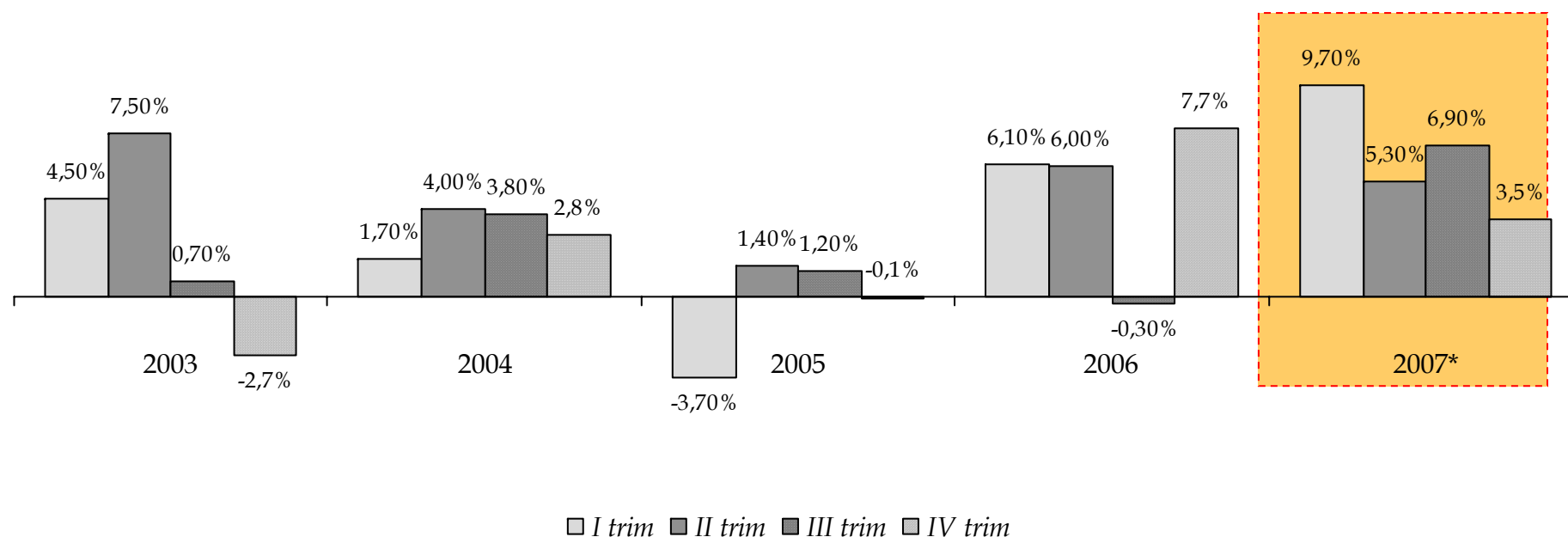
■ **Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo**

■ L'Osservatorio ASSOBBETON

■ Analisi di bilancio

Per avere alcune indicazioni tendenziali possiamo riferirci ai dati dell'indice Istat della produzione nelle costruzioni consuntivo 2007:

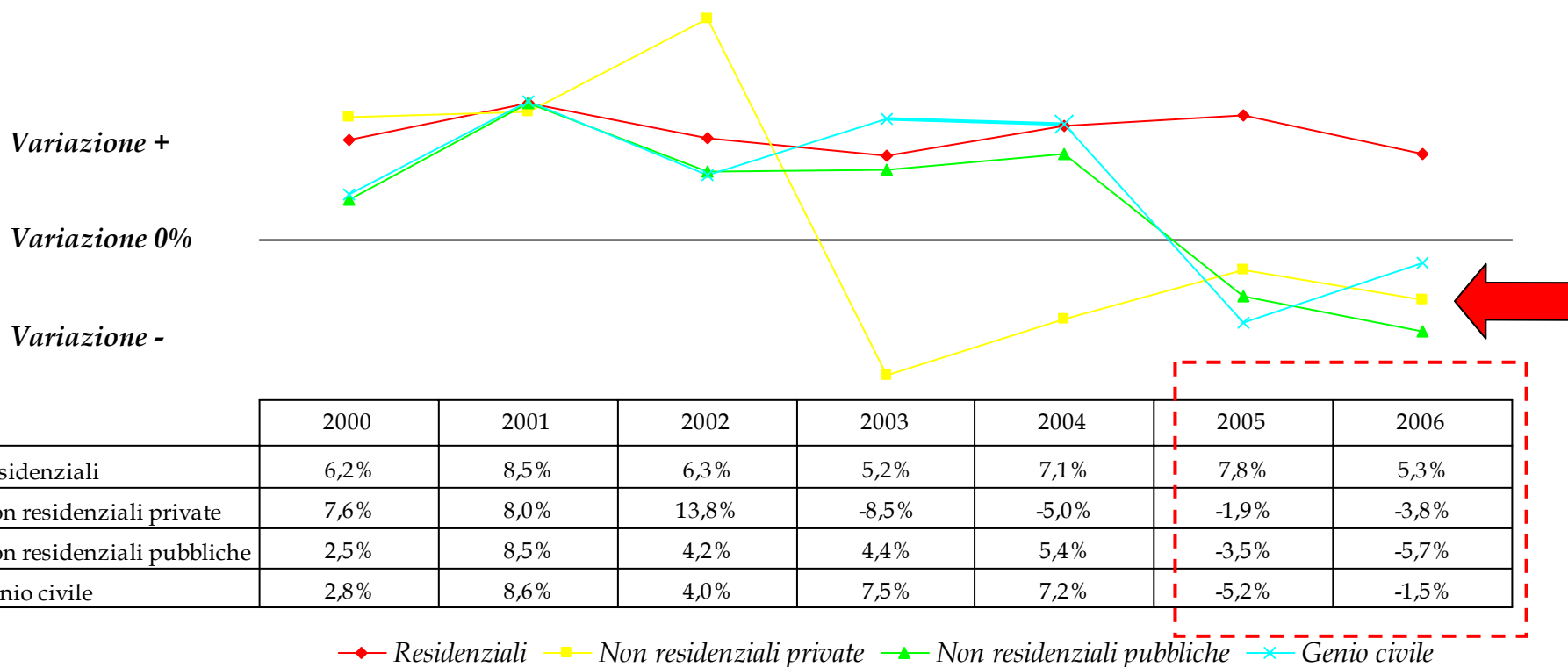
– *Indici della produzione nelle costruzioni, variazione percentuali rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente* –
(2003-2007; var. %)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati Istat, Indice trimestrale della produzione nelle costruzioni, I, II, III e IV trimestre 2007 – 6 marzo 2007

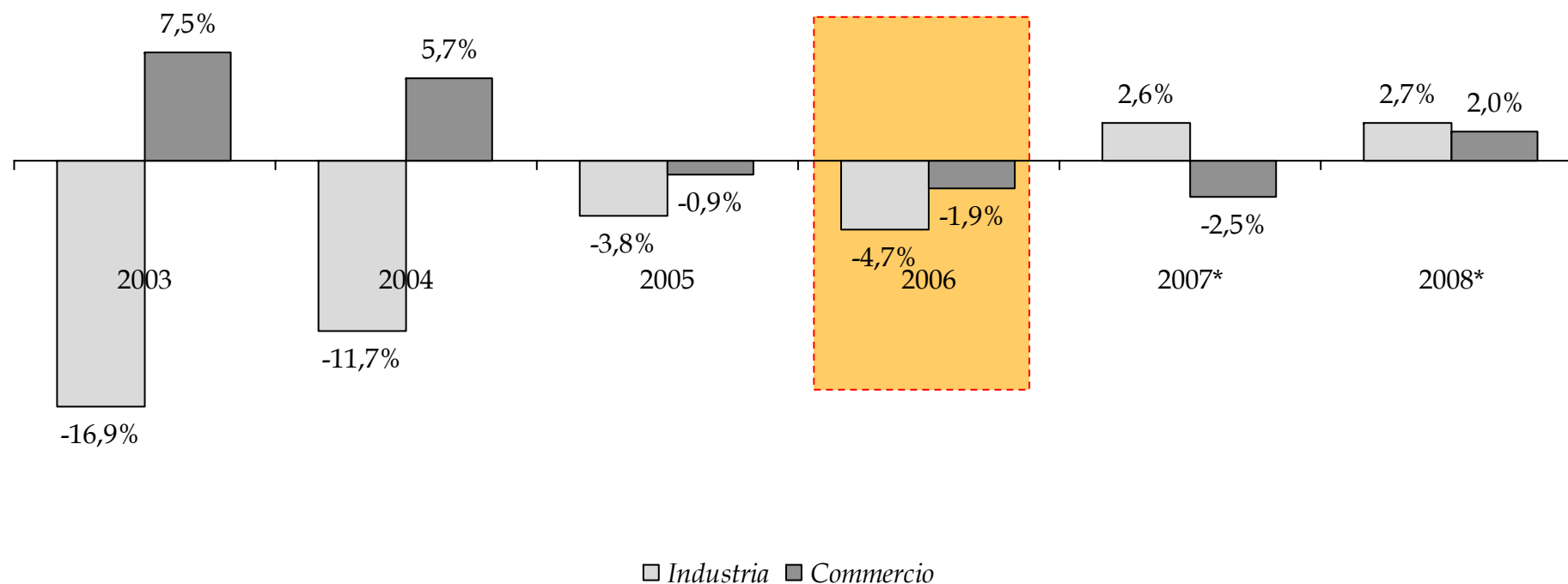
Gli investimenti in costruzioni hanno assistito negli ultimi anni in Italia ad un rallentamento drastico; l'unico ambito nel quale vi è stata una dinamica positiva è il comparto residenziale:

– Variazioni degli investimenti in Costruzioni per tipologia –
(2000-2006; Prezzi costanti 1995, Variazione % su anno precedente)



La difficoltà del comparto viene ulteriormente confermata anche entrando nel dettaglio dei settori specifici del non residenziale per Industria e Commercio:

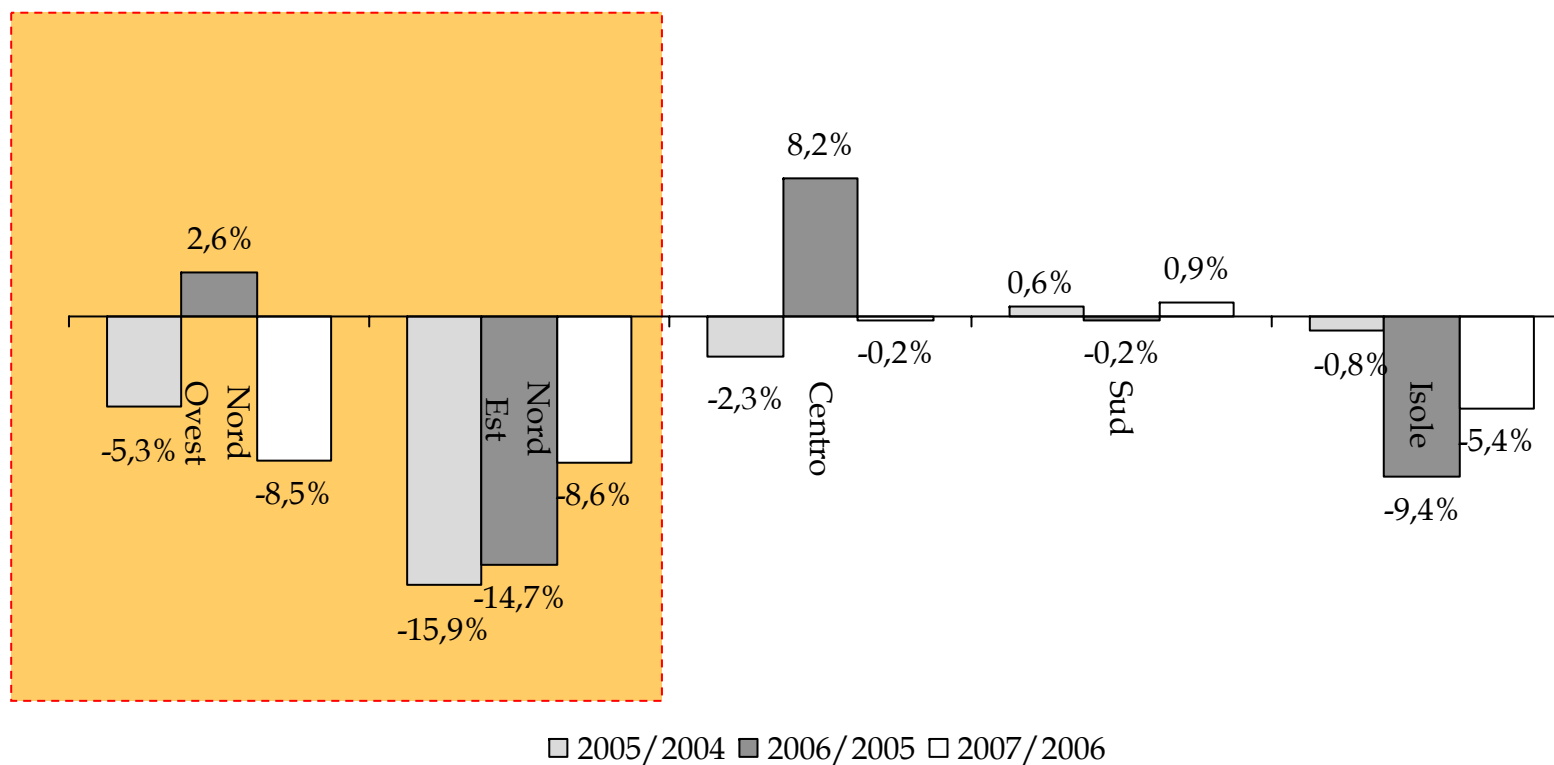
— *Dinamica degli investimenti nella nuova edilizia per Industria e Commercio* —
(Variazione % a prezzi costanti 2003-2008)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

Nel nord Italia in particolare si è assistito nel 2006 ad un nuovo importante rallentamento nel comparto delle costruzioni non residenziali:

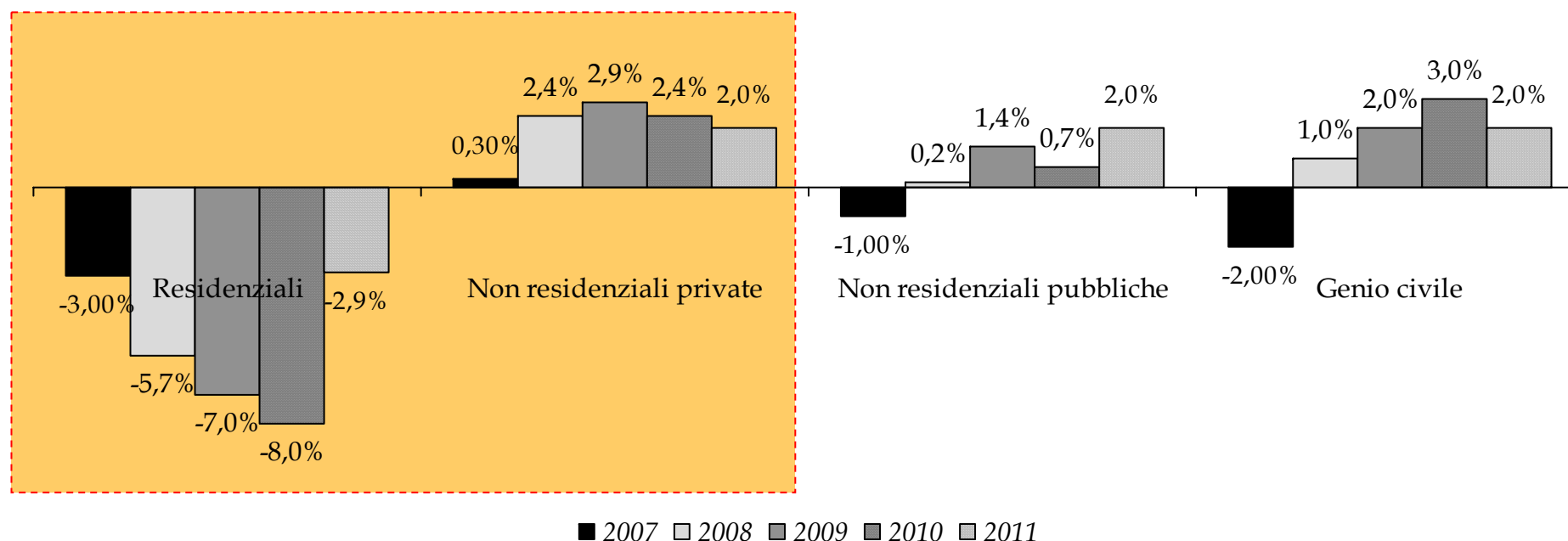
*– Andamento degli investimenti in Costruzioni non residenziali –
(2005-2006; variazione % su anno precedente)*



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

Le previsioni di Cresme/Saie 2008 confermano, comunque, una tendenza migliorativa per il settore non residenziale privato ma una forte contrazione per il settore residenziale:

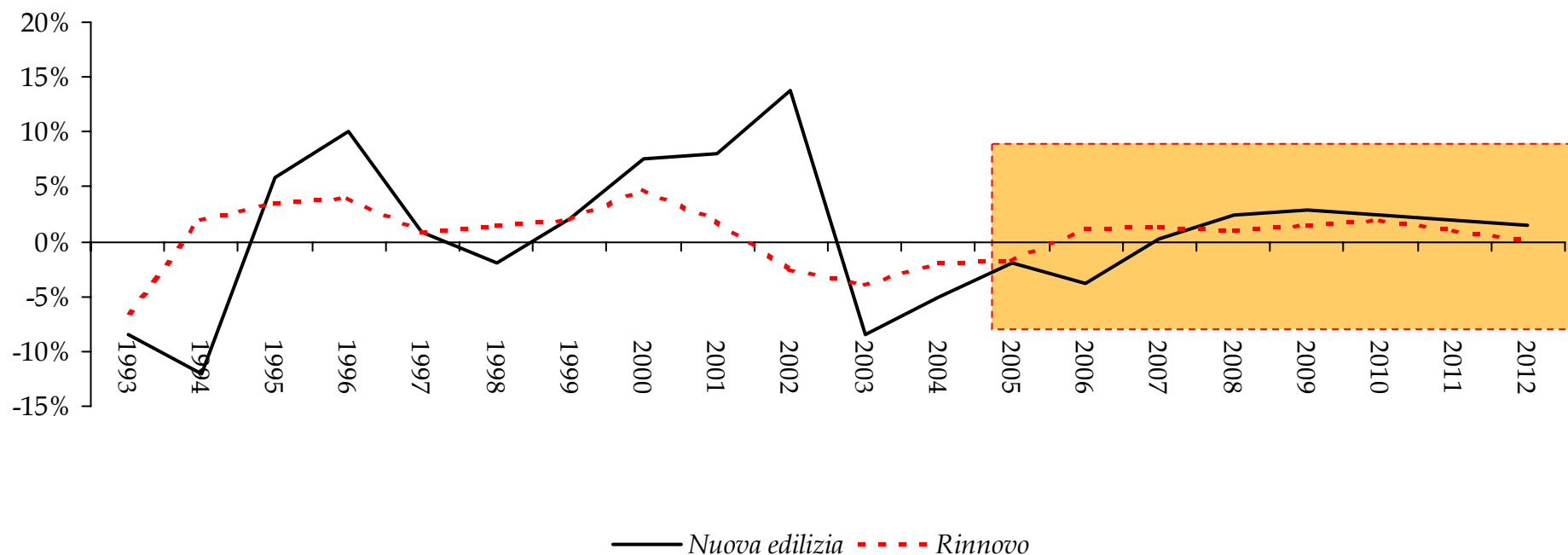
*– Previsione delle variazioni degli investimenti in Costruzioni per tipologia –
(2007-2011; Prezzi costanti 1995 - Variazione % su anno precedente)*



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

....

— *Variazioni degli investimenti per l'edilizia non residenziale privata* —
(1993-2012; Prezzi costanti 1995, Variazione % su anno precedente)



Fonte: Elaborazione Clarium su dati del Rapporto Congiunturale CRESME/SAIE 2008

Agenda

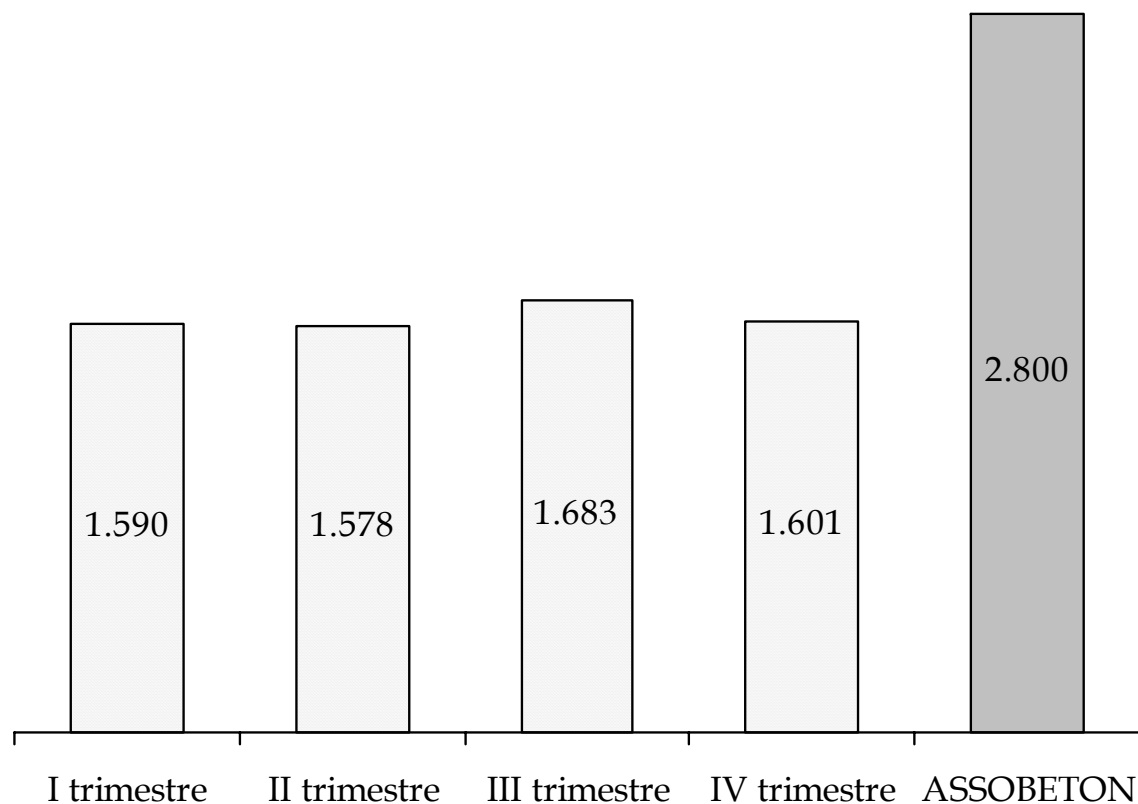
- Premessa
- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- **L'Osservatorio ASSOBBETON**
- Analisi di bilancio

Premessa

- I dati analizzati nell'Osservatorio trimestrale ASSOBBETON, sono stati raccolti presso gli Associati ASSOBBETON utilizzando un sistema di rilevazione on-line residente sul sito istituzionale di ASSOBBETON stessa
- Nel corso del 2007 sono stati rilevati i dati dei quattro trimestri e confrontati i risultati di 65 Associati per un complessivo volume di affari intercettato comparabile di oltre 1.353 mln di € (dati "comparabili"). I dati che vengono qui di seguito sono un estratto del report del IV trimestre 2007:
 - Analisi andamentale per i quattro trimestri 2007
 - Previsioni a breve
 - Conclusioni di sintesi

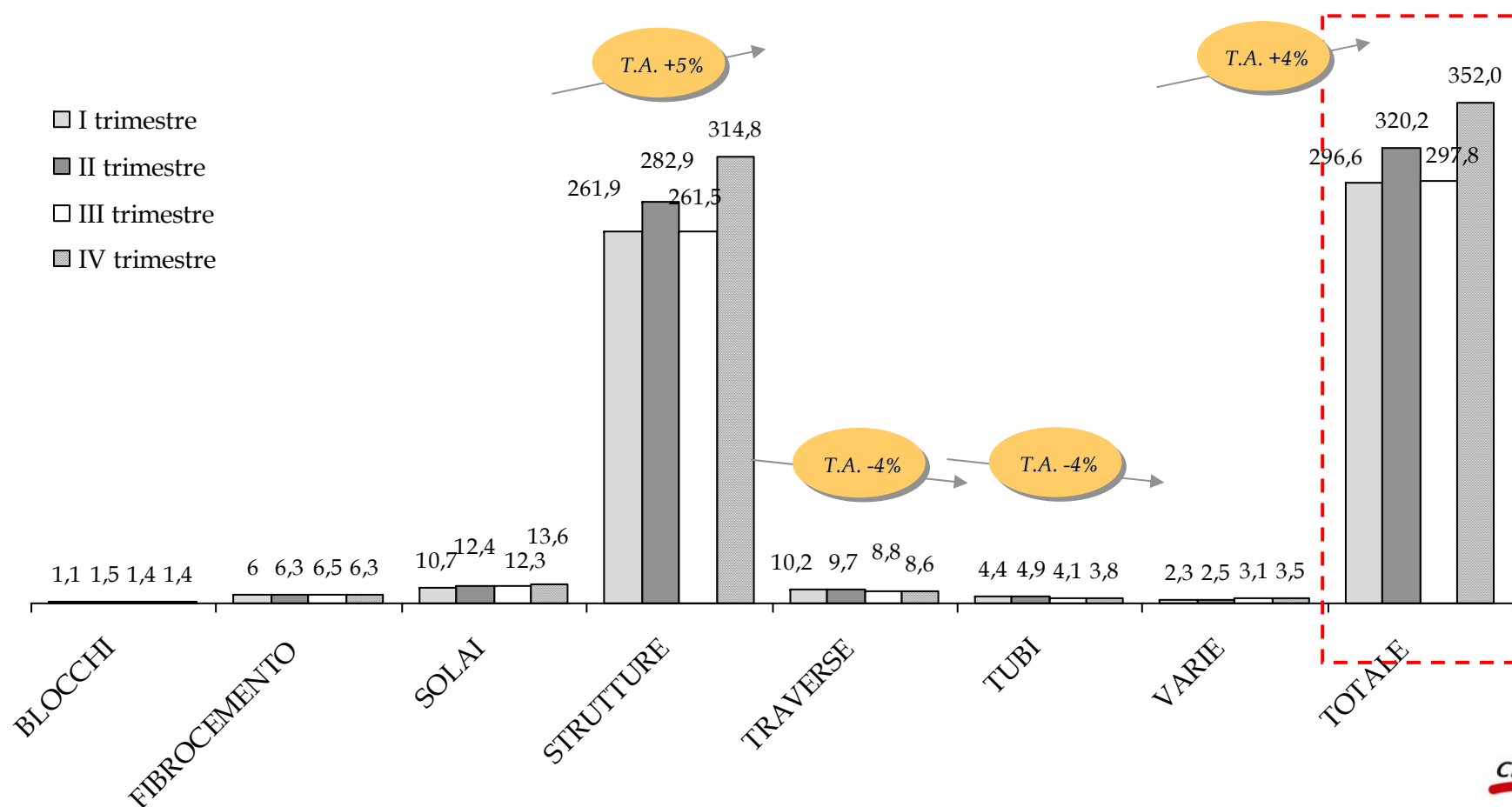
Nel corso del 2007 gli Associati ASSOBETON hanno partecipato costantemente ai rilevamenti trimestrali dell'Osservatorio, dimostrandosi un panel molto rappresentativo del settore della prefabbricazione italiana:

*– Dimensione Osservatorio ASSOBETON –
(I, II, III, IV trimestre 2007; mln € volume di affari intercettato)*



Durante il 2007 si è assistito, per gli Associati ASSOBBETON, ad un trend di crescita del settore con picchi di consegnato nel II e del IV periodo dell'anno:

– Consegnato segmentato per sezione –
(I, II, III, IV trimestre 2007; mln €; T.A. %)

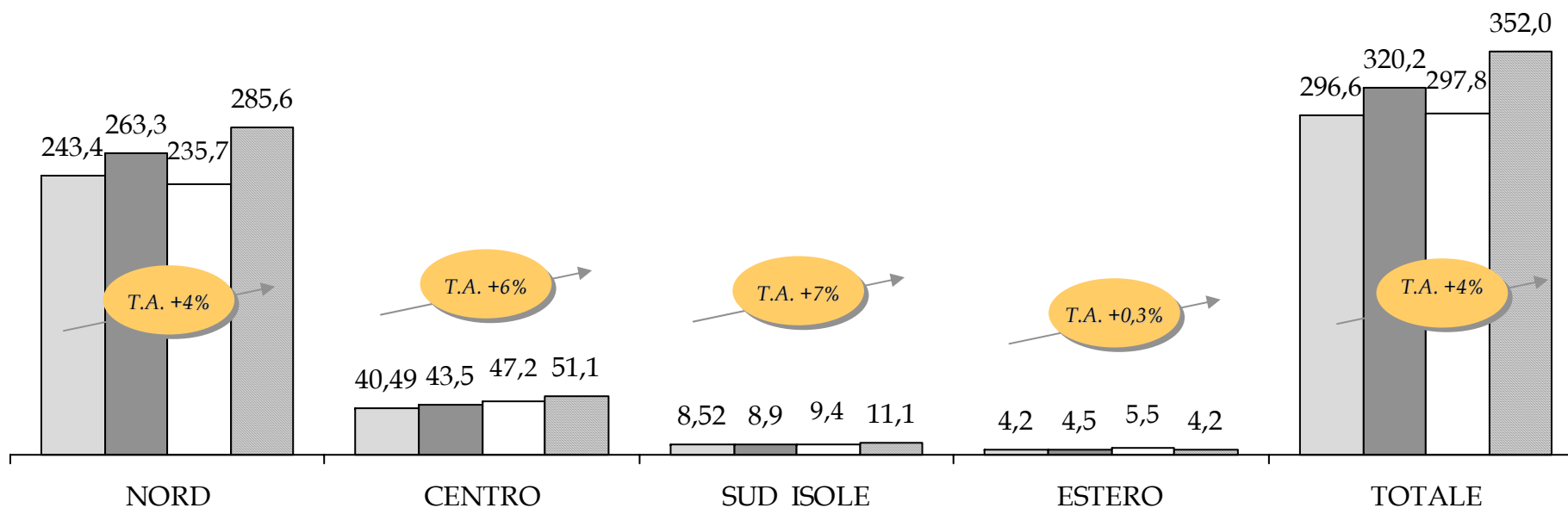


Anche segmentando il Consegnato per macroarea geografica del cliente viene confermata la tendenza alla crescita:

– *Consegnato trimestrale per localizzazione del Cliente* –
(I, II, III, e IV trimestre; mln €; T.A. %)

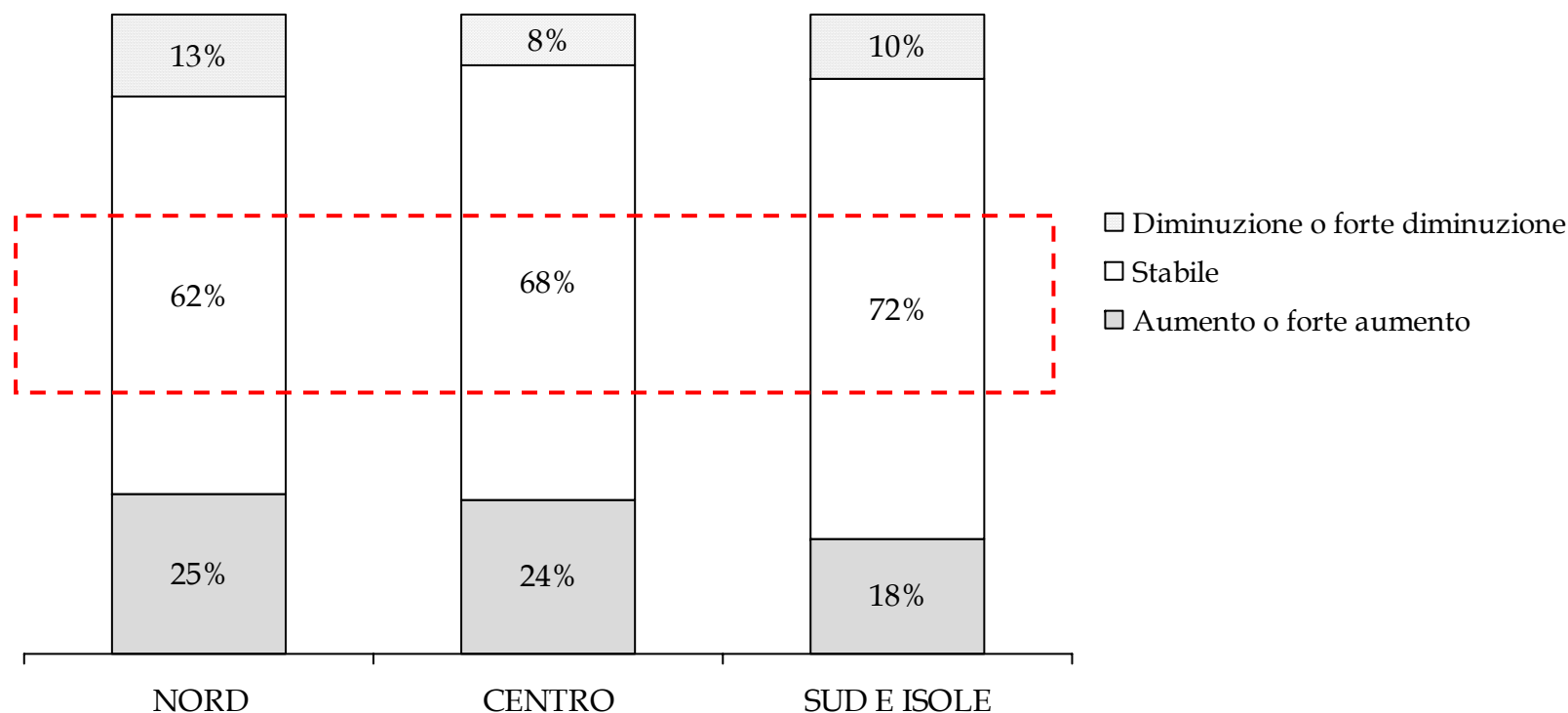
□ I trim. ■ II trim.

□ III trim. ■ IV trim.



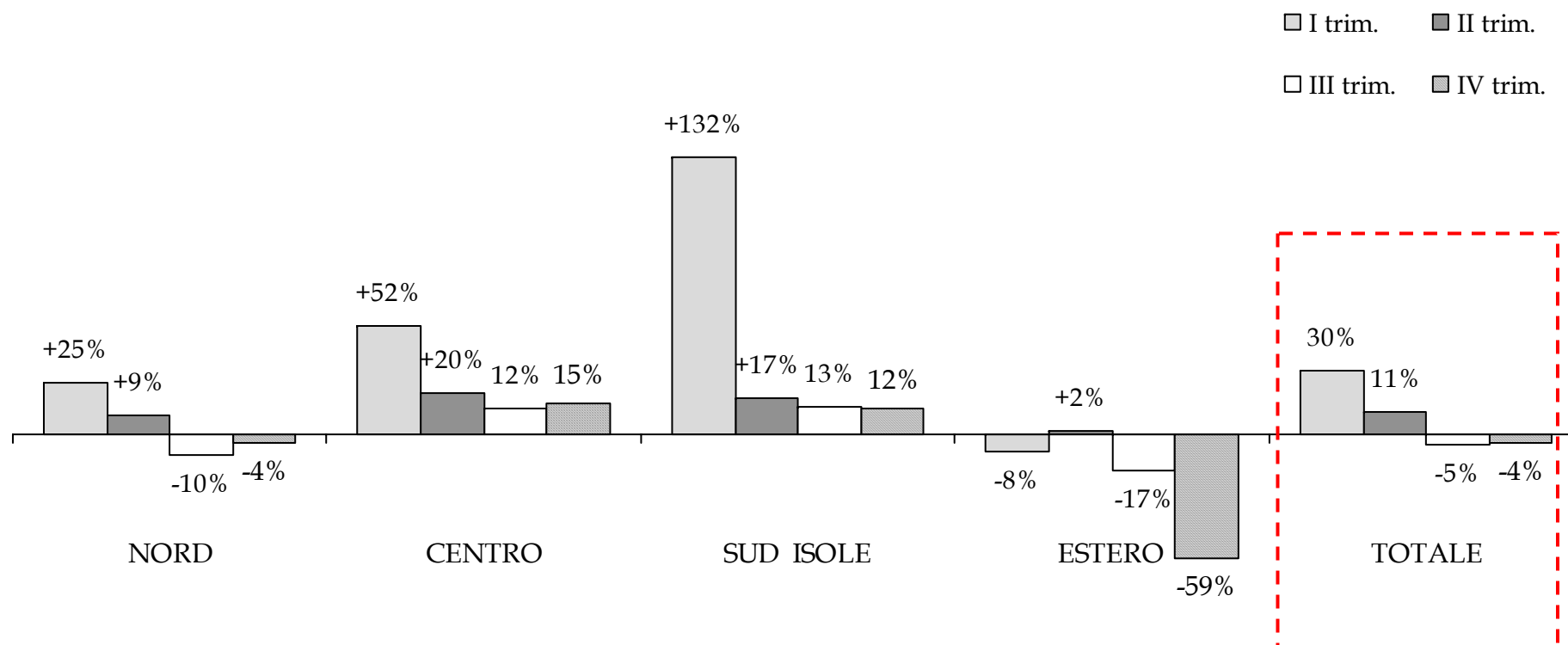
Le indicazioni forniteci dagli operatori di settore Associati evidenziano per il I trimestre 2008 una previsione di sostanziale stabilità nella produzione:

– *Previsione della produzione per localizzazione del sito produttivo* –
(IV trimestre, % calcolata con media ponderata sul fatturato rappresentato)



Nella stessa direzione di stabilità può forse essere interpretato il parametro Δ (rapporto tra Commissionato e Consegnato) che, nel IV trimestre, riporta segno negativo(-4%):

*— Consegnato e commissionato: andamento del Δ —
(I, II, III e IV trimestre 2007; Δ %)*



* Per Δ si intende il rapporto tra il Commissionato e il Consegnato nel trimestre

**Nel quarto trimestre si è assistito ad una forte crescita del Consegnaio;
l'andamento del Consegnaio nei quattro trimestri 2007 è stato altalenante,
dinamica forse riferibile ad elementi di stagionalità; per il I trimestre 2008 si
può forse prevedere una certa stabilità dei volumi:**

*L'andamento
dell'anno 2007*

A livello andamentale su base annua si è assistito nel 2007 ad un trend positivo: T.A. +4% al Nord, +8% al Centro e +16% Sud e Isole

Dall'analisi dei dati del IV trimestre emerge un forte incremento del Consegnaio trimestrale segmentato per area geografica di produzione (+18%) rispetto al III trimestre (+20% al Nord, +9 al Centro, +6% Sud e Isole). Tale crescita risente, forse, dell'andamento stagionalizzato del settore. Sarà importante verificare tale presunta ciclicità nel corso dei rilevamenti del 2008

*Previsione a
breve*

Gli operatori di settore Associati indicano segnali di sostanziale stabilità per il primo trimestre 2008

Nella stessa direzione di stabilità può forse essere interpretato il parametro Δ (rapporto tra Commissionato e Consegnaio) che, nel IV trimestre, riporta segno negativo (-4%):

Agenda

- Premessa
- Il comparto italiano delle costruzioni, tendenze a medio e lungo periodo
- L'Osservatorio ASSOBBETON
- **Analisi di bilancio**

Premessa

- Nel presente documento vengono esposti i risultati e le informazioni relative ai bilanci 2005 e 2006 di un campione di 100 aziende associate ad ASSOBBETON
- Dall'analisi dei dati raccolti è possibile delineare un quadro rappresentativo circa la situazione economico, patrimoniale e finanziaria delle aziende operanti nel settore dei prefabbricati
- I dati analizzati nel presente documento sono stati raccolti attingendo ai Bilanci depositati presso la Camera di Commercio. Clarium non può essere considerata responsabile della veridicità o meno di tutte le informazioni raccolte ed analizzate

Nomenclatura

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; viene calcolato come Utile netto (esercizio in corso)/Patrimonio netto (esercizio precedente)

ROS (Return on Sales)

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

Dai dati di bilancio complessivi delle cento aziende prese a campione il Valore della produzione (V.d.p.) 2006 risulta cresciuto del 5,9% rispetto al 2005, la redditività netta però ha subito una forte contrazione (-41,3%):

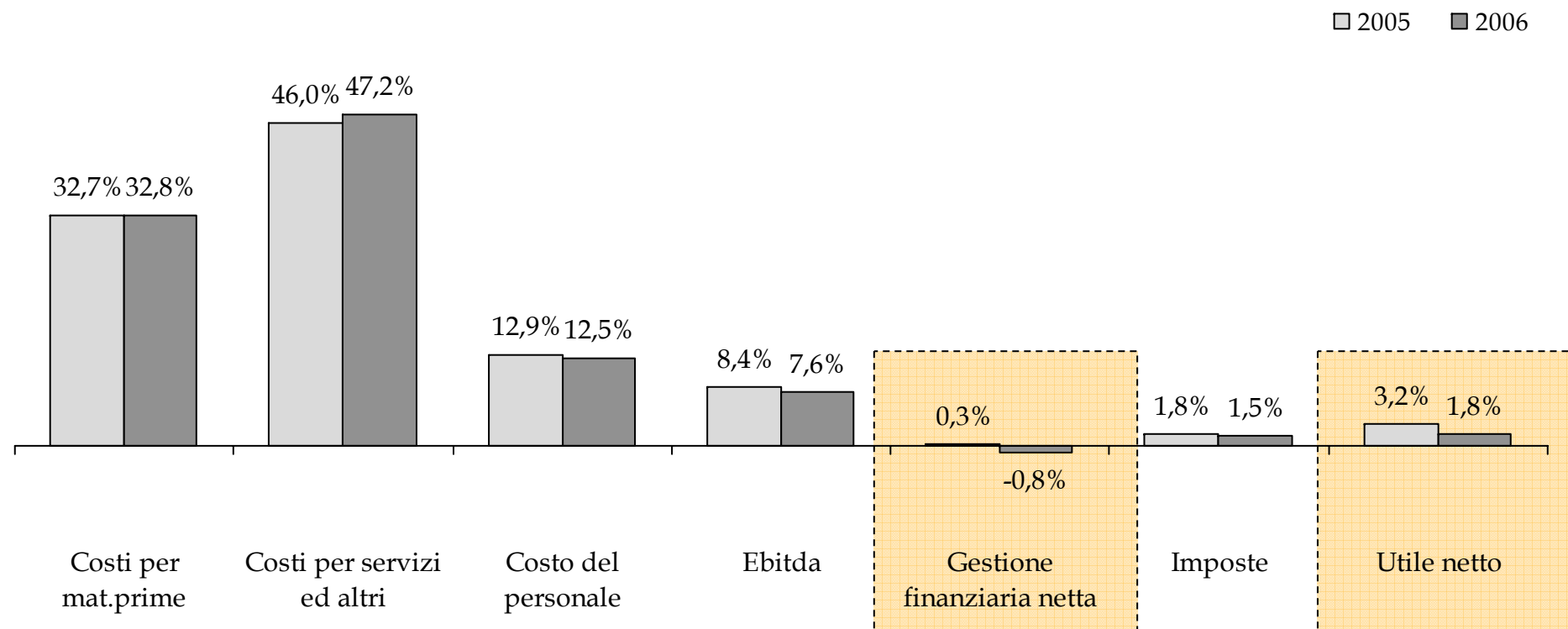
– Valori reddituali comparati –
(2005 e 2006; valori .000 €; Δ %)

Conto Economico (.000 €)	31-dic-06	Inc. %	31-dic-05	Inc. %	Δ %)
Valore della produzione	3.110.915	100%	2.937.515	100%	5,9%
Acquisti mat.prime e merci	1.019.649	32,8%	959.598	32,7%	6,3%
Costi per servizi, beni di terzi, altri costi	1.467.580	47,2%	1.351.646	46,0%	8,6%
Costo del personale	388.060	12,5%	380.205	12,9%	2,1%
Ebitda	235.626	7,6%	246.066	8,4%	-4,2%
Gestione finanziaria netta	- 26.033	-0,8%	9.612	0,3%	-370,8%
Imposte	45.308	1,5%	53.061	1,8%	-14,6%
UTILE NETTO	55.411	1,8%	94.459	3,2%	-41,3%

Fonte: Elaborazione Clarium su bilanci societari C.C.I.A.A.

Principali valori di conto economico delle 100 aziende campione selezionate:

– Valori economici comparati –
(2005 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)



L'incidenza delle Rimanenze sul V.d.p. nel 2006 è cresciuto di 7 punti percentuali rispetto al 2005:

— Valori patrimoniali comparati —
(2005 e 2006; valori .000 €; Δ %)

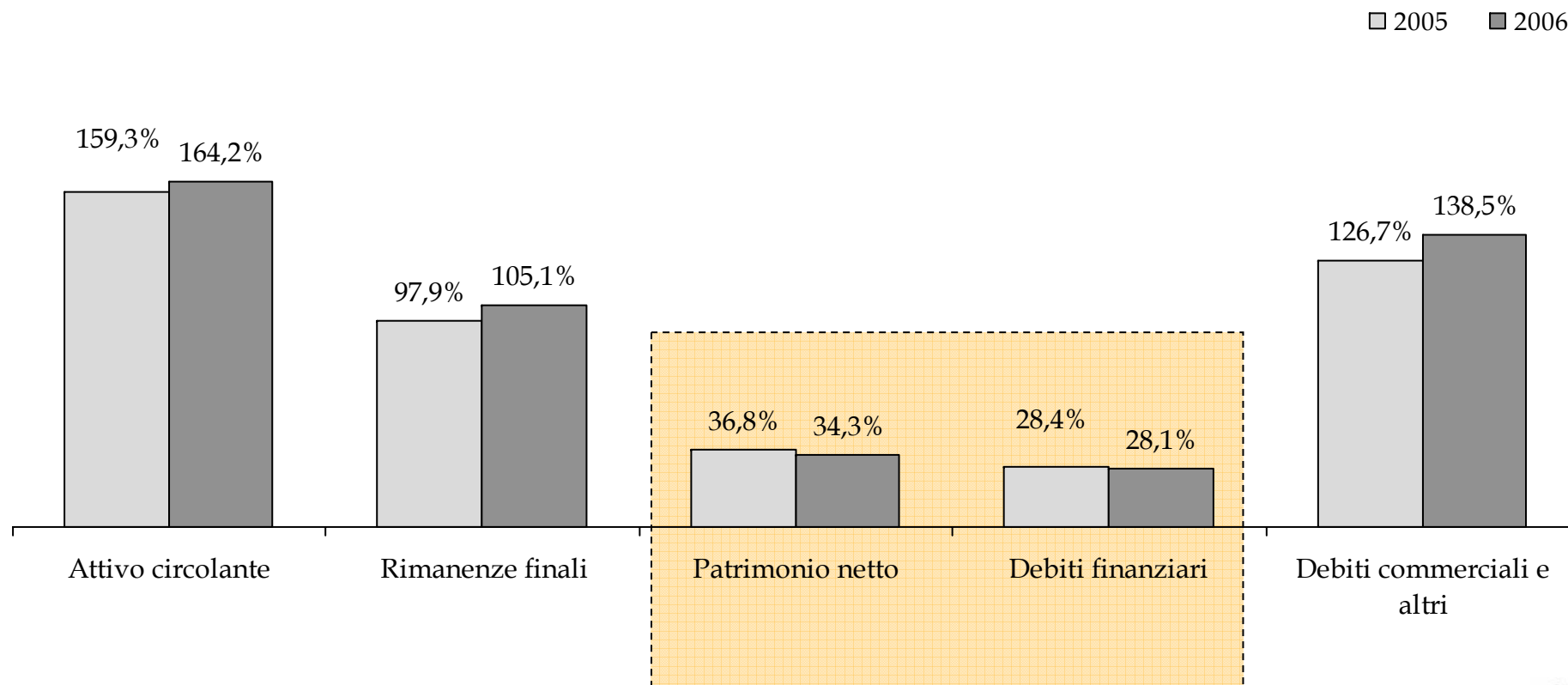
Stato Patrimoniale	31-dic-06	Inc. % *	31-dic-05	Inc. % *	Δ %)
Immobilizzazioni nette	1.041.004	33,5%	1.043.022	35,5%	-0,2%
Attivo Circolante	5.109.289	164,2%	4.680.109	159,3%	9,2%
di cui rimanenze	3.270.701	105,1%	2.874.868	97,9%	13,8%
Totale Patrimonio Netto	1.066.833	34,3%	1.081.651	36,8%	-1,4%
Debiti finanziari	875.662	28,1%	833.563	28,4%	5,1%
Debiti Commerciali e altri	4.307.889	138,5%	3.721.229	126,7%	15,8%

* L'incidenza % è stata calcolata anche nello stato patrimoniale sul Valore della produzione

Fonte: Elaborazione Clarium su bilanci societari C.C.I.A.A.

Principali valori patrimoniali delle 100 aziende campione selezionate:

— Valori patrimoniali comparati —
(2005 e 2006; incidenza % sul V.d.p.)



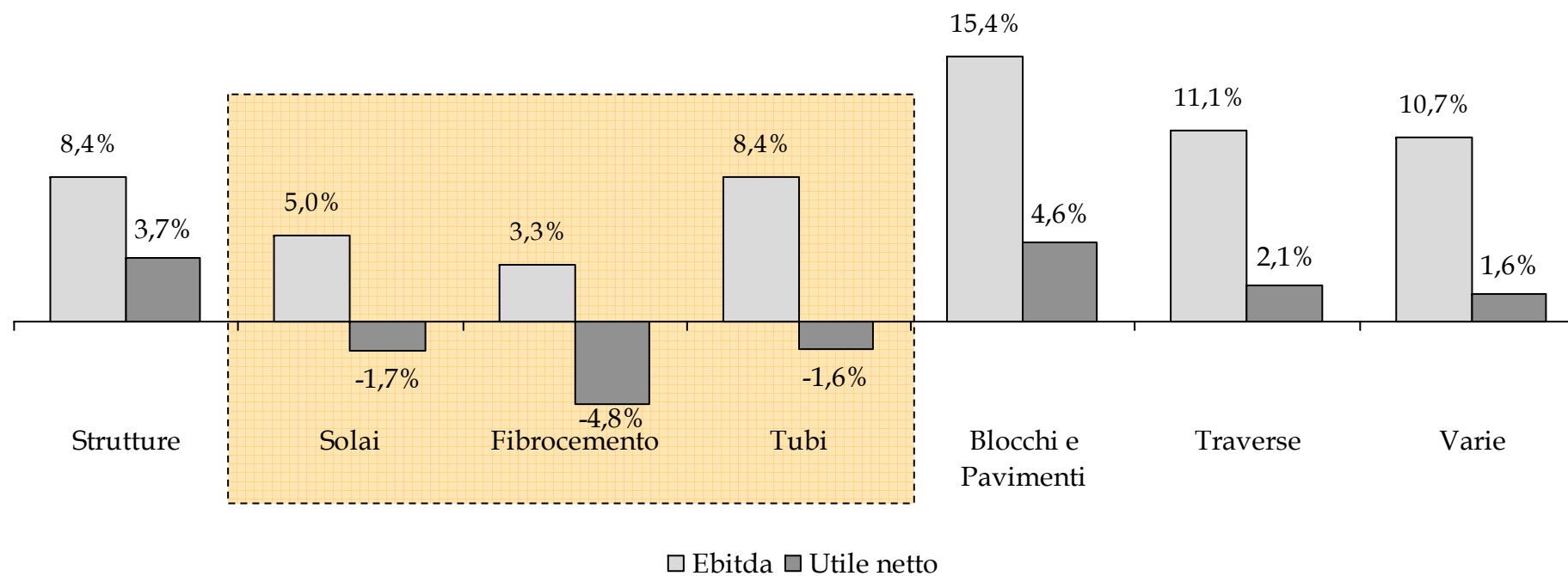
Tutti i principali indicatori di bilancio segnano nel 2006 un peggioramento rispetto all'esercizio precedente:

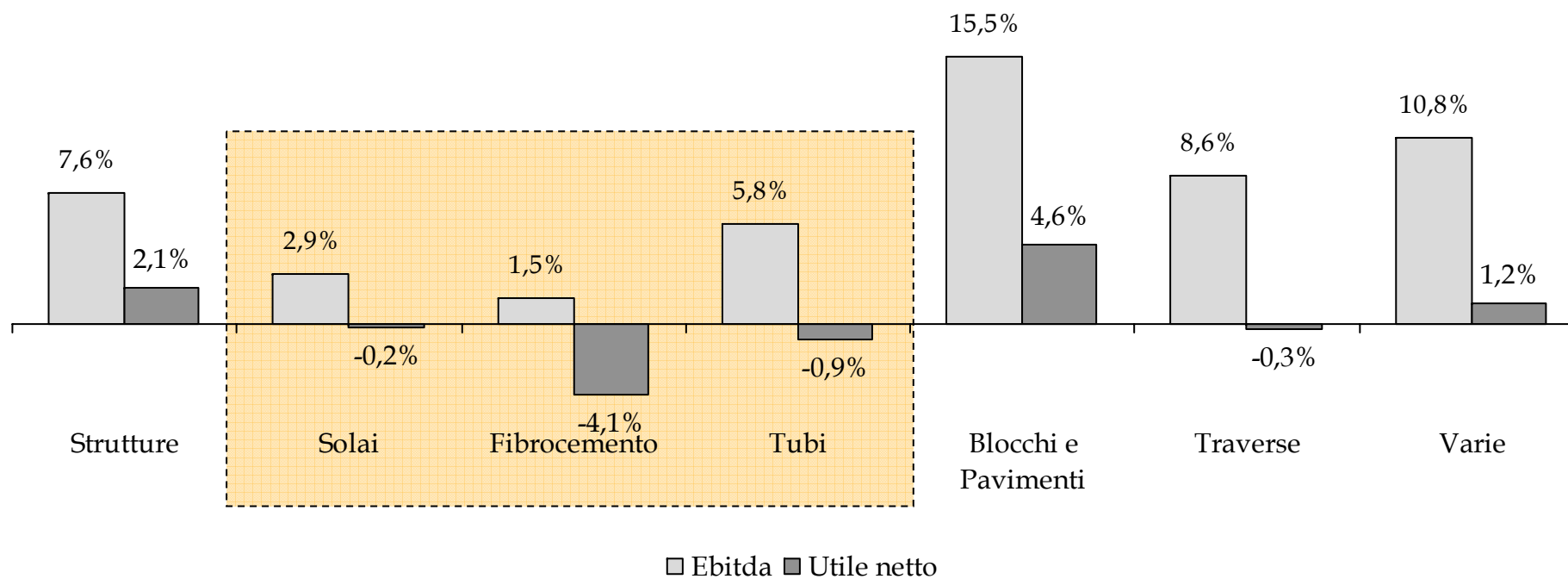
— Principali Indicatori di bilancio —

Principali indici	2006	2005
ROE	5,5%	9,6%
ROS	4,4%	4,8%
Ebitda / Val. della prod.	7,6%	8,4%

Segmentando i dati per sezione si sottolinea la bassa redditività delle sezioni Solai, Fibrocemento e Tubi sia nell'esercizio 2005...

– Valori reddituali 2005 per Sezione –
(2005, incidenza % sul V.d.p.)



...che nell'esercizio 2006:**— Valori reddituali 2006 per Sezione —**
(2006, incidenza % sul V.d.p.)

Complessivamente nell'esercizio 2006 si è assistito ad un peggioramento generale dei livelli di redditività:

Principali indici 2005	Strutture	Solai	Fibroc.	Tubi	Blocchi e pav.	Traverse	Varie
ROE	11,4%	-9,4%	-20,8%	-6,4%	8,7%	4,0%	3,1%
ROS	5,1%	0,3%	-2,0%	2,4%	8,9%	6,6%	5,0%
Ebitda / Valore della produzione	8,4%	5,0%	3,3%	8,4%	15,4%	11,1%	10,7%

Principali indici 2006	Strutture	Solai	Fibroc.	Tubi	Blocchi e pav.	Traverse	Varie
ROE	6,3%	-0,6%	-24,7%	-5,2%	9,4%	-0,6%	4,2%
ROS	4,7%	-2,4%	-2,5%	0,5%	9,5%	2,4%	5,6%
Ebitda / Valore della produzione	7,6%	2,9%	1,5%	5,8%	15,5%	8,6%	10,8%

Segmentando gli stessi dati per classi dimensionali si sottolineano le difficoltà reddituali delle piccole e medie imprese:

Conto Economico 2006 (.000 €)	V.d.p. < 5 mil €	%	V.d.p. >5 <12 mil €	%	V.d.p. >12 <35 mil €	%	V.d.p. >35 <100 mil €	%	V.d.p. > 100 mil €	%
Valore della produzione	75.859	100,0%	220.194	100,0%	531.296	100,0%	1.072.647	100,0%	1.210.919	100,0%
Costi per materie prime e merci	32.741	43,2%	112.974	51,3%	222.094	41,8%	367.470	34,3%	284.370	23,5%
Costi per servizi, beni di terzi □ altri costi	22.135	29,2%	60.871	27,6%	194.282	36,6%	486.910	45,4%	703.381	58,1%
Costo del personale	16.176	21,3%	33.985	15,4%	81.596	15,4%	131.556	12,3%	124.748	10,3%
EBITDA	4.807	6,3%	12.364	5,6%	33.324	6,3%	86.711	8,1%	98.420	8,1%
Gestione finanziaria netta	- 1.610	-2,1%	- 3.061	-1,4%	- 4.878	-0,9%	- 8.698	-0,8%	- 7.785	-0,6%
Imposte	1.372	1,8%	1.942	0,9%	8.291	1,6%	23.652	2,2%	10.051	0,8%
UTILE NETTO	- 682	-0,9%	- 2.530	-1,1%	- 230	-0,04%	11.689	1,1%	47.163	3,9%

.....

— Valori reddituali 2006 per classe dimensionale —
(2006, incidenza % sul V.d.p.)

