



**DOCUMENTO INFORMATIVO PER OPERAZIONI SIGNIFICATIVE DI  
ACQUISIZIONE**

Allegato 3 B al Regolamento n. 11971/99 di attuazione del D.Lgs. 58/98 concernente  
la disciplina degli emittenti

8 Novembre 2004

**[Sintesi dei dati economici e patrimoniali consolidati *pro-forma* al [30 giugno 2004]**

**Tabella di sintesi dei dati patrimoniali**

(Importi in migliaia di Euro)

<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO PRO FORMA RICLASSIFICATO DEL GRUPPO</b>	<b>Bilancio consolidato pro forma al 30.6. 2004</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>893.272</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE	338.549
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	517.600
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE	37.123
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>356.847</b>
RIMANENZE FINALI	67.929
CREDITI VS. CLIENTI	156.859
ALTRI CREDITI A B/T	72.304
LIQUIDITA' IMMEDIATE	59.755
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.250.119</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>532.169</b>
CAPITALE SOCIALE	159.120
RISERVE	344.172
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	28.877
<b>MEZZI DI TERZI</b>	<b>26.641</b>
<b>PASSIVITA' A MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>157.339</b>
FONDO T.F.R. E SIMILI	23.525
DEBITI FINANZIARI A M/L	133.873
ALTRI DEBITI A M/L	-
<b>PASSIVITA' A BREVE TERMINE</b>	<b>533.910</b>
DEBITI FINANZIARI A B/T	375.401
DEBITI VERSO FORNITORI	107.359
ALTRI DEBITI A B/T	51.150
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.250.119</b>

## Tabella di sintesi dei dati economici

(Importi in migliaia di Euro)

<b>CONTO ECONOMICO consolidato PRO FORMA RICLASSIFICATO DEL GRUPPO</b>	<b>Bilancio consolidato pro forma al 30.6.2004</b>
<b>FATTURATO NETTO</b>	<b>360.341</b>
CONSUMI D'ESERCIZIO	(132.158)
COSTI ESTERNI	(89.556)
COSTI CAPITALIZZATI	900
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>139.527</b>
COSTO DEL LAVORO	(52.445)
ALTRI RICAVI	(1.486)
ALTRI COSTI	10.720
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>96.316</b>
AMMORTAMENTI	(33.501)
IMPOSTE INDIRETTE	(4.393)
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>58.422</b>
PROVENTI FINANZIARI	11.133
COSTI FINANZIARI	(15.476)
RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA	<b>(4.344)</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>54.079</b>
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	(636)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>53.443</b>
IMPOSTE ESERCIZIO	(12.683)
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE E ANTICIPATE	(9.759)
<b>RISULTATO ANTE QUOTA DI TERZI</b>	<b>31.001</b>
(UTILE) PERDITA DI TERZI	(2.124)
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>28.877</b>

## INDICE

1. AVVERTENZE	4
2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	5
2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione	5
2.1.1 Descrizione delle società oggetto dell'acquisizione	5
2.1.2 Modalità, condizioni e termini dell'operazione	6
2.1.3. Fonti di finanziamento	6
2.2 Motivazione e finalità dell'operazione	6
2.2.1 Motivazioni dell'operazione con particolare riguardo agli obiettivi gestionali dell'emittente	6
2.2.2 Indicazione dei programmi elaborati dell'emittente relativamente alle società acquisite	7
2.3 Rapporti con le società oggetto dell'operazione e/o con i soggetti da cui le attività sono state acquistate	7
2.4. Documenti a disposizione del pubblico	7
3. EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE	8
3.1 Descrizione di eventuali effetti significativi dell'operazione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività dell'emittente nonché sulla tipologia di business svolto dell'emittente medesimo	8
3.2 Descrizione delle eventuali implicazioni dell'operazione sulle linee strategiche afferenti ai rapporti commerciali, finanziari e di prestazione accentrata di servizi tra le imprese del gruppo	8
4. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATIVI ALLE ATTIVITA' ACQUISITE	9
5. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'EMITTENTE	9
5.1. Situazione patrimoniale e conto economico consolidati pro-forma	9
5.1.1 Tabella dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati pro forma riclassificati per periodo chiuso] al 30/06/2004	15
5.2. Indicatori pro-forma per azione della società emittente	18
5.2.1 Dati storici e pro-forma per azione della società emittente	18
5.3. Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma.	19
6. PROSPETTIVE DELL'EMITTENTE E DEL GRUPPO AD ESSO FACENTE CAPO	19
6.1 Indicazioni generali sull'andamento degli affari dell'emittente dalla chiusura dell'esercizio	19
6.2 Previsione dei risultati dell'esercizio in corso	21
ALLEGATI	22

## **1. AVVERTENZE**

Nell'operazione di acquisizione di Aalborg Portland A/S (di seguito "Aalborg Portland") e Unicon A/S (di seguito "Unicon") non sono stati rilevati rischi e/o incertezze tali da poter condizionare in misura significativa l'attività del Gruppo Cementir - Cementerie del Tirreno S.p.A., con sede in Corso Francia 200, 00191 Roma, Italia (di seguito "Gruppo Cementir").

Oltre ai fattori di rischio macroeconomici tipici di un'attività ciclica ad alta intensità di capitale quale la produzione di cemento, si evidenzia l'esposizione al mercato domestico Danese dove il Gruppo vende circa 1.4m di tonnellate (che rappresenta il 12,6% della capacità complessiva annua di produzione di 11.1m di tonnellate di capacità complessiva annua di produzione, rappresenta il 12,6%). Si rileva, per contro, che al fine di bilanciare l'esposizione commerciale verso la Danimarca, paese maturo dal punto di vista della domanda di cemento, una quota significativa delle vendite è destinata all'esportazione. Per quanto riguarda gli altri siti produttivi minori situati in Egitto e in Malesia, si evidenziano i fattori di rischio propri dei Paesi "emergenti" sia sul piano della stabilità macroeconomica che su quello valutario. Per i citati paesi si evidenzia altresì che il fatturato aggregato (dati 2003) prodotto in tali paesi non supera il 4% del totale del Gruppo Cementir; sono mercati che presentano elevate potenzialità di crescita di lungo periodo; tra i Paesi emergenti, presentano profili di "rischio Paese" moderati.

Si evidenzia che una significativa partecipazione di minoranza è detenuta da Aalborg Portland in una società americana proprietaria di due siti produttivi situati negli Stati Uniti orientali.

Per quanto riguarda il calcestruzzo, oltre alla Danimarca, il fatturato è realizzato in Paesi scandinavi quali Svezia e Norvegia ed in Polonia. Sotto il profilo di rischio valgono le stesse considerazioni fatte per il cemento con la differenza che il mercato di riferimento è prevalentemente la Scandinavia.

## **2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

### **2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione**

#### **2.1.1 Descrizione delle società oggetto dell'acquisizione**

a) Aalborg Portland (sede: Rordalsvej 44, PO Box 165, 9100 Aalborg, Danimarca)

Aalborg Portland è una società produttrice di cemento con un fatturato al 31 dicembre 2003 di Euro 202,4 milioni<sup>1</sup> ed un margine operativo lordo pari a Euro 68,9 milioni e circa 900 dipendenti.

La società ha 4 stabilimenti di produzione con capacità produttiva di 3.5 milioni di tonnellate annue ed opera nei seguenti mercati:

- cemento grigio: prodotto solo in Danimarca (capacità complessiva di circa 2.1 milioni di tonnellate annue)
- cemento bianco: prodotto in Danimarca, Egitto, Malesia, USA<sup>2</sup> (capacità complessiva di circa 1,45 milioni di tonnellate annue)

I prodotti sono esportati in Europa, Asia, Nord America, Medio Oriente per un totale di circa 70 paesi. Aalborg Portland ha una posizione di leadership a livello mondiale nel segmento del cemento bianco, prodotto che presenta prospettive di crescita mediamente superiori al cemento tradizionale.

b) Unicon (sede: Kogevej 172, PO Box 160, 4000 Roskilde, Danimarca)

Unicon è, nel segmento del calcestruzzo, leader di mercato in Danimarca e Norvegia e tra i principali operatori in Svezia e Polonia. Il fatturato al 31 dicembre 2003 è stato pari a circa Euro 179 milioni, il margine operativo lordo pari a Euro 27 milioni ed impiega circa 750 dipendenti.

Le vendite di calcestruzzo nel corso del 2003 sono state pari a circa 1.9 milioni di metri cubi prodotti da 75 impianti.

Gli stabilimenti di produzione sono ubicati in Danimarca, Norvegia, Svezia e Polonia.

---

<sup>1</sup> Tasso di cambio medio utilizzato: DKK / Euro = 7.44

<sup>2</sup> Joint venture con partecipazione del 24.5%

### **2.1.2 Modalità, condizioni e termini dell'operazione**

In data 29 ottobre 2004 Cementir, dopo il conseguimento delle necessarie autorizzazioni da parte delle competenti Autorità per la libera concorrenza, ha acquisito il 100% del capitale di Aalborg Portland e Unicon, società di produzione rispettivamente di cemento e calcestruzzo, dal gruppo danese FLS Industries A/S (di seguito "FLS Industries"), quotato alla Borsa di Copenhagen.

L'operazione è stata annunciata il 12 agosto con la firma del contratto per l'acquisto del 100% delle azioni costituenti il capitale sociale delle due società.

L'operazione ha un valore complessivo di 572 milioni di Euro comprensivo del debito delle società acquisite.

Il corrispettivo è stato determinato in base a criteri economici di valutazione comunemente utilizzati nella prassi finanziaria e nell'ambito del settore cementiero:

- a) multipli di società quotate comparabili;
- b) multipli di precedenti transazioni comparabili;
- c) metodi reddituali basati sui flussi di cassa attualizzati.

### **2.1.3. Fonti di finanziamento**

La valutazione è stata effettuata sulla base dei valori di bilancio di Aalborg e Unicon al 31 dicembre 2003. Di conseguenza, il corrispettivo netto pagato dall'acquirente Cementir il 29 ottobre 2004 per il totale delle azioni delle due società, pari a circa Euro 335 milioni, è stato finanziato con disponibilità liquide per circa Euro 188 milioni e con nuovo debito bancario per circa Euro 147 milioni. Entro il 31 dicembre 2004 vi sarà un aggiustamento del prezzo sulla base della variazione del Patrimonio Netto delle società acquisite intercorsa tra il 31 dicembre 2003 ed il 31 ottobre 2004.

## **2.2 Motivazione e finalità dell'operazione**

### **2.2.1 Motivazioni dell'operazione con particolare riguardo agli obiettivi gestionali dell'emittente**

Con l'acquisizione di Aalborg Portland e Unicon, Cementir integra la presenza geografica nel

bacino del Mediterraneo con quella nel Nord Europa e nel mondo, estendendo la propria presenza in più di 70 Paesi.

L'acquisizione risponde ad una logica di diversificazione geografica dei mercati di sbocco e delle ubicazioni produttive. Le attività acquisite permettono a Cementir di diventare un operatore pan-europeo, verticalmente integrato (approvvigionamento, produzione, distribuzione), con un elevato livello di qualità tecnologica degli impianti.

L'acquisizione permette all'emittente di incrementare significativamente la capacità produttiva da 7,6 milioni a 11,1 milioni di tonnellate annue e di diversificare la produzione e la vendita di cemento in un segmento, quello del cemento bianco, con più alte prospettive di crescita.

Si ritiene che l'acquisizione consentirà di realizzare sinergie, quali, tra l'altro, l'ampliamento della gamma di prodotti, il miglior sfruttamento della capacità produttiva, la razionalizzazione dei costi, oltre ad offrire un'importante opportunità di crescita.

### **2.2.2 Indicazione dei programmi elaborati dell'emittente relativamente alle società acquisite**

Cementir intende continuare il programma di espansione della capacità produttiva nel settore del cemento bianco e di ottimizzare l'impiego delle risorse negli stabilimenti esistenti. Aalborg e Unicon, pur mantenendo le proprie identità giuridiche, saranno integrate all'interno del gruppo Cementir, sia con riferimento all'offerta commerciale (in mercati di esportazione), che ai processi produttivi. Non si prevedono interventi radicali.

### **2.3 Rapporti con le società oggetto dell'operazione e/o con i soggetti da cui le attività sono state acquistate**

Non sono mai intercorsi rapporti di sorta tra i gruppi coinvolti nell'operazione e/o tra e con le società dagli stessi controllate, nè tra gli amministratori e i dirigenti delle stesse.

### **2.4. Documenti a disposizione del pubblico**

Sono a disposizione del pubblico presso la sede della società in Roma, Corso di Francia n. 200 e sul sito internet ([www.cementir.it](http://www.cementir.it)) i seguenti documenti:



- a. Comunicato stampa del 12 agosto 2004;
- b. Comunicato stampa del 29 ottobre 2004;
- c. Relazione semestrale del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione al 30 giugno 2004 del Gruppo Cementir;

Il presente documento informativo, unitamente alla relazione della società di revisione concernente l'esame del bilancio pro-forma, saranno depositati presso la Borsa Italiana S.p.A. e saranno a disposizione anche presso la sede legale della Capogruppo ultima Caltagirone S.p.A. in Roma, Via Barberini n. 28.

### **3. EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE**

#### **3.1 Descrizione di eventuali effetti significativi dell'operazione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività dell'emittente nonché sulla tipologia di business svolto dall'emittente medesimo**

Le società acquisite svolgono attività simili e, per alcuni prodotti, complementari a quelle di Cementir.

L'operazione consente infatti di diversificare e ulteriormente consolidare la presenza internazionale di Cementir, nonché di accrescere il portafoglio prodotti con l'aggiunta del cemento bianco. L'operazione accresce la capacità produttiva annua di Cementir da 7,6 milioni di tonnellate di cemento a 11,1 milioni e le vendite annue di calcestruzzo da 1,1 a 3 milioni di metri cubi, sulla base dei dati al 31 dicembre 2003.

Con riferimenti ai dati di bilancio al 31 dicembre 2003, le vendite complessive aumentano da Euro 292 milioni a circa Euro 700 milioni, il margine operativo lordo passa da Euro 88 milioni a circa Euro 180 milioni e i dipendenti raggiungono le 3.000 unità circa (1.300 unità circa prima dell'acquisizione).

#### **3.2 Descrizione delle eventuali implicazioni dell'operazione sulle linee strategiche afferenti ai rapporti commerciali, finanziari e di prestazione accentrate di servizi tra le imprese del gruppo**

Non sono previste implicazioni significative afferenti i rapporti tra le imprese del Gruppo Cementir.

#### **4. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATIVI ALLE ATTIVITA' ACQUISITE**

In allegato sono presentati i bilanci consolidati di Aalborg Portland e Unicon redatti in conformità ai principi contabili danesi e alle disposizioni del Danish Financial Statements Act, per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002 e al 31 dicembre 2003, corredati dei relativi rendiconti finanziari e note esplicative. Tali principi contabili approssimano sostanzialmente gli International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board.

I suddetti bilanci sono stati oggetto di revisione da parte della società di revisione KPMG per Aalborg Portland e Deloitte per Unicon; i documenti allegati sono altresì corredati delle relative relazioni contenenti i giudizi senza rilievi delle suddette società di revisione.

#### **5. DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'EMITTENTE**

##### **5.1. Situazione patrimoniale e conto economico consolidati pro-forma**

In questo capitolo viene presentato il bilancio consolidato pro forma riclassificato del Gruppo Cementir per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2004.

L'obiettivo della redazione del bilancio pro forma è innanzitutto quello di rappresentare, così come previsto dall'art. 71 del Regolamento Consob 11971/1999 e dalla relativa Comunicazione 1052803/2001, la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo Cementir coerentemente con la configurazione che ha assunto ad oggi a seguito dell'acquisizione del 100% di Aalborg Portland e Unicon.

A tal fine, l'effetto dell'acquisto delle partecipazioni è stato riflesso in modo retroattivo, come se l'operazione fosse stata effettuata all'inizio del periodo cui si riferisce il conto economico (1° gennaio 2004).

Il bilancio consolidato semestrale chiuso al 30 giugno 2004 del Gruppo Cementir è stato oggetto di revisione contabile limitata da parte della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A (Allegato B); la società di revisione PricewaterhouseCoopers

danese (sede di Copenhagen), ha svolto una revisione contabile limitata sui bilanci infrannuali consolidati al 30 giugno 2004 di Aalborg Portland e di Unicon redatti in accordo con i principi contabili danesi.

La predisposizione del bilancio consolidato pro forma ha comportato in sintesi, oltre alla riclassificazione degli schemi civilistici dei bilanci delle società consolidate, l'adozione delle seguenti assunzioni:

- l'attuale struttura del Gruppo Cementir, la data di acquisizione delle società Aalborg Portland e Unicon, nonché il prezzo effettivo di acquisto delle partecipazioni da cui deriva la definizione di un significativo valore dell'attivo ("differenza di consolidamento"), sono state fatte retroagire al 1° gennaio 2004;
- il bilancio consolidato pro forma è stato predisposto adottando gli stessi principi contabili e criteri di valutazione applicati per la redazione del bilancio consolidato del Gruppo Cementir. A tale proposito si evidenzia che i bilanci consolidati infrannuali di Aalborg Portland e di Unicon al 30 giugno 2004 sono stati redatti in accordo con i principi contabili danesi; pertanto, alcune valutazioni incluse in tali bilanci sono state opportunamente ricondotte ai criteri di valutazione previsti dai principi contabili italiani applicati per la redazione del bilancio della società controllante. In particolare, nessun aggiustamento è stato apportato alla valutazione delle rimanenze di magazzino delle società acquisite; data la natura delle rimanenze e l'elevata movimentazione delle stesse, la valutazione effettuata dalle società acquisite non presenta sostanziali differenze di valore rispetto ai criteri utilizzati dalla Cementir.

Si precisa che le informazioni contenute nel bilancio consolidato pro forma rappresentano delle simulazioni e pertanto non necessariamente si sarebbero ottenuti i risultati in essi rappresentati se le assunzioni adottate per la loro elaborazione si fossero realmente verificate all'inizio dell'esercizio considerato.

Le società incluse nell'area di consolidamento sono le seguenti:

SOCIETÀ	% DI CONTROLLO
<b>Gruppo Cementir (Italia):</b>	
Cementir S.p.A.	Controllante
Cementir Delta S.p.A.	99,9%
Intercem S.A.	100%
Alfacem S.r.l.	100%
Calcestruzzi Picciolini S.p.A.	99,9%
Compact Puglia S.r.l.	100%
<b>Gruppo Cimentas (Turchia):</b>	
Cimentas	97,10%
Cimbeton	82,28%
Kars Cimento	97,10%
Yapitek	96,92%
Bakirkay	97,10%
Destek	97,08%
<b>Aalborg Portland:</b>	
Aalborg Portland Islandi HF (Islanda)	100%
Cemmiljø A/S (Danimarca)	80%
Aalborg Portland Polska SP. zo.o. (Polonia)	100%
Aalborg Portland US Inc. (USA)	100%
Aalborg Cement Company Inc. (USA)	100%
Leigh White Cement Company (USA)	24.5%
Aalborg Portland White A/S (Danimarca)	100%
Siani White Portland Cement Company (Egitto)	45%
Aalborg Portland White China A/S (Danimarca)	100%
Aalborg White Anqing Co. Ltd (China)	100%
Aalborg White Asia Sdn Bhd, (Malesia)	70%

Aalborg White Inc.. (Fillipine)	70%
Aalborg White Cement Pty Ltd (Australia)	70%
Skim Coat Industries Sdn. Bhd. (Malesia)	70%
SCI Marketing & Services Sdn. Bhd. (Malesia)	70%
Aalborg Resources Sdn. Bhd. (Malesia)	70%
Aalborg Siam White Cement Pte Ltd (Singapore)	35%
<b>Unicon:</b>	
Storsand Sandtak AS (Norvegia)	50%
Unicon AS (Danimarca)	100%
Sola Betog AS (Norvegia)	33%
Midt-Norsk Færdigbeton AS* (Norvegia)	100%
A/S Københvns Betonfabrik (Danimarca)	100%
AB Sydsten (Svezia)	50%
Ekblads Betong AB (Svezia)	37.5%
Everts Betongpumpning AB (Svezia)	25.5%
HB Forserumsten (Svezia)	25%
Skåne Grus AB (Svezia)	30%
AB Sydsten Helsingborg (Svezia)	37.5%
JEPA Grus & Container AB (Svezia)	30%
AG AB (Svezia)	25%
Unicon Spzoo (Polonia)	100%
Polish Gravel Industry Spzoo (Polonia)	100%
EKOL Unicon Spzoo (Polonia)	49%
Secil Unicon SGPS Lda (Portogallo)	50%
Secil Prebetão S.A. (Portogallo)	42.5%
Unicon America Inc. <sup>3</sup> (USA)	100%
Unicon Concrete LLC <sup>3</sup> (USA)	100%
Eterenoc Inc. (CCP) <sup>3</sup> (USA)	100%

---

3 Società interamente liquidata

## Rettifiche pro forma

Le rettifiche pro forma sono sostanzialmente riconducibili agli effetti delle usuali eliminazioni di consolidamento. Le principali rettifiche riguardano:

- iscrizione in data 1° gennaio 2004 di un finanziamento a medio/lungo termine pari a 16,5 milioni di Euro erogato alla capogruppo Cementir nel mese di ottobre 2004 per l'acquisizione e contestualmente utilizzato per il pagamento del corrispettivo;
- iscrizione di una riduzione netta delle disponibilità liquide (depositi bancari) pari a 190 milioni di Euro (Euro 188 milioni di uscita di cassa più Euro 2 milioni di minori interessi attivi). La parte residuale del prezzo, al netto dell'indebitamento netto delle società acquisite è stata finanziata tramite ricorso al debito bancario per 151 milioni di Euro (Euro 147 milioni di maggior debito più Euro 4 milioni di interessi passivi). Nel bilancio consolidato pro forma si è pertanto ipotizzato l'acquisto delle partecipazioni Aalborg Portland e Unicon parte attraverso l'utilizzo di disponibilità liquide e parte attraverso ricorso all'indebitamento bancario;
- iscrizione di una riduzione di proventi finanziari maturati sulle suddette disponibilità liquide in misura pari al 2% (tasso di interesse bancario attivo medio) e di un aumento degli oneri finanziari conseguenti al maggiore indebitamento in misura pari al 4 % (tasso di interesse bancario passivo medio) per il periodo di sei mesi in oggetto;
- eliminazione delle partite infragruppo economiche e patrimoniali relative alle transazioni commerciali intervenute tra le società Aalborg Portland e Unicon per il periodo di sei mesi in oggetto.
- Differenza di consolidamento: le Immobilizzazioni Immateriali sono state integrate per riflettere la differenza emersa a seguito dell'acquisto da parte del Gruppo Cementir delle partecipazioni Aalborg Portland e Unicon e del loro consolidamento nel bilancio pro forma.

Il valore della differenza di consolidamento è stato determinato con riferimento al costo di acquisto totale delle partecipazioni nelle società Aalborg Portland e Unicon previsto dal contratto di acquisto sottoscritto in data 12 agosto 2004, ed al valore dei patrimoni netti risultanti dai bilanci consolidati delle società acquisite al 1° gennaio 2004, ciò al fine di rendere possibile la concordanza tra il risultato del Conto Economico e quello dello Stato Patrimoniale consolidati pro forma.

Si precisa, inoltre, che la determinazione di tale differenza di consolidamento è avvenuta interamente sulla base dei patrimoni netti consolidati delle due società al 1° gennaio 2004, non essendo ancora disponibili i valori di patrimonio netto al 29 ottobre 2004 (data concordata tra le parti per la definizione dell'aggiustamento di prezzo pari alla differenza tra i patrimoni netti consolidati al 1° gennaio 2004 ed al 29 ottobre 2004).

Si evidenzia che, a partire dall'esercizio 2005, il Regolamento 1606/2002 dell'Unione Europea prevede l'introduzione degli standard IAS/IFRS per i conti consolidati delle società quotate. Pertanto, sulla base dei suddetti principi, il maggior prezzo pagato rispetto al corrispondente valore di patrimonio netto delle società acquisite ("Goodwill") non sarà più soggetto ad ammortamento annuale bensì ad una verifica sulla recuperabilità dell'attivo iscritto nel bilancio ("Impairment test") tramite i flussi di cassa attesi. In considerazione del fatto che nel bilancio consolidato del Gruppo Cementir al 31 dicembre 2004, tale differenza di consolidamento dovrebbe essere ammortizzata per soli due mesi, in sede di redazione del presente pro-forma si è ritenuto opportuno di non contabilizzare nel conto economico l'ammortamento di tale differenza di consolidamento per il periodo di sei mesi.

Si fa presente che sono ancora in corso gli opportuni approfondimenti valutativi indirizzati ad acquisire elementi conoscitivi circa la presenza di eventuali maggiori valori intrinseci da attribuire a singoli cespiti, impianti e macchinari. Su tali possibili maggiori valori dovranno essere computati i relativi ammortamenti il cui ammontare non sarebbe significativo nel suddetto pro forma semestrale.

Sulla base di quanto esposto, il suddetto Goodwill non è stato imputato ad alcuni specifici elementi dell'attivo o del passivo delle società acquisite, bensì alla voce "differenza di consolidamento" inclusa nelle Immobilizzazioni Immateriali in considerazione degli elevati margini reddituali e dei flussi di cassa realizzati dalle società acquisite negli anni precedenti nonché in considerazione delle future previsioni positive di reddito e di flussi di cassa. A supporto di tali conclusioni si richiama la posizione di mercato reale e potenziale dei gruppi Aalborg Portland e Unicon, della qualità dei prodotti offerti, della capacità delle società di consolidare e migliorare il livello qualitativo raggiunto.

In sintesi, gli effetti pro forma dell'acquisizione in oggetto hanno comportato un aumento delle immobilizzazioni immateriali del 206% circa; la posizione finanziaria netta ha subito

una diminuzione del 503% circa (pari a circa 561 milioni di Euro); il risultato della gestione finanziaria registra un decremento del 177% circa (pari a circa 10 milioni di Euro); il fatturato netto è aumentato del 139% circa.

Tali effetti si rifletteranno pro quota anche sulla Capogruppo ultima Caltagirone S.p.A.

### 5.1.1 Tabella dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati pro forma riclassificati al 30 giugno 2004

(Importi in migliaia di Euro)

<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO PRO FORMA RICLASSIFICATO DEL GRUPPO</b>	<b>Bilancio semestrale Cementir al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio semestrale Unicon al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio semestrale Aalborg Portland al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio aggregato al 30.6.2004</b>	<b>Scritture di consolidamento pro forma</b>	<b>Bilancio consolidato pro forma al 30.6. 2004</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>324.902</b>	<b>108.961</b>	<b>272.997</b>	<b>706.860</b>	<b>186.412</b>	<b>893.272</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE	110.714	30.727	10.696	152.138	186.412	338.549
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	195.015	72.525	250.060	517.600		517.600
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE	19.173	5.709	12.241	37.123		37.123
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>374.468</b>	<b>56.315</b>	<b>116.132</b>	<b>546.915</b>	<b>(190.068)</b>	<b>356.847</b>
RIMANENZE FINALI	31.809	5.215	30.905	67.929		67.929
CREDITI VS. CLIENTI	89.128	36.912	31.007	157.047	(188)	156.859
ALTRI CREDITI A B/T	59.195	5.853	7.256	72.304		72.304
LIQUIDITA' IMMEDIATE	194.336	8.334	46.965	249.635	(189.880)	59.755
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>699.370</b>	<b>165.276</b>	<b>389.129</b>	<b>1.253.775</b>	<b>(3.656)</b>	<b>1.250.119</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>518.440</b>	<b>32.730</b>	<b>135.428</b>	<b>686.598</b>	<b>(154.428)</b>	<b>532.169</b>
CAPITALE SOCIALE	159.120	20.181	40.363	219.664	(60.544)	159.120
RISERVE	344.172	9.624	78.421	432.216	(88.044)	344.172
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	15.148	2.925	16.644	34.717	(5.840)	28.877
MEZZI DI TERZI	<b>6.139</b>	<b>6.943</b>	<b>13.559</b>	<b>26.641</b>		26.641
<b>PASSIVITA' A MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>59.692</b>	<b>29.003</b>	<b>52.204</b>	<b>140.899</b>	<b>16.500</b>	<b>157.339</b>
FONDO T.F.R. E SIMILI	9.974	12.441	1.111	23.525		23.525
DEBITI FINANZIARI A M/L	49.718	16.562	51.093	117.373	16.500	133.873
ALTRI DEBITI A M/L	-	-	-	-		-
<b>PASSIVITA' A BREVE TERMINE</b>	<b>115.099</b>	<b>96.600</b>	<b>187.938</b>	<b>399.638</b>	<b>134.272</b>	<b>533.910</b>
DEBITI FINANZIARI A B/T	33.002	65.880	142.059	240.941	134.460	375.401
DEBITI VERSO FORNITORI	64.998	18.007	24.541	107.547	(188)	107.359
ALTRI DEBITI A B/T	17.099	12.713	21.338	51.150		51.150
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>699.370</b>	<b>165.276</b>	<b>389.129</b>	<b>1.253.775</b>	<b>(3.656)</b>	<b>1.250.119</b>



(Importi in migliaia di Euro)

<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO PRO FORMA RICLASSIFICATO DEL GRUPPO</b>	<b>Bilancio semestrale Cementir al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio semestrale Unicon al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio semestrale Aalborg Portland al 30.6.2004</b>	<b>Bilancio aggregato al 30.6.2004</b>	<b>Scritture di consolidamento pro forma</b>	<b>Bilancio consolidato pro forma al 30.6.2004</b>
<b>FATTURATO NETTO</b>	<b>151.075</b>	<b>92.235</b>	<b>123.031</b>	<b>366.341</b>	<b>(6.000)</b>	<b>360.341</b>
CONSUMI D'ESERCIZIO	(64.111)	(42.097)	(31.950)	(138.158)	6.000	(132.158)
COSTI ESTERNI	(31.552)	(21.366)	(36.638)	(89.556)		(89.556)
COSTI CAPITALIZZATI	182	-	718	900		900
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>55.594</b>	<b>28.772</b>	<b>55.161</b>	<b>139.527</b>	<b>0</b>	<b>139.527</b>
COSTO DEL LAVORO	(16.325)	(17.457)	(18.663)	(52.445)		(52.445)
ALTRI RICAVI	(377)	(1.262)	(280)	(1.486)		(1.486)
ALTRI COSTI	885	3.580	6.255	10.720		10.720
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>39.777</b>	<b>13.633</b>	<b>42.473</b>	<b>96.316</b>	<b>0</b>	<b>96.316</b>
AMMORTAMENTI	(14.015)	(6.970)	(12.083)	(33.501)		(33.501)
IMPOSTE INDIRETTE	(1.074)	(538)	(2.781)	(4.393)		(4.393)
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>24.688</b>	<b>6.125</b>	<b>27.609</b>	<b>58.422</b>	<b>0</b>	<b>58.422</b>
PROVENTI FINANZIARI	9.552	251	3.210	13.013	(1.880)	11.133
COSTI FINANZIARI	(3.937)	(1.677)	(5.902)	(11.516)	(3.960)	(15.476)
<b>RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>5.615</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(2.693)</b>	<b>1.496</b>	<b>(5.840)</b>	<b>(4.344)</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>30.303</b>	<b>4.699</b>	<b>24.916</b>	<b>59.919</b>	<b>(5.840)</b>	<b>54.079</b>
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	(636)	-	-	(636)		(636)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>29.667</b>	<b>4.699</b>	<b>24.916</b>	<b>59.283</b>	<b>(5.840)</b>	<b>53.443</b>
IMPOSTE ESERCIZIO	(4.698)	(972)	(7.013)	(12.683)		(12.683)
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE E ANTICIPATE	(9.634)	-	(125)	(9.759)		(9.759)
<b>RISULTATO ANTE QUOTA DI TERZI</b>	<b>15.335</b>	<b>3.727</b>	<b>17.779</b>	<b>36.841</b>	<b>(5.840)</b>	<b>31.001</b>
(UTILE) PERDITA DI TERZI	(187)	(802)	(1.134)	(2.124)		(2.124)
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>15148</b>	<b>2.925</b>	<b>16.644</b>	<b>34.717</b>	<b>(5.840)</b>	<b>28.877</b>

(Importi in migliaia di Euro)

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO PRO FORMA DEL GRUPPO</b>	<b>1° semestre 2004</b>
<b>A. DISPONIBILITA' MONETARIE INIZIALI A BREVE</b>	<b>277.433</b>
<b>B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO</b>	<b>5.136</b>
Utile del semestre del Gruppo	28.877
Ammortamenti e svalutazioni	33.501
Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto e degli altri fondi	393
(Plusvalenze) Minusvalenze da vendita di immobilizzazioni	(3.222)
(Aumento) Diminuzione delle rimanenze di magazzino	3.371
(Aumento) Diminuzione dei crediti commerciali	(32.985)
(Aumento) Diminuzione degli altri crediti	4.160
Aumento (Diminuzione) dei debiti commerciali	(2.228)
Aumento (Diminuzione) degli altri debiti	(26.733)
<b>C. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(223.036)</b>
Investimenti in immobilizzazioni:	
- Immateriali	(192.394)
- Materiali	(20.155)
- Finanziarie	(14.334)
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni materiali	3.599
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni finanziarie	247
<b>D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>259.214</b>
Incasso di nuovi finanziamenti a medio lungo termine	103.948
Rimborso dei finanziamenti esistenti	(3.015)
Aumento indebitamento verso banche a breve	158.281
<b>E. DISTRIBUZIONE DIVIDENDI</b>	<b>(110.867)</b>
<b>F. EFFETTO CONSOLIDAMENTO AALBORG E UNICON</b>	<b>(148.588)</b>
<b>G. EFFETTO APPLICAZIONE IAS 29 SU CIMENTAS E ALTRE VARIAZIONI MINORI DI PATRIMONIO NETTO</b>	<b>464</b>
<b>H. FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E+F+G)</b>	<b>(217.678)</b>
<b>I. DISPONIBILITA' MONETARIE FINALI A BREVE (A+H)</b>	<b>59.755</b>

(Importi in migliaia di Euro)

<b>PROSPETTO DI RICONCILIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO E DELL'UTILE DEL SEMESTRE</b>		
	<b>Patrimonio netto</b>	<b>Utile del semestre</b>
<b>Bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2004</b>	<b>518.440</b>	<b>15.148</b>
Storno interessi attivi bancari su disponibilità liquide e addebito interessi bancari passivi sul maggiore indebitamento a medio lungo	(5.840)	(5.840)
Utile Aalborg Portland del semestre di competenza del Gruppo	16.644	16.644
Utile Unicon del semestre di competenza del Gruppo	2.925	2.925
<b>Bilancio consolidato pro forma al 30 giugno 2004</b>	<b>532.169</b>	<b>28.877</b>

## 5.2. Indicatori pro-forma per azione della società emittente

### 5.2.1 Dati storici e pro-forma per azione della società emittente

Di seguito vengono presentati i seguenti dati pro forma per azione ritenuti maggiormente significativi in relazione al settore di appartenenza del Gruppo Cementir, riferiti al periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2004; in relazione alla tabella sottostante evidenziamo che le azioni ordinarie della capogruppo Cementir S.p.A. attualmente in circolazione sono pari a 159.120.000 di valore nominale pari a 1 Euro ciascuna; non esistono in circolazione altre azioni con diritti privilegiati.

(Importi in migliaia di Euro)

<b>DATI PRO FORMA PER AZIONE DEL GRUPPO</b>	
	<b>VALORE PER AZIONE</b>
	<b>(Euro)</b>
<b>INDICATORI PATRIMONIALI</b>	
Totale attivo	7,86
Totale patrimonio netto del gruppo	3,34
<b>INDICATORI ECONOMICI</b>	
Valore della produzione del semestre	2,26
Risultato della gestione ordinaria del semestre	0,34
Risultato netto del semestre	0,18

<b>INDICATORI FINANZIARI</b>	
Flusso monetario da attività di esercizio	0,03
Flusso monetario da attività di investimento	(1,40)
Flusso monetario per attività finanziarie	1,63
Flusso monetario netto	(1,37)

### **5.3. Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma.**

La ragionevolezza delle assunzioni adottate per la redazione dei dati pro forma in oggetto nonché la correttezza della metodologia adottata per l'elaborazione dei dati medesimi, sono state verificate da PricewaterhouseCoopers S.p.A. la cui relazione viene presentata unitamente al presente documento.

## **6. PROSPETTIVE DELL'EMITTENTE E DEL GRUPPO AD ESSO FACENTE CAPO**

### **6.1 Indicazioni generali sull'andamento degli affari dell'emittente dalla chiusura dell'esercizio**

Il primo semestre del 2004 presenta un andamento gestionale positivo come risulta dai principali dati economico-finanziari.

- Fatturato netto: 151,1 milioni di Euro, in crescita del 6,3% rispetto ai 142 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente.
- Margine operativo lordo: 39,8 milioni di Euro contro i 36,7 milioni del 2003 segnando un incremento pari a circa 3,1 milioni di Euro (+8,4%).
- Reddito operativo: 24,7 milioni di Euro, in crescita del 32% rispetto al primo semestre del 2003.
- Gestione finanziaria: positiva per circa 5,6 milioni di Euro a fronte di un risultato netto, anch'esso positivo, del corrispondente periodo precedente di 1,7 milioni di Euro. Al riguardo si precisa che la posta accoglie proventi su cambi realizzati per circa 3 milioni di Euro.
- Utile netto: circa 15,1 milioni di Euro, dopo ammortamenti ed accantonamenti per complessivi 14 milioni di Euro, contro il risultato netto del semestre precedente pari a 6,3 milioni di Euro che scontava ammortamenti ed accantonamenti per circa 14,8 milioni<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Si precisa inoltre che nella redazione della relazione semestrale 2004, la Capogruppo ha iscritto le imposte relative al primo semestre non avvalendosi della facoltà di esporre il risultato di periodo al lordo delle imposte, in linea con quanto effettuato nel 2003.

In particolare:

**a) tendenze nella produzione, vendite, scorte e volumi**

- i) Le attività italiane hanno registrato un fatturato netto di 99,5 milioni di Euro in aumento di 1,1 milioni di Euro (+1,1%) rispetto al primo semestre 2003.

La produzione è sostanzialmente invariata rispetto al semestre 2003 mentre le vendite in termini di volumi sono diminuite dell'1% circa;

- ii) Le attività turche hanno registrato un fatturato netto di 51,6 milioni di Euro in aumento di 7,9 milioni di Euro (+18,1%) rispetto al primo semestre 2003.

La produzione e le vendite in termini di volumi sono aumentate del 10% circa rispetto al semestre 2003;

**b) indicazione delle recenti tendenze manifestatesi nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita**

- i) Le attività italiane hanno registrato un margine operativo lordo di 29,7 milioni di Euro in decremento del 9,5% al valore registrato nell'esercizio precedente di 3,1 milioni di Euro.

Tale risultato risente dei maggiori costi energetici e delle materie prime che sono aumentati complessivamente del 7% circa rispetto al semestre 2003.

I prezzi di vendita hanno segnato un incremento dovuto all'aumento dei prezzi di listino di alcuni prodotti effettuato nel primo semestre del 2004 per un incremento medio reale del 2% circa.

- ii) Le attività turche hanno registrato un margine operativo lordo di 10,1 milioni di Euro contro i 3,9 milioni del 2003, con un incremento pari a 6,2 milioni di Euro corrispondente ad una crescita del 160%. Tale incremento è il frutto del proseguimento dei programmi di riorganizzazione e di ottimizzazione delle società oltre che dell'incremento dei volumi e dei prezzi di vendita. In particolare, i prezzi medi di vendita sono aumentati del 8% al netto dell'effetto cambio e dell'inflazione.

**c) evoluzione della struttura finanziaria**

La posizione finanziaria netta risulta essere positiva per circa 111,6 milioni di Euro rispetto ai 112,7 milioni di Euro di fine 2003.

Si evidenzia che, nel corso del primo semestre del 2004, la Cementir ha distribuito un dividendo per circa 9,4 milioni di Euro e ha provveduto al pagamento di imposte per circa 12 milioni di Euro tra cui prevale l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione ex L. 342/2000 effettuata nell'esercizio 2003 dalla Capogruppo (8,5 milioni di Euro).

Si ribadisce, altresì, che la Capogruppo Cementir, in data 10 febbraio 2004,

aveva effettuato il pagamento integrale dell'ammenda comminata dalla Commissione Europea per circa 12,2 milioni di Euro relativamente alla violazione dell'art. 85 del trattato CEE.

Il Patrimonio Netto consolidato passa da 505,1 milioni di Euro a fine 2003 a 518,4 milioni di Euro al 30 giugno 2004.

A seguito dell'acquisizione di Aalborg Portland e Unicon la struttura finanziaria ha subito le seguenti modifiche:

(Importi in migliaia di Euro)

<b>CONSOLIDATO CEMENTIR, AALBORG PORTLAND, UNICON</b>	<b>30/6/2004 ante acquisizione</b>	<b>modifiche a seguito acquisizione</b>	<b>30/6/2004 post acquisizione</b>
DISPONIBILITA' LIQUIDE	249.635	(189.880)	59.755
DEBITI FINANZIARI A MEDIO/LUNGO TERMINE	(117.373)	(16.500)	(133.873)
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	(240.941)	(134.460)	(375.401)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(108.679)</b>	<b>(340.840)</b>	<b>(449.519)</b>

## **6.2 Previsione dei risultati dell'esercizio in corso**

Nel periodo in esame il bilancio consolidato del gruppo Cementir ha conseguito una significativa performance con un M.O.L. di circa 39,8 milioni di Euro , pari a circa il 26% sul fatturato netto. Tale risultato è frutto di tutti gli sforzi fatti dal Gruppo, concentrati al consolidamento ed al miglioramento della gestione caratteristica, nonché alla ottimizzazione dei livelli di efficienza e produttività, anche attraverso ulteriori interventi sui processi produttivi.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione della Cementir ritiene che l'andamento positivo dei primi mesi del 2004 possa essere confermato alla fine dell'esercizio, consentendo il mantenimento del trend positivo degli indicatori patrimoniali e finanziari maggiormente significativi.

## **ALLEGATI**

- A. Relazione semestrale al 30 giugno 2004 del Gruppo Cementir.
- B. Relazione sulla situazione semestrale al 30 giugno 2004 del Gruppo Cementir emessa dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.
- C. Bilancio consolidato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (IAS) di Aalborg Portland per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002
- D. Bilancio consolidato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (IAS) di Aalborg Portland per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003
- E. Bilancio consolidato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (IAS) di Unicon per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002
- F. Bilancio consolidato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (IAS) di Unicon per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003