



## Relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione

### Andamento della gestione

L'esercizio 2004 evidenzia un utile netto di 76,4 milioni di euro rispetto a 55,4 milioni di euro dell'esercizio 2003.

Il risultato comprende le rettifiche conseguenti all'applicazione delle disposizioni introdotte dal Dlgs 6/2003 per quanto riguarda l'eliminazione delle interferenze fiscali pregresse. Ciò ha comportato (secondo le indicazioni contenute nel documento "OIC 1") l'iscrizione nei proventi straordinari di un importo per complessivi 15,9 milioni di euro. Senza tali rettifiche l'utile netto sarebbe stato di 60,5 milioni di euro, comunque in miglioramento rispetto allo scorso anno.

Alla crescita del risultato ha contribuito, in misura prevalente, l'incremento (al netto del credito d'imposta) dei dividendi distribuiti dalle società partecipate, minori rettifiche di valore di attività finanziarie e un lieve contenimento dei costi operativi.

La composizione del Conto economico si sintetizza come segue:

(migliaia di euro)	2004	2003	Variazione % 2004/2003
Proventi da partecipazioni di cui:	74.550	92.613	(19,5)
dividendi	74.023	62.860	17,8
credito d'imposta	-	29.675	n.s.
profitti su negoziazione di partecipazioni	527	78	n.s.
Altri proventi finanziari	2.162	9.505	(77,3)
Interessi passivi e altri oneri finanziari	(9.368)	(13.555)	30,9
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>67.344</b>	<b>88.563</b>	<b>(24,0)</b>
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(119)	(4.249)	97,2
Saldo altri proventi/costi di gestione	(10.035)	(10.633)	5,6
<b>Utile delle attività ordinarie</b>	<b>57.190</b>	<b>73.681</b>	<b>(22,4)</b>
Saldo proventi/oneri straordinari	16.480	10.792	52,7
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>73.670</b>	<b>84.473</b>	<b>(12,8)</b>
Imposte sul reddito	2.710	(29.076)	n.s.
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>76.380</b>	<b>55.397</b>	<b>37,9</b>

n.s. = non significativo

I dividendi, che da questo esercizio non includono il credito di imposta, ammontano a 74,0 milioni di euro, in crescita rispetto al corrispondente valore del 2003 di 11,1 milioni di euro. L'aumento si riferisce a Italcementi S.p.A., Sirap Gema S.p.A. e Intermobiliare S.r.l. per quanto riguarda le società del Gruppo; positivo incremento anche per i dividendi distribuiti dalle altre partecipazioni quotate in particolare Mediobanca S.p.A., RCS MediaGroup S.p.A. e Unicredito Italiano S.p.A.

I profitti su negoziazione di partecipazioni ammontano a 0,5 milioni di euro e si riferiscono alla cessione della partecipata Luxvide Fiat S.p.A. Tale cessione ha comportato un ricavo finanziario pari a 0,9 milioni di euro.

Il saldo di proventi e oneri finanziari, negativo per 7,2 milioni di euro mostra un peggioramento di 3,1 milioni di euro; nel 2003 tuttavia aveva inciso positivamente l'introito non ricorrente di 3,5

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	<b>Andamento della gestione</b>	<b>126</b>
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

milioni di euro, riconosciuto per effetto del rimborso in denaro del finanziamento concesso da Mediobanca correlato al prestito obbligazionario Mediobanca International Ltd 1,5% 1998/2003 convertibile in azioni Unicredito Italiano venuto in scadenza a fine anno.

Le rettifiche di valore, negative per 0,1 milioni di euro, si riducono sensibilmente rispetto all'importo, sempre negativo, di 4,2 milioni di euro del 2003, che scontava una sensibile svalutazione della partecipata GIM S.p.A.

Il saldo degli altri proventi/costi della gestione, negativo per 10,0 milioni di euro, presenta un leggero miglioramento rispetto ai 10,6 milioni di euro del 2003.

Il saldo proventi/oneri straordinari, positivo per 16,5 milioni di euro, include sopravvenienze per circa 16 milioni di euro derivanti dall'applicazione delle nuove normative introdotte dalla riforma del diritto societario. L'importo più significativo riguarda il ripristino per 15,3 milioni di euro del valore della partecipazione Unicredito Italiano S.p.A., che era stato svalutato ai soli fini fiscali nel corso dell'esercizio 1994 dalla controllata Franco Tosi industriale S.p.A. Tale partecipazione era confluita in Italmobiliare a seguito delle operazioni di fusione avvenute negli esercizi successivi.

Le imposte, positive per 2,7 milioni di euro, riflettono il vantaggio fiscale indotto dall'adesione al consolidato fiscale.

Di seguito si fornisce la sintesi della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2004 e 31 dicembre 2003.

(migliaia di euro)	2004	2003	Variazione % 2004/2003
<b>Immobilizzazioni</b>			
Immobilizzazioni materiali e immateriali	3.664	3.934	(6,9)
Partecipazioni	1.327.811	1.266.725	4,8
Crediti	30.025	32.996	(9,0)
Azioni proprie	21.192	21.120	0,3
<b>Totale</b>	<b>1.382.692</b>	<b>1.324.775</b>	<b>4,4</b>
<b>Capitale di esercizio</b>			
Partecipazioni e crediti non finanziari	38.606	31.091	24,2
Altre attività	112	443	(74,7)
Altre passività	(14.302)	(6.295)	(127,2)
<b>Totale</b>	<b>24.416</b>	<b>25.239</b>	<b>(3,3)</b>
<b>Totale capitale investito</b>	<b>1.407.108</b>	<b>1.350.014</b>	<b>4,2</b>
<b>Coperto da:</b>			
Patrimonio netto	1.007.502	970.530	3,8
Fondi vari e TFR	27.310	30.169	(9,5)
Indebitamento finanziario netto	372.296	349.315	6,6
<b>Totale copertura finanziaria</b>	<b>1.407.108</b>	<b>1.350.014</b>	<b>4,2</b>
<b>Plusvalenze inesprese (*) partecipazioni quotate al 31 dicembre</b>	<b>1.145.519</b>	<b>1.004.544</b>	

(\*) calcolate in base alla media delle quotazioni rilevate dalla Borsa di Milano nei sei mesi precedenti per le partecipazioni immobilizzate, nel mese precedente per le partecipazioni del circolante

## Operazioni su partecipazioni

Italmobiliare lo scorso marzo, a seguito dell'intervento del collegio arbitrale investito della controversia, ha raggiunto un accordo con il gruppo Metso Minerals (già Svedala Industri AB) per la definitiva transazione di tutte le pendenze sorte in merito alla vendita della partecipazione Loro & Parisini S.p.A. avvenuta il 31 dicembre 1997. La transazione ha comportato per la società un esborso, per capitale e interessi, di 2,2 milioni di euro, ma non ha avuto alcun effetto sul conto economico in quanto già interamente stanziato in anni precedenti.

Nel quadro della specifica autorizzazione assembleare, Italmobiliare ha acquistato nel primo semestre 2.046 azioni proprie ordinarie per un controvalore di 71,6 migliaia di euro.

Italmobiliare, nell'ambito della sua attività di supporto alle proprie partecipate, aveva concesso fidejussioni non solidali nell'interesse di Gesvim S.r.l. (posseduta dal Gruppo per il 50%) a favore di istituzioni bancarie. A seguito delle difficoltà operative di questa partecipata e della sopravvenuta impossibilità da parte dell'altro socio, interessato da procedura concorsuale, di far fronte agli impegni finanziari assunti da Gesvim, le banche creditrici hanno richiesto ai garanti di adempiervi per la parte di propria competenza. Pertanto Italmobiliare ha provveduto a corrispondere l'importo di 6,2 milioni di euro (pari al 50% del debito finanziario totale di Gesvim). Tale esborso non ha avuto e non avrà alcun riflesso sul conto economico di Italmobiliare in quanto, in passato, erano stati stanziati fondi sufficienti a coprire eventi negativi correlati alle fidejussioni rilasciate.

Nel mese di giugno 2004 è stata costituita da Italcementi S.p.A. e da Italmobiliare S.p.A. la "**Fondazione Italcementi Cav. Lav. Carlo Pesenti**" che, senza fini di lucro, ha lo scopo di intraprendere e promuovere istruzione e ricerca scientifica, nell'ambito, in particolare, della sostenibilità dello sviluppo delle imprese. Italmobiliare si è impegnata a contribuire con 500.000 euro alla dotazione della Fondazione. Di tale ammontare è stato versato l'importo di 125.000 euro in sede di costituzione. In data 30 luglio 2004 alla Fondazione è stata riconosciuta, a tutti gli effetti di legge, personalità giuridica.

In data 9 luglio Italmobiliare ha acquistato da Gemina 10.511.134 azioni ordinarie **RCS MediaGroup** per un importo complessivo di 46,3 milioni di euro. Le nuove azioni acquistate sono state vincolate al Patto di Sindacato di Blocco e Consultazione RCS MediaGroup. Dopo questa operazione il Gruppo Italmobiliare possiede 52.672.217 azioni ordinarie RCS MediaGroup (che rappresentano il 7,19% sul totale delle azioni ordinarie emesse), di cui, alla data del 9 luglio, 45.648.353 azioni (6,23%) vincolate al Patto. In seguito agli accordi presi, Italmobiliare aveva la facoltà di accrescere al 7% la percentuale di partecipazione al capitale sociale apportata al Patto. In data 11 ottobre il Gruppo Italmobiliare si è avvalso di tale facoltà apportando al Patto ulteriori 5.638.509 azioni ordinarie RCS MediaGroup, già possedute, raggiungendo quindi la percentuale del 7% di partecipazione al capitale sociale apportata al Patto.

A fine luglio 2004 il Consiglio d'Amministrazione di **Mittel S.p.A.**, in forza della delega conferitagli dall'Assemblea Straordinaria del 17 febbraio 2000, ha deliberato di aumentare il

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	<b>Andamento della gestione</b>	<b>126</b>
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

capitale sociale mediante l'emissione di 27.000.000 di azioni ordinarie, del valore nominale di 1 euro ciascuna, da offrire in opzione ai soci ad un prezzo massimo di 2,5 euro per azione. Successivamente Italmobiliare si è impegnata a sottoscrivere la quota di nuove azioni corrispondente alla propria partecipazione al capitale di Mittel (12,91%). In data 10 gennaio 2005 Italmobiliare ha partecipato all'aumento di capitale investendo 8,7 milioni di euro.

Nel settembre 2004 i partecipanti al Patto di Sindacato di **GIM**, di cui fa parte Italmobiliare S.p.A., hanno sottoscritto con Intek S.p.A. un Memorandum of Understanding relativo all'ingresso di Intek nel capitale di GIM, attraverso un aumento di capitale di GIM stessa (previa revoca dell'aumento di capitale già deliberato nel maggio 2004). Nel dicembre 2004 l'assemblea straordinaria degli azionisti di GIM ha approvato la revoca del precedente aumento di capitale e nello scorso mese di gennaio ha deliberato un primo aumento di capitale riservato a Intek per 29,4 milioni di euro, con abbinati 44,1 milioni di warrant, e un secondo aumento per 123,0 milioni di euro, abbinato all'emissione di 61,5 milioni di warrant, al quale Intek contribuisce per 35,3 milioni di euro e i partecipanti all'attuale Patto di Sindacato per 34,3 milioni di euro. Inoltre Mediobanca, Intek, e certi Pattisti, tra cui Italmobiliare, hanno costituito un consorzio di garanzia per l'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale non sottoscritto dal pubblico indistinto. In data 8 febbraio 2005 Italmobiliare ha versato l'importo di 6,3 milioni di euro in conto aumento capitale e si è impegnata ad un'ulteriore sottoscrizione fino ad un massimo di 4,2 milioni di euro nell'ambito del consorzio di garanzia sopra indicato. Successivamente Italmobiliare ha subsindacato tale impegno con la propria controllata Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.

Nell'ultimo trimestre dell'anno, in seguito a operazioni sul mercato, Italmobiliare ha acquistato 10.564 azioni ordinarie Italcementi, con un investimento di 120 mila euro. Dopo queste operazioni Italmobiliare possiede un totale di 104.023.000 azioni ordinarie Italcementi, corrispondenti al 58,731% del capitale ordinario.

Il 15 dicembre sono state cedute le partecipazioni **Luxvide** e **Siriovide** per un totale di 874 mila euro, realizzando una plusvalenza di 527 mila euro.

### Patrimonio netto

Il Patrimonio netto si attesta a 1.007,5 milioni di euro, in crescita rispetto al 31 dicembre 2003 (970,5 milioni di euro) e copre il 75,9% delle partecipazioni immobilizzate.

L'incremento complessivo di 37,0 milioni di euro è il saldo tra l'aumento determinato dal risultato di esercizio per 76,4 milioni di euro e la diminuzione per i dividendi erogati pari a 38,9 milioni di euro e per i compensi corrisposti a titolo di riparto utili al Consiglio di amministrazione per 0,5 milioni di euro.

Il capitale sociale, interamente versato, ammonta al 31 dicembre 2004 a 100.166.937 euro ed è diviso in 38.525.745 azioni da 2,6 euro nominali cadauna, di cui 22.182.583 azioni ordinarie e 16.343.162 azioni di risparmio n.c. La società possiede 892.346 azioni ordinarie proprie e 28.500 azioni proprie di risparmio.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	<b>Andamento della gestione</b>	<b>126</b>
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

### Posizione finanziaria netta

La posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. unitamente alle società finanziarie controllate al 100% risulta come segue:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2004		31 dicembre 2003	
	Italmobiliare S.p.A.	Consolidato Italmobiliare e soc. finanz. (*)	Italmobiliare S.p.A.	Consolidato Italmobiliare e soc. finanz. (*)
Impieghi monetari e finanziamenti a breve	28.889	609.801	28.506	579.477
Debiti finanziari a breve	(116.175)	(116.761)	(377.821)	(380.707)
<b>Posizione finanziaria netta a breve</b>	<b>(87.286)</b>	<b>493.040</b>	<b>(349.315)</b>	<b>198.770</b>
Indebitamento finanziario netto a medio-lungo	(285.010)	(285.010)	-	-
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(372.296)</b>	<b>208.030</b>	<b>(349.315)</b>	<b>198.770</b>

(\*) Fanno parte: Italmobiliare International Finance Limited - Italmobiliare International B.V. - Intermobiliare S.r.l. - Société de Participation Financière Italmobiliare S.A. - Gruppo Fincomind (escluse banche).

La posizione finanziaria netta di Italmobiliare evidenzia un saldo negativo di 372,3 milioni di euro (349,3 milioni di euro al 31 dicembre 2003), mentre quella comprensiva delle società finanziarie controllate al 100% risulta positiva per 208,0 milioni di euro (198,8 milioni di euro al 31 dicembre 2003). Le variazioni sono così composte:

(milioni di euro)	Italmobiliare	Consolidato Italmobiliare e soc. finanziarie
Vendite di partecipazioni	1,5	50,8
Investimenti in partecipazioni	(47,2)	(68,6)
Dividendi erogati	(38,9)	(38,9)
Dividendi incassati	74,0	70,7
Proventi/oneri finanziari	(7,3)	12,9
Riduzione crediti infragruppo immobilizzati	10,0	0,9
Gestione corrente	(15,1)	(18,5)
<b>Totale</b>	<b>(23,0)</b>	<b>9,3</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	<b>Personale</b>	<b>131</b>
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

---

## Personale

Al 31 dicembre 2004 il personale era costituito da n. 36 unità (38 al 31 dicembre 2003) di cui 9 dirigenti, 3 quadri, 24 impiegati.

---

## Rapporti con parti correlate

Il compimento delle operazioni con parti correlate risponde alla missione di holding assegnata ad Italmobiliare, nel contesto della funzione di coordinamento e di indirizzo che le compete al fine anche di un efficiente impiego delle competenze esistenti.

Come già illustrato nella relazione al bilancio dello scorso esercizio, nell'ambito delle azioni intraprese in materia di governo societario, Italmobiliare ha adottato un "Codice di procedura per le operazioni con parti correlate", riportato nel capitolo dedicato alla "Corporate governance".

## Rapporti con imprese controllate e collegate

Italmobiliare fornisce servizi amministrativi, fiscali e legali a società controllate ed alle loro partecipate a società collegate prive di autonomo specifico presidio.

Inoltre essa intrattiene con alcune società controllate e collegate rapporti che prevedono scambi di prestazioni e servizi, in particolare:

- Italmobiliare, attraverso il proprio servizio legale, fornisce alle società del Gruppo una specifica assistenza;
- Italcementi assicura a Italmobiliare la gestione dei servizi di amministrazione del personale, del servizio soci, delle assemblee degli azionisti, delle relazioni esterne ed assistenza in campo societario;
- Italmobiliare ha concesso in locazione alcune unità immobiliari di proprietà a proprie controllate;
- Italmobiliare Servizi fornisce a Italmobiliare e ad alcune sue controllate un servizio di supporto informatico ed alcuni servizi generali.

Il Direttore generale di Italmobiliare, nell'ambito degli scambi di integrazione operati con Italcementi, ricopre la funzione di Amministratore delegato della stessa Italcementi.

Nell'ambito del Gruppo inoltre sono in essere scambi di prestazioni di personale nel quadro di un'ottimizzazione complessiva dell'impiego delle risorse disponibili.

Sul piano finanziario Italmobiliare svolge un ruolo di indirizzo ed assistenza ed assicura alle proprie controllate il necessario supporto sia in termini di finanziamento che di rilascio di garanzie e fidejussioni.

I rapporti infragruppo, di natura finanziaria, sono regolati secondo le condizioni usualmente applicate dal mercato, le prestazioni di servizi sono prevalentemente regolate assumendo come riferimento i costi attribuibili alle specifiche prestazioni.

## Consolidato fiscale nazionale

Il Decreto Legislativo 12 dicembre 2003 n. 344, di attuazione dell'art. 4 della legge 7 aprile 2003 n. 80 recante la delega per la riforma del sistema fiscale statale, ha introdotto - a partire dall'esercizio 2004 - il nuovo istituto del consolidato fiscale nazionale (artt. 117-129 del TUIR), che consente di tassare il reddito delle società su base consolidata, in misura corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi della capogruppo e delle società controllate,

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		<b>Rapporti con parti correlate</b>	<b>132</b>
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

purché partecipate direttamente o indirettamente in misura superiore al 50% del capitale sociale e degli utili di bilancio senza considerare le azioni prive del diritto di voto.

Alla tassazione consolidata nazionale possono aderire la società controllante e le singole controllate residenti che esercitino l'opzione per il consolidamento per una durata minima di tre esercizi.

Il consolidamento consente di compensare utili e perdite, di ottenere l'esenzione totale dei dividendi distribuiti e percepiti nell'ambito delle società partecipanti (in luogo della tassazione del 5%), nonché di optare ai nuovi istituti del pro-rata patrimoniale e della "thin capitalization".

Tenuto conto degli anzidetti vantaggi, Italmobiliare S.p.A. e venti società controllate direttamente e indirettamente, tra le quali sono comprese Italcementi S.p.A. e undici sue controllate, hanno optato per il regime del consolidato fiscale nazionale, formando un'unica catena di consolidamento in capo alla controllante-consolidante Italmobiliare S.p.A.

Più precisamente, le società partecipanti al consolidato fiscale nazionale con Italmobiliare S.p.A. come controllante consolidante sono le seguenti:

- Italcementi S.p.A.
- Axim Italia S.r.l.
- Bravosolution S.p.A.
- Imes S.r.l.
- Immobiliare Salesiane S.r.l.
- Itercom S.r.l.
- Intertrading S.r.l.
- Italgen S.p.A.
- Italsfusi S.r.l.
- Nuova Sacelit S.r.l.
- Sama S.r.l.
- Silos Granari della Sicilia S.r.l.
- Sirap Gema S.p.A.
- Sirap Gema Insulation System S.r.l.
- Duca D'Este S.r.l.
- Franco Tosi S.r.l.
- Intermobiliare S.r.l.
- Italmobiliare Servizi S.r.l.
- Populonia Italica S.r.l.
- Sance S.r.l.

L'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale ha reso necessaria la stesura di un Regolamento di attuazione dei rapporti intersocietari volto a garantire che non sorgano pregiudizi alle società partecipanti.

In tema di responsabilità tributaria, il Regolamento attua il principio, già previsto dalla legge, che ciascuna società, controllante e controllata, è direttamente e unicamente responsabile per la

corretta determinazione del proprio reddito imponibile e, quindi, delle eventuali maggiori imposte, sanzioni e interessi, pretesi dall'amministrazione finanziaria.

La società "controllante-consolidante", pertanto, non esercita, in relazione agli adempimenti tributari di ciascuna società controllata-consolidata, alcuna attività di direzione, controllo o indirizzo. Essa, però, è responsabile, oltretutto in quanto autonomo soggetto passivo d'imposta, anche per l'adempimento degli obblighi connessi alla determinazione del reddito complessivo globale, e per i versamenti conseguenti.

## Rapporti con altre parti correlate

Sono relative a:

- attività di consulenza legale, di assistenza giudiziale ed extragiudiziale prestata a Italmobiliare S.p.A. da parte:
  - dell'avv. Luca Minoli, Consigliere di amministrazione di Italmobiliare S.p.A., in qualità di socio dapprima dello Studio Casella Minoli e in seguito dello Studio professionale associato Dewey Ballantine LLP, per 60,3 mila euro;
  - dell'avv. Giorgio Bonomi, affine di primo grado del Presidente ing. Giampiero Pesenti e affine di secondo grado del Consigliere di amministrazione e Direttore generale ing. Carlo Pesenti, per 2,5 mila euro;
- attività di consulenza fornita dall'avv. Stefania Giavazzi, parente di secondo grado del Vicepresidente avv. Giovanni Giavazzi, nell'ambito della redazione del "Modello di organizzazione, gestione e controllo" della società, per 5,1 mila euro;
- attività di consulenza a favore dell'alta direzione di Italmobiliare S.p.A. per i processi di razionalizzazione e sviluppo delle attività di società del Gruppo prestata dal dr. Pier Giorgio Barlassina, Consigliere di amministrazione di Italmobiliare, con il quale è stato instaurato un rapporto biennale di collaborazione nel corso del 2° trimestre 2004, per 154,6 mila euro.

Gli emolumenti corrisposti sono in linea con le condizioni di mercato per il rispettivo tipo di prestazione professionale.

Nel mese di giugno 2004 è stata costituita da Italcementi S.p.A. e da Italmobiliare S.p.A. la "Fondazione Italcementi Cav. Lav. Carlo Pesenti" che, senza fini di lucro, ha lo scopo di intraprendere e promuovere istruzione e ricerca scientifica, nell'ambito, in particolare, della sostenibilità dello sviluppo delle imprese. Italmobiliare si è impegnata a contribuire con 500.000 euro alla dotazione della Fondazione. Di tale ammontare è stato versato l'importo di 125.000 euro in sede di costituzione. In data 30 luglio 2004 alla Fondazione è stata riconosciuta, a tutti gli effetti di legge, personalità giuridica.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		<b>Rapporti con parti correlate</b>	<b>132</b>
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

I dati di sintesi al 31 dicembre 2004 sono di seguito riportati:

(migliaia di euro)	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate
<b>Crediti e debiti</b>			
Crediti finanziari immobilizzati	32.178	5.947	-
Crediti di conto corrente	1.624	-	-
Crediti per prestazioni	1.059	64	-
Crediti da consolidato fiscale	2.179	-	-
Ratei e risconti attivi	14	-	-
<b>Totale crediti</b>	<b>35.074</b>	<b>6.011</b>	-
Debiti di conto corrente	5.475	-	-
Debiti per prestazioni	1.080	-	10
Debiti per depositi cauzionali	7	-	-
Debiti da consolidato fiscale	7.896	-	-
Altri debiti	-	-	375
<b>Totale debiti</b>	<b>14.458</b>	-	<b>385</b>
<b>Impegni con parti correlate</b>			
Fidejussioni a favore di istituti di credito	1.871	-	-
<b>Costi e ricavi</b>			
Ricavi per prestazioni di personale e servizi tecnico amministrativi	1.399	39	-
Ricavi per recuperi di compensi cariche sociale	1.400	35	-
Ricavi per affitti e recupero spese	129	-	-
<b>Totale ricavi</b>	<b>2.928</b>	<b>74</b>	-
Costi per prestazioni di personale e di servizi	1.554	-	222
Affitti passivi e oneri di noleggio	57	-	-
Altri costi	-	-	500
<b>Totale costi</b>	<b>1.611</b>	-	<b>722</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
Interessi attivi su finanziamenti	151	-	-
Interessi attivi su conti correnti	274	-	-
Recuperi per commissioni	13	5	-
<b>Totale proventi</b>	<b>438</b>	<b>5</b>	-
Interessi passivi su conti correnti	125	-	-
<b>Totale oneri</b>	<b>125</b>	-	-

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		<b>Altre informazioni</b>	<b>136</b>
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

## Altre informazioni

Nel rispetto di quanto previsto al punto 19 del Disciplinare Tecnico del Decreto Legislativo 196/2003 "Testo Unico sulla Privacy", Italmobiliare S.p.A. ha predisposto il Documento Programmatico sulla Sicurezza che definisce la politica aziendale di sicurezza dei dati personali:

- elencando i trattamenti dei dati;
- individuando compiti e responsabilità di ciascun attore coinvolto;
- definendo i rischi connessi al trattamento e le misure adottate, con l'obiettivo di azzerare la portata degli stessi;
- prevedendo interventi formativi, per rendere gli incaricati al trattamento edotti dei rischi che incombono sui dati e delle misure disponibili per prevenire eventi dannosi.

Il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) è stato illustrato al Consiglio di amministrazione del 12 novembre 2004, nel rispetto dell'allora termine ultimo - 31 dicembre 2004 - previsto per la redazione dello stesso dall'art. 18 del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modificazioni. Con l'obiettivo di conferire al DPS data certa, lo stesso è stato depositato presso uno studio notarile in Milano.

La pubblicità interna del documento è stata realizzata in data 2 dicembre 2004 mediante invio del documento ai responsabili di funzione per garantirne la diffusione a tutti i collaboratori.

Le ultime proroghe (Decreto legge 30 dicembre 2004, n. 314, approvato il 1° marzo in via definitiva dal Senato), hanno fatto slittare al 31 dicembre 2005 la data ultima per la predisposizione del Documento Programmatico sulla Sicurezza.

A seguito dell'emissione del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" di Italmobiliare S.p.A., approvato dal Consiglio d'Amministrazione del 14 maggio 2004, sono stati approvati ed emessi gli equivalenti Modelli delle principali società italiane controllate in accordo con le linee guida fissate nel medesimo Modello di Italmobiliare S.p.A. Sono stati altresì programmati gli interventi relativi alle società controllate italiane minori.

Il Modello è stato distribuito a tutto il personale e ai consulenti; è stata definita inoltre una serie di interventi formativi, che sono poi stati realizzati all'inizio del 2005.

Nel secondo semestre 2004 è stato avviato un progetto di implementazione del Modello che si trova già nella fase di finalizzazione, avente l'obiettivo di definire e formalizzare, in un "corpo unico" di procedure, le modalità operative aziendali.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		<b>Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio</b>	<b>137</b>
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si è già dato conto precedentemente nella descrizione delle operazioni iniziate nell'esercizio 2004 e che hanno poi trovato sviluppo o conclusione nei primi mesi del 2005.

---

## Corporate governance

Come è ormai tradizione sia per Italmobiliare S.p.A. che per la sua principale controllata Italcementi S.p.A., anch'essa quotata, sono state consolidate, in tema di Corporate Governance, scelte volte ad assicurare livelli sempre maggiori di trasparenza ed efficienza del proprio sistema di governo societario.

Le regole di cui la Società si è dotata nel corso degli ultimi anni sono riprodotte nei seguenti codici e/o regolamenti (i cui testi sono tutti disponibili sul sito Internet della società all'indirizzo "www.italmobiliare.it"):

- Codice di autodisciplina;
- Codice etico;
- Trattamento delle informazioni riservate;
- Codice di comportamento (internal dealing);
- Codice di procedura per le operazioni con parti correlate.

Nel corso del 2004, inoltre, la Società ha adottato il «Modello di Organizzazione, gestione e controllo», in applicazione del D. Lgs. n. 231/01 in tema di disciplina della responsabilità amministrativa degli enti, con l'obiettivo di impedire la commissione di reati contro la Pubblica Amministrazione e di reati societari.

È opportuno ricordare, altresì, che l'assemblea straordinaria degli azionisti del 18 maggio 2004, ha provveduto ad adeguare lo statuto sociale alle nuove disposizioni introdotte, in materia di diritto societario, dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 "Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative, in attuazione della Legge 3 ottobre 2001, n. 366".

L'esame della struttura di governo societario, così come configurata nelle norme imperative dello statuto sociale e nelle disposizioni adottate dalla Società nei propri codici e/o regolamenti, danno evidenza dell'adesione di Italmobiliare S.p.A. alle regole di «best practices» che incontrano generale condivisione e ne illustrano, con il richiamo a delibere consiliari e ordini di servizio specifici, il percorso di attuazione.

### Il Codice di autodisciplina e l'insieme delle regole di governo societario

Il Codice di Autodisciplina (il «Codice») costituisce un sistema di autoregolamentazione, integrativo di norme legislative, regolamentari e statutarie, cui la Società ed i suoi organi sociali volontariamente aderiscono. Esso ha lo scopo di rendere manifesto il modello di organizzazione societaria al quale Italmobiliare S.p.A. si ispira nel perseguire l'obiettivo della massimizzazione del valore per gli azionisti.

Il «Codice» riprende ed integra le regole indicate nel «Codice di Autodisciplina» (nella sua ultima versione, approvata nel luglio del 2002) proposto dal Comitato per la Corporate Governance delle società quotate (c.d. «Codice Preda»).

Il «Codice» prevede, in analogia con quanto indicato nel «Codice Preda», l'istituzione di organismi ed uffici nonché l'adozione di procedure specifiche e di comportamento, con le sole eccezioni di cui si dirà in seguito e con gli adattamenti legati alle peculiarità di Italmobiliare S.p.A.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

Il Consiglio di amministrazione, nella riunione tenutasi in occasione dell'approvazione della bozza del bilancio d'esercizio, ha provveduto ad apportare alcune modifiche al Codice di Autodisciplina tra le quali la più significativa riguarda il Responsabile del Controllo interno, la cui nomina, al fine di rafforzarne l'autonomia, è ora demandata al Consiglio di amministrazione su proposta del Consigliere delegato anziché direttamente a quest'ultimo.

Il Consiglio di amministrazione, peraltro, è pronto a tenere conto degli ulteriori nuovi orientamenti che dovessero intervenire nel «Codice di autodisciplina» e valuterà l'introduzione nel proprio sistema di Corporate Governance delle proposte che, compatibilmente con la realtà aziendale, permettano di ulteriormente accrescere la affidabilità della Società presso gli investitori.

## a) L'assetto azionario e la struttura organizzativa

### *Capitale sociale e azionariato di controllo*

Il capitale sociale è pari a 100.166.937 euro, suddiviso in 38.525.745 azioni da nominali euro 2,60 cadauna, di cui 22.182.583 azioni ordinarie e 16.343.162 azioni di risparmio.

Nel corso dell'esercizio la Società ha acquistato 2.046 azioni proprie ordinarie mentre non ha effettuato acquisti di azioni proprie di risparmio né ha alienato nessuna delle azioni proprie in portafoglio.

Pertanto, alla data del 31 dicembre 2004, la Società possedeva:

- 892.346 azioni proprie ordinarie, pari al 4,02% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie, una parte delle quali da destinare al servizio del "Piano di stock option per amministratori" ed al "Piano di stock option per Dirigenti";
- 28.500 azioni proprie di risparmio pari allo 0,17% del capitale sociale rappresentato da azioni di risparmio.

Efiparind B.V. è l'azionista di maggioranza relativa: secondo l'ultima segnalazione pervenuta essa possiede direttamente e indirettamente, al netto delle azioni proprie detenute dalla Società, il 46,008% delle azioni ordinarie di Italmobiliare S.p.A.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 2497 sexies Cod. civ. e 2359 Cod. civ., nessuna società o ente esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti di Italmobiliare S.p.A.

Per quanto a conoscenza della Società non esistono patti di sindacato tra gli azionisti.

### Consiglio di amministrazione

Ai sensi dello statuto sociale, il Consiglio di amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società. Esso può quindi compiere tutti gli atti, anche di disposizione, che ritiene opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, con la sola esclusione di quelli che la legge riserva espressamente all'Assemblea.

Oltre alle facoltà attribuitegli dalla legge e dallo statuto sociale in tema emissione di azioni e di obbligazioni, sono attribuite alla competenza del Consiglio di amministrazione, nel rispetto dell'art. 2436 Cod. civ. - oltre che dell'Assemblea straordinaria, competente per legge - anche le deliberazioni concernenti le seguenti materie:

- incorporazione di società interamente possedute o possedute al novanta per cento;
- trasferimento della sede sociale, purché nel territorio nazionale;
- istituzione o soppressione di sedi secondarie, sia in Italia che all'estero;
- riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio;
- adeguamento dello statuto sociale a disposizioni normative obbligatorie.

Né lo statuto della Società né il «Codice» prevedono specifiche disposizioni in materia di composizione del Consiglio di amministrazione. Inoltre, allo stato attuale, lo Statuto sociale non contiene particolari previsioni in merito a eventuali requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza degli amministratori. Il «Codice» - come specificato in altra parte della relazione - definisce i criteri di indipendenza degli amministratori.

Peraltro, le proposte di nomina di amministratori - presentate all'Assemblea o in sede di cooptazione, al Consiglio di amministrazione - sono sempre state corredate da curricula che mettessero in luce gli aspetti di reputazione personale e adeguatezza professionale dei candidati.

Non sono previsti limiti alla rieleggibilità dei Consiglieri.

Il Consiglio di amministrazione, in ottemperanza a quanto previsto statutariamente, si raduna almeno una volta nell'arco di ogni trimestre solare. In tale sede gli organi delegati riferiscono al Consiglio stesso ed al Collegio sindacale delle operazioni significative poste in essere nell'esercizio delle deleghe conferite.

Il «Codice» evidenzia la centralità del ruolo svolto dal Consiglio di amministrazione e ne esplicita le competenze specifiche: esso esamina ed approva i piani industriali e finanziari e valuta le previsioni di andamento della gestione; attribuisce e revoca le deleghe alle funzioni di vertice; vigila sul generale andamento della gestione con particolare attenzione alle situazioni di conflitto d'interessi; esamina ed approva le situazioni contabili di periodo; verifica le operazioni di particolare rilievo, con precipuo riferimento alle operazioni con parti correlate; verifica l'assetto organizzativo e la struttura operativa della società; determina la remunerazione degli amministratori con particolari cariche; riferisce agli azionisti in Assemblea; definisce le regole di governo societario.

Il Consiglio di amministrazione è prevalentemente composto di membri non esecutivi e fra questi un numero adeguato sono indipendenti. Il «Codice» richiede che, in sede assembleare, in occasione della presentazione dei candidati amministratori, sia data indicazione di quali, tra essi, possano qualificarsi come indipendenti.

Il Presidente della Società - che ricopre attualmente anche la carica di Consigliere delegato - coordina le attività e guida lo svolgimento delle riunioni del Consiglio di amministrazione e si adopera affinché ai suoi componenti siano forniti in anticipo, sui punti di particolare rilievo,

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

elementi utili per parteciparvi proficuamente, fatte salve esigenze di necessità, urgenza o riservatezza. Il Consigliere delegato, inoltre, per il tramite delle competenti funzioni aziendali, informa gli amministratori sulle principali novità legislative e regolamentari che riguardano la Società e gli organi sociali.

Gli amministratori agiscono e deliberano con cognizione di causa ed in autonomia e ricoprono la carica consapevoli di poter dedicare all'incarico il tempo necessario per uno svolgimento diligente. Si riportano, di seguito, le cariche di amministratore, sindaco e di direttore generale ricoperte da ciascun amministratore in altre società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Giampiero Pesenti	Italcementi S.p.A.	Presidente
	Intermobiliare S.r.l.	Presidente
	Ciments Français S.A. <i>(in rappresentanza di Italcementi S.p.A.)</i>	Vicepresidente
	Fincomind A.G.	Vicepresidente
	Ciments du Maroc	Consigliere
	Compagnie Monegasque de Banque	Consigliere
	Credit Mobilier de Monaco	Consigliere
	Finter Bank Zürich	Consigliere
	Mittel S.p.A.	Consigliere
	Pirelli S.p.A.	Consigliere
	RAS S.p.A.	Consigliere
Soparfinter S.A.	Consigliere	
Giovanni Giavazzi	Italcementi S.p.A.	Presidente
Mauro Bini	IGD Immobiliare Grande Distribuzione	Consigliere
Pier Giorgio Barlassina	Cemital S.p.A.	Consigliere
	Finanziaria Aureliana S.p.A.	Consigliere
	Fincomind A.G.	Consigliere
	Finter Bank France S.A.	Consigliere
	Finter Bank Zürich S.A.	Consigliere
	Intermobiliare S.r.l.	Consigliere
	Privital S.p.A.	Consigliere
Soparfinter S.A.	Consigliere	
Italo Lucchini	BPU Banca Scrl	Consigliere
	Italcementi S.p.A.	Consigliere
	BMW Italia S.p.A.	Presidente Collegio Sindacale
	BMW Financial Services Italia S.p.A.	Presidente Collegio Sindacale

Luca Minoli	Cemital S.p.A.	Presidente
	Finanziaria Aureliana S.p.A.	Presidente
	Privital S.p.A.	Presidente
Giorgio Perolari	BPU Banca S.c.r.l.	Consigliere
	Mercato Impresa	Consigliere
	Banca 24-7	Consigliere
Carlo Pesenti	Italcementi S.p.A.	Consigliere delegato
	BPU Banca S.c.r.l.	Consigliere
	Ciments Français S.A.	Consigliere
	Mediobanca S.p.A.	Consigliere
	RCS Mediagroup S.p.A.	Consigliere
	Sesaab S.p.A.	Consigliere
Livio Strazzerà	Unicredito Italiano	Consigliere
	Serfis S.p.A.	Amministratore unico
	Banca Regionale Europea	Consigliere
	Bipielle Riscossioni	Sindaco effettivo
	Vittoria Assicurazioni S.p.A.	Sindaco effettivo

Si riportano, di seguito, le cariche di amministratore o sindaco in altre società quotate in mercati regolamentati italiani, ricoperte dai componenti il Collegio sindacale:

Luigi Guatri	Vittoria Assicurazioni S.p.A.	Presidente
	Banco di Desio e della Brianza S.p.A.	Consigliere
	Granitifiandre S.p.A.	Consigliere
	Maffei S.p.A.	Consigliere
	Negri Bossi S.p.A.	Consigliere
	SO.PA.F. S.p.A.	Consigliere
	BPU Banca S.c.r.l.	Presidente Collegio Sindacale
	Italcementi S.p.A.	Presidente Collegio Sindacale
	Permasteelisa S.p.A.	Presidente Collegio Sindacale
	Pirelli & C. S.p.A.	Presidente Collegio Sindacale
Claudio De Re	Italcementi S.p.A.	Sindaco effettivo
	Milano Assicurazioni S.p.A.	Sindaco supplente
Paolo Marchi	Italcementi S.p.A.	Sindaco supplente
Eugenio Mercorio	Credito Bergamasco S.p.A.	Sindaco supplente
	Italcementi S.p.A.	Sindaco supplente
Dino Fumagalli	Italcementi S.p.A.	Sindaco supplente

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

### *Legale rappresentanza - Organi delegati*

La legale rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta, per statuto, disgiuntamente fra loro, al Presidente, e, ove nominati, al Vicepresidente (o ai Vice presidenti) e al Consigliere delegato.

Il Consiglio di amministrazione ha conferito ad un Comitato esecutivo tutti i suoi poteri ad eccezione di quelli che il Codice civile e lo statuto non consentono di delegare.

Le deliberazioni del Comitato esecutivo vengono riferite al Consiglio di amministrazione nella prima riunione successiva.

Il Consiglio di amministrazione - come riferito in precedenza - ha attribuito al Presidente anche la qualifica di Consigliere delegato, ed ha nominato un Vicepresidente ed un Direttore generale. In sede di nomina, a ciascuno di essi sono stati conferiti i poteri di cui si dirà in appresso.

Secondo il «Codice» il Consiglio di amministrazione, nella prima riunione successiva e comunque almeno trimestralmente, viene informato delle attività svolte dal Consigliere delegato e dagli altri amministratori esecutivi, ed in particolare delle operazioni di maggior rilievo, sulle principali operazioni con parti correlate e su quelle in potenziale conflitto di interessi.

Il Consiglio di amministrazione, in assenza dei diretti interessati, definisce la remunerazione e le eventuali assegnazioni di stock option degli amministratori investiti di particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo, sentito il parere del Collegio sindacale ed esaminate le proposte del Comitato per la Remunerazione. Tale facoltà può essere delegata dal Consiglio di amministrazione ad uno o più dei suoi membri con l'obbligo di riferirne tempestivamente. Il Consigliere delegato può avere una parte dei compensi legata ai risultati economici e al raggiungimento di obiettivi specifici.

Unitarietà di indirizzo e controllo delle attività sono assicurati da presenze nei Consigli di amministrazione delle principali società controllate del Presidente-Consigliere delegato, del Vicepresidente, del Direttore generale, di amministratori e di responsabili di direzione di Italmobiliare S.p.A.

### *Operazioni con parti correlate*

Il «Codice» prevede che le operazioni con parti correlate siano compiute nel rispetto dei criteri di correttezza sostanziale e procedurale. Pertanto, gli amministratori che hanno un interesse, anche potenziale o indiretto, nell'operazione:

- informano tempestivamente ed in modo esauriente il Consiglio sull'esistenza dell'interesse e sulle circostanze del medesimo;
- si allontanano dalla riunione consiliare al momento della deliberazione.

Ove la natura, il valore o le altre caratteristiche dell'operazione lo richiedano, il Consiglio di amministrazione, al fine di evitare che per l'operazione siano pattuite condizioni diverse da quelle che sarebbero state verosimilmente negoziate tra parti non correlate, cura che l'operazione venga conclusa con l'assistenza di esperti indipendenti ai fini della valutazione dei beni e della consulenza finanziaria, legale o tecnica.

## *Istituzione di comitati*

Italmobiliare S.p.A. ha previsto, nel proprio «Codice», che il Consiglio di amministrazione nomini, fra i propri membri, il Comitato per la Remunerazione ed il Comitato per il Controllo interno le cui deliberazioni hanno carattere consultivo e propositivo senza essere vincolanti per il Consiglio stesso.

Il Comitato per la Remunerazione ha il compito di formulare al Consiglio, in assenza dei diretti interessati, le proposte per la remunerazione e per gli eventuali piani di stock options o di assegnazione di azioni degli amministratori investiti di particolari cariche nonché, su indicazione del Consigliere delegato, le proposte per la determinazione dei criteri per la remunerazione dell'alta direzione. Il Comitato per la remunerazione ha il compito, altresì, di proporre al Consiglio di amministrazione la retribuzione da corrispondere al Responsabile del Controllo interno.

Il Comitato per il Controllo interno assiste il Consiglio di amministrazione in merito alla verifica periodica ed all'effettivo funzionamento del sistema di controllo interno ed all'accertamento che i principali rischi aziendali siano adeguatamente identificati e gestiti. Il Comitato per il Controllo interno, inoltre, valuta il piano di lavoro preparato dai responsabili del controllo interno e, unitamente ai responsabili amministrativi della Società ed ai revisori, l'adeguatezza dei principi contabili utilizzati e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato; valuta le proposte della società di revisione per ottenere l'affidamento dell'incarico, il piano di lavoro ed i risultati esposti nelle relazioni della società di revisione stessa; riferisce almeno semestralmente al Consiglio di amministrazione e svolge gli ulteriori compiti attribuitigli dal Consiglio stesso.

Ai lavori del Comitato partecipa il Presidente del Collegio sindacale o altro sindaco da lui designato e possono intervenire il Presidente ed il Consigliere delegato nonché, su invito, il Direttore generale, i responsabili del Controllo interno ed i responsabili di alcune funzioni aziendali.

Ogni Comitato elegge il proprio Presidente ed un segretario (anche estraneo al Comitato) e si riunisce su convocazione del proprio Presidente o di chi ne fa le veci. La convocazione può avvenire senza formalità (anche in forma orale) e necessità di preavviso.

Le riunioni di ciascun Comitato si intendono validamente costituite con la partecipazione, anche in audio o videoconferenza, della maggioranza dei suoi componenti. Ogni Comitato delibera a maggioranza assoluta dei membri partecipanti alla riunione.

Delle deliberazioni deve essere data informativa al Consiglio di amministrazione nella prima riunione utile.

Ai predetti comitati non è preclusa la possibilità di avvalersi di consulenti esterni.

Fra i comitati indicati dal «Codice Preda» il «Codice» di Italmobiliare S.p.A. non ha previsto il «Comitato per le Nomine». Ciò è coerente con la struttura azionaria della Società in cui è stabilmente presente un azionista in grado di esercitare un'influenza dominante sull'assemblea. All'Assemblea chiamata a deliberare sulle nomine il Presidente fornisce dati e caratteristiche professionali dei candidati e l'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

In casi simili, lo stesso «Codice Preda» ha sottolineato “l’opportunità di non istituzionalizzare tale comitato”.

La presentazione di liste di candidati entro il termine di 10 giorni precedente l’Assemblea è statutariamente prevista solo per i Sindaci, secondo quanto indicato dallo statuto sociale che ha recepito, in proposito, le disposizioni del D. Lgs. n. 58/98.

### *Assemblee*

Il «Codice» prevede che il Consiglio di amministrazione si adoperi per incoraggiare e facilitare la partecipazione più ampia possibile degli azionisti e raccomanda a tutti gli amministratori di assistervi.

Non è stato previsto un regolamento Assembleare: le ampie facoltà che la giurisprudenza e la dottrina riconoscono al Presidente, nonché la disposizione statutaria (art. 13) che espressamente gli attribuisce il potere di dirigere la discussione e stabilire ordine e modalità, purché palesi, delle votazioni, sono state ritenute strumenti sufficientemente adeguati per un ordinato svolgimento delle riunioni dei soci.

### *Collegio sindacale*

La nomina del Collegio sindacale avviene sulla base di liste volte ad assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente.

Il «Codice» riprendendo le norme statutarie relative alla nomina del Collegio sindacale (candidature depositate almeno 10 giorni prima dell’Assemblea) ribadisce la sua autonomia e indipendenza e richiama per i sindaci l’obbligo di riservatezza e il divieto di utilizzo di informazioni riservate per trarne vantaggio.

Lo statuto sociale, oltre a prevedere specifici requisiti di professionalità in capo ai componenti il Collegio sindacale, prevede che non possono essere eletti Sindaci, e se eletti decadono dall’incarico, coloro che si trovano in situazioni di incompatibilità previste dalla legge e coloro che ricoprono la carica di Sindaco effettivo in più di cinque società quotate nei mercati regolamentati italiani con esclusione delle società controllanti, delle società controllate di Italmobiliare S.p.A. e delle società controllate dalle sue controllanti.

La Società, in occasione della presentazione delle liste da parte degli azionisti, richiede sia depositato anche il curriculum vitae di ciascun candidato completo delle rispettive caratteristiche e con l’indicazione dei requisiti di professionalità ed onorabilità richiesti dalla vigente normativa e dallo statuto.

### **b) L’attuazione delle regole di governo societario**

Lo statuto sociale prevede che la Società sia amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da un minimo di 5 ad un massimo di 15 amministratori i quali durano in carica per il periodo stabilito all’atto della nomina, comunque non superiore a tre esercizi, e sono rieleggibili. L’Assemblea degli azionisti del 3 maggio 2002 ha provveduto alla nomina del Consiglio di amministrazione per il triennio 2002 - 2004, fissando in 9 il numero degli Amministratori.

Il nuovo Consiglio di amministrazione, al termine dell'Assemblea, si è riunito per l'attribuzione delle cariche sociali, il conferimento delle deleghe, la nomina del Comitato esecutivo e dei Comitati consultivi previsti dal Codice di Autodisciplina adottato dalla Società.

L'Assemblea degli Azionisti del 18 maggio 2004 ha elevato a dieci il numero dei componenti il Consiglio di amministrazione, nominando Amministratore il dr. Pier Giorgio Barlassina.

### *Ripartizione delle competenze e conferimento deleghe*

Il Consiglio di amministrazione ha attribuito:

- al **Presidente - Consigliere delegato**, ing. Giampiero Pesenti, i poteri per compiere tutti gli atti di amministrazione e disposizione, con esclusione della prestazione di garanzie a favore di soggetti che non siano società controllate o collegate, e con il limite di 150 milioni di euro per singola operazione (limite ridotto a 25 milioni di euro per operazioni di natura immobiliare);
- al **Vicepresidente**, avv. Giovanni Gavazzi, i soli poteri di rappresentanza sociale, ai sensi dell'art. 19 dello statuto sociale;
- al **Direttore generale**, ing. Carlo Pesenti, la direzione della specifica attività sociale con i poteri per l'esecuzione delle operazioni che rientrino nella gestione operativa dell'impresa, con il limite di 75 milioni di euro per ogni singola operazione.

Altre deleghe sono state conferite al Condirettore generale amministrazione e finanza e al Segretario del Consiglio, nell'ambito delle rispettive competenze.

Stanti i limiti quantitativi previsti per tutte le deleghe attribuite dal Consiglio di amministrazione e stante l'esplicito e particolare obbligo, previsto dal sistema di corporate governance adottato dalla Società, di fornire adeguata informativa al Consiglio di amministrazione "sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società o dalle società controllate, sulle principali operazioni con parti correlate nonché sulle operazioni in potenziale conflitto di interessi" non è stato definito alcun limite in merito alla preventiva approvazione da parte del Consiglio di amministrazione di operazioni significative o con parti correlate (si vedano, peraltro, i limiti imposti nel "Codice di procedura per le operazioni con parti correlate" di cui in appresso).

Il Presidente - Consigliere delegato ed il Direttore generale hanno informato il Consiglio di amministrazione ed il Collegio sindacale, con la periodicità prevista dal «Codice» e dallo Statuto sociale, dell'attività svolta nell'esercizio delle rispettive deleghe. Inoltre, le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società, le principali operazioni con parti correlate nonché le operazioni in potenziale conflitto di interessi, sono state sottoposte all'esame del Consiglio di amministrazione, ancorché nei limiti delle deleghe conferite.

### *Composizione del Consiglio di amministrazione e sue riunioni*

Italmobiliare S.p.A. ha nel proprio Consiglio di amministrazione 8 amministratori non esecutivi su un totale di 10. Tra i non esecutivi 2 amministratori sono indipendenti.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

Il Codice di Autodisciplina adottato dalla società ha recepito integralmente la previsione del «Codice Preda» in tema di amministratori indipendenti. Nella riunione del 30 marzo 2005, tenuto conto delle informazioni fornite dai singoli interessati, il Consiglio di amministrazione ha valutato l'indipendenza degli amministratori i cui esiti sono riportati nella pagina relativa agli organi sociali, in apertura del presente fascicolo.

Il Consiglio di amministrazione, nel corso dell'esercizio 2004, si è riunito 4 volte al completo.

Il Collegio sindacale ha sempre presenziato al completo.

Il Comitato esecutivo, nel corso del 2004 si è riunito 2 volte con la presenza di quattro Consiglieri (su cinque) e due componenti (su tre) il collegio sindacale.

Nel corso del 2005 il Consiglio di amministrazione si è riunito in data 30 marzo per approvare il progetto di bilancio dell'esercizio 2004. Nel corso dell'esercizio sono previste, a tutt'oggi, non meno di ulteriori quattro riunioni di Consiglio, tre delle quali per l'approvazione dei conti periodici infra annuali ed una per la nomina delle cariche sociali e l'attribuzione dei relativi poteri.

#### *Remunerazione e stock options per amministratori e Direttore generale*

L'importo che, ai sensi dello Statuto sociale, è attribuito al Consiglio di amministrazione in sede di riparto dell'utile dell'esercizio, viene suddiviso tra tutti i Consiglieri in parti uguali, con quota doppia per il Presidente, una quota e mezza per il Vicepresidente e mezza quota aggiuntiva per i membri del Comitato esecutivo.

Il Consiglio di amministrazione, altresì, ha deliberato su proposta del Comitato per la remunerazione e sentito il parere del Collegio sindacale, il compenso da attribuire: al Consigliere delegato ed al Direttore generale il cui importo, da definirsi anno per anno, è determinato in una parte fissa e in una parte variabile, in relazione al raggiungimento degli obiettivi assegnati.

Al Vicepresidente è stato attribuito, all'inizio del mandato, un compenso annuo fisso. A favore del Vicepresidente e del Consigliere delegato, sempre all'inizio del mandato, è stato determinato un "Trattamento di fine mandato" che maturerà alla conclusione dell'incarico.

Inoltre, al Consigliere delegato ed al Direttore generale sono annualmente assegnate, su proposta del Comitato per la remunerazione, stock option in numero variabile in relazione al raggiungimento degli obiettivi definiti dal Consiglio di amministrazione conformemente al Regolamento dei piani di stock options per amministratori.

#### *Composizione e attività dei Comitati*

Il *Comitato per la Remunerazione* è composto da tre membri non esecutivi, di cui uno indipendente. Nel corso dell'esercizio 2004 si è riunito 3 volte (sempre con la presenza di tutti i suoi componenti), per formulare proposte in merito alla remunerazione ed alla assegnazione di stock option ad amministratori e dirigenti.

Il *Comitato per il Controllo interno* è composto da 4 membri, tutti amministratori non esecutivi; fra questi, due sono amministratori indipendenti.

Nel corso del 2004 il Comitato per il controllo interno si è riunito 5 volte (sempre con la presenza di tutti i suoi componenti); in particolare, sono state esaminate le relazioni predisposte dai preposti al controllo interno e dalla Società di revisione al fine di verificare l'adeguatezza del sistema di controllo interno ed ha riferito al Consiglio di amministrazione, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività svolta e sulla adeguatezza del sistema di Controllo interno.

### *Sistema di Controllo interno*

Il sistema di controllo interno è definito come l'insieme dei processi diretti a monitorare l'efficienza delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti, la salvaguardia dei beni aziendali.

Il Consiglio di amministrazione ha la responsabilità del sistema di controllo interno, del quale verifica periodicamente l'adeguatezza e l'effettivo funzionamento.

Il Consigliere delegato provvede ad identificare i principali rischi aziendali, sottoponendoli all'esame del Consiglio di amministrazione. Egli attua gli indirizzi del consiglio attraverso la progettazione, la gestione ed il monitoraggio del sistema di controllo interno.

Il Consiglio di amministrazione nomina il responsabile del Controllo interno su proposta del Consigliere delegato il quale provvede, altresì, a dotarlo di mezzi e strutture organizzative idonee.

Il responsabile del Controllo interno non dipende gerarchicamente da alcun responsabile di aree operative e riferisce del suo operato al Consiglio di amministrazione, al Comitato per il Controllo interno, al Presidente, al Consigliere delegato, nonché al Collegio sindacale nei termini e con le modalità di legge.

Il Comitato per il Controllo interno valuta il piano di lavoro preparato dal responsabile del Controllo interno e ne riceve le relazioni periodiche.

In particolare, la Direzione per il Controllo interno ha il compito di:

- I) verificare la corretta applicazione di tutti i principi, norme e procedure interne esistenti nelle aziende che fanno parte del Gruppo, al fine di garantire un efficiente, corretto e trasparente funzionamento degli organismi aziendali;
- II) verificare i bilanci aziendali delle società del Gruppo non soggette all'audit della società di revisione;
- III) valutare i rischi connessi all'attività tipica dei singoli comparti aziendali, ponderare i diversi rischi, programmare gli interventi di verifica;
- IV) sorvegliare che non vengano effettuate violazioni al Codice etico di comportamento aziendale.

Il responsabile del Controllo interno, inoltre, effettua incontri periodici con il Collegio sindacale e con la Società di revisione.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

Italmobiliare S.p.A. ha attuato un progetto di controllo sistematico della gestione della Capogruppo stessa e delle società per le quali essa svolge l'attività di "service" amministrativo. L'accentramento amministrativo-finanziario di alcune società controllate "minori", da tempo in atto, permette di ottenere un omogeneo indirizzo operativo e gestionale.

Vi sono, nel Gruppo, sistemi di pianificazione e di controllo, nell'ambito dei quali si inquadra la funzione del controllo interno, in grado di fornire periodicamente rapporti utili per sovrintendere l'andamento dell'attività sociale nei vari aspetti in cui essa si esplica.

Italmobiliare S.p.A. ha predisposto un corpo di principi, criteri e metodologie che regolano, per l'intero Gruppo, il trattamento contabile dei fatti amministrativi e finanziari e la loro aggregazione, costituendo quindi la base per l'elaborazione di bilanci consolidati di Gruppo atti a fornire anche indicazioni a livello complessivo, settoriale e per area geografica. Tali principi vengono periodicamente aggiornati per tenere conto delle nuove normative e per specifiche esigenze gestionali proprie di ciascun settore di attività.

Il Comitato per il controllo interno, a completamento della propria attività di verifica circa l'adeguatezza del sistema, assume informazioni e mantiene contatti con i responsabili di altre funzioni aziendali direttamente coinvolte nell'attività di controllo. Il Consiglio di amministrazione, cui il Comitato per il controllo interno riferisce semestralmente sull'attività svolta, ritiene il sistema di controllo interno adeguato alla struttura del Gruppo ed alla tipicità del suo business.

### *Collegio sindacale*

In occasione del rinnovo del Collegio sindacale da parte dell'Assemblea degli azionisti del 3 maggio 2002, l'azionista di maggioranza ha presentato una propria lista di candidati. Gli altri azionisti non hanno presentato alcuna lista.

Pertanto, tra i Sindaci attualmente in carica, nessuno risulta rappresentante le minoranze.

## Struttura del Consiglio di amministrazione e dei comitati

Consiglio di amministrazione						Comitato esecutivo		Comitato per il controllo Interno		Comitato per la remunerazione		
Carica	Componente	Esecutivi	Non esecutivi	Indipend.	Presenze	N. altri incarichi	Comp.	Presenze	Comp.	Presenze	Comp.	Presenze
Presidente	Pesenti Giampiero	●			4/4	14	●	1/2				
Vicepresidente	Giavazzi Giovanni		●		4/4	2	●	2/2			●	4/4
Consigliere	Bini Mauro		●	●	4/4	1			●	4/4		
Consigliere	Bonomi Giorgio		●		4/4	1			●	4/4		
Consigliere	Barlassina Pier Giorgio		●		2/2							
Consigliere	Lucchini Italo		●		4/4	5	●	1/2	●	4/4		
Consigliere	Minoli Luca		●		4/4	3					●	4/4
Consigliere	Perolari Giorgio		●	●	4/4	3			●	4/4	●	4/4
Consigliere	Pesenti Carlo	●			4/4	7	●	2/2				
Consigliere	Strazzeria Livio		●		4/4	6						

## Collegio sindacale

Carica	Componente	Presenze	N. altri incarichi (*)
Presidente	Guatri Luigi	7/9	10(4)
Sindaco effettivo	De Re Claudio	9/9	2(1)
Sindaco effettivo	Marchi Paolo	9/9	1
Sindaco supplente	Fumagalli Dino	-	1
Sindaco supplente	Mercorio Eugenio	-	2
Sindaco supplente	Curcio Pietro	-	-

(\*) Tra parentesi sono indicati altri incarichi di Sindaco Effettivo ricoperti in società quotate in Mercati regolamentati.

Ai sensi dello statuto sociale di Italmobiliare S.p.A. non possono essere eletti Sindaci, e se eletti decadono dall'incarico, coloro che, tra l'altro, ricoprono la carica di Sindaco effettivo in più di cinque società quotate nei mercati regolamentati italiani con esclusione delle società controllanti, delle società controllate di Italmobiliare S.p.A., delle società controllate dalle sue controllanti. La nomina del Collegio sindacale avviene sulla base di liste volte ad assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, soli o unitamente ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di azioni con diritto di voto nelle Assemblee ordinarie rappresentanti almeno il 3% del capitale sociale con diritto di voto.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

## Altre previsioni del Codice di autodisciplina

	SI	NO	Sintesi delle motivazioni dell'eventuale scostamento dalle raccomandazioni del «Codice»
<b>Sistema delle deleghe e operazioni con parti correlate</b>			
Il Consiglio di amministrazione ha attribuito deleghe definendone:			
a) limiti	●		
b) modalità d'esercizio	●		
c) e periodicità dell'informativa?	●		
Il Consiglio di amministrazione si è riservato l'esame e approvazione delle operazioni aventi un particolare rilievo economico, patrimoniale e finanziario (includere le operazioni con parti correlate)?	●		
Il Consiglio di amministrazione ha definito linee-guida e criteri per l'identificazione delle operazioni "significative"?	●		
Le linee-guida e i criteri di cui sopra sono descritti nella relazione?	●		
Il Consiglio di amministrazione ha definito apposite procedure per l'esame e approvazione delle operazioni con parti correlate?	●		
Le procedure per l'approvazione delle operazioni con parti correlate sono descritte nella relazione?	●		
<b>Procedure della più recente nomina di amministratori e sindaci</b>			
Il deposito delle candidature alla carica di amministratore è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?		●	La scelta è coerente con la decisione di non istituire il Comitato per le nomine
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate da congrua informativa?	●		
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate dall'indicazione dell'idoneità a qualificarsi come indipendenti?	●		
Il deposito delle candidature alla carica di sindaco è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?	●		
Le candidature alla carica di sindaco erano accompagnate da una congrua informativa?	●		
<b>Assemblee</b>			
La società ha approvato un Regolamento di Assemblea?	●		Le ampie facoltà che la giurisprudenza e la dottrina riconoscono al Presidente, nonché la disposizione statutaria che espressamente gli attribuisce il potere di dirigere la discussione e stabilire ordine e modalità, purché palesi, delle votazioni, sono state ritenute strumenti sufficientemente adeguati per un ordinato svolgimento delle riunioni dei soci.
Il Regolamento è allegato alla relazione (o è indicato dove esso è ottenibile/scaricabile)?	●		
<b>Controllo interno</b>			
La società ha nominato i preposti al controllo interno?	●		
I preposti sono gerarchicamente non dipendenti da responsabili di aree operative?	●		
Unità organizzativa preposta del controllo interno (ex art. 9.3 del «Codice»)			Funzione di Controllo interno
<b>Investor relations</b>			
La società ha nominato un responsabile investor relations?	●		
Unità organizzativa e riferimenti del responsabile investor relations			Italmobiliare S.p.A. via Borgonuovo 20, 20121 Milano tel. 02-29.02.42.12 - fax 02-29.02.43.07 info@italmobiliare.it

## Codice etico

Il Codice, approvato nel corso del 2001, prevede che tutti i dipendenti e coloro che instaurano relazioni con il Gruppo o operano per perseguirne gli obiettivi improntino i loro rapporti e comportamenti a principi di onestà, correttezza, integrità, trasparenza, riservatezza e reciproco rispetto.

A tale effetto il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A., nella seduta del 9 febbraio 2001, ha approvato un «Codice» etico che definisce le regole di lealtà e fedeltà, di imparzialità, di tutela della privacy e della riservatezza delle informazioni, della tutela della persona, della tutela ambientale e del patrimonio aziendale, prevede le norme che ispirano i processi di controllo e l'informativa contabile-gestionale, introduce regole che disciplinano i rapporti con clienti, fornitori, con le pubbliche istituzioni, con le organizzazioni politiche e sindacali, con gli organi di informazione.

## Informazioni riservate

In tema di gestione delle informazioni riservate il Codice, richiamato l'obbligo di riservatezza ed il divieto del loro utilizzo per vantaggi personali, prevede l'adozione di procedure per la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni, con particolare riferimento alle notizie «price sensitive» che devono essere comunicate all'esterno solo da persone a ciò generalmente o specificatamente autorizzate.

Il Consiglio di amministrazione della Società, nella riunione del 9 febbraio 2001 ha approvato una specifica procedura che impone la rigorosa osservanza di modalità e termini di comunicazione previsti dalla normativa vigente, nel pieno rispetto del principio della parità e contestualità informativa.

Quanto ai rapporti con gli investitori istituzionali e con altri soci, che il «Codice» prevede siano ispirati a costante attenzione, gli ordini di servizio emanati dal Consigliere delegato ne hanno definito le linee di indirizzo generale ed individuato le strutture aziendali a ciò dedicate.

## Codice di comportamento

Il Consiglio di amministrazione della Vostra Società ha adottato un proprio "Codice di comportamento", da ultimo modificato nella riunione del Consiglio di amministrazione del 30 marzo 2005, in applicazione delle disposizioni emanate da Borsa Italiana S.p.A. con proprio regolamento.

Il "Codice di comportamento" disciplina l'informativa da fornire alla Società, e da questa al mercato, in occasione di operazioni a qualsiasi titolo effettuate per conto proprio dalle "Persone rilevanti" su strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati dell'Unione europea emessi da Italmobiliare S.p.A. e/o da sue società controllate (nell'attuale composizione del gruppo l'ipotesi è riferita alle sole Italcementi S.p.A. e Ciments Français S.A.).

Ai sensi del "Codice di comportamento" sono considerate "Persone rilevanti", tra le altre, i componenti il Consiglio di amministrazione ed il Collegio sindacale di Italmobiliare S.p.A. nonché tutte le "Persone rilevanti" richiamate nel Codice di comportamento della controllata Italcementi S.p.A.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

Inoltre, in relazione all'attività svolta, all'incarico assegnato o alla specifica posizione ricoperta nel Gruppo, potranno essere individuate dal Consigliere delegato di Italmobiliare S.p.A., anche per periodi di tempo limitati, ulteriori " *Persone rilevanti* ". Di conseguenza, l'applicazione del Codice di comportamento è stata estesa ad altre funzioni aziendali dell'area finanziaria ed amministrativa.

In particolare, i soggetti interessati dovranno comunicare ad Italmobiliare S.p.A., affinché ne informi il mercato, il compimento di quelle operazioni compiute in ciascun trimestre solare che, cumulate tra di loro, superano complessivamente l'importo di euro 50.000 per dichiarante. Inoltre, qualora nel periodo di riferimento i soggetti interessati compiano una operazione che, cumulata con altre operazioni non precedentemente comunicate, superi l'importo di complessivi euro 250.000, dovranno darne comunicazione alla Società entro il 3° giorno di Borsa aperta successivo all'operazione 'rilevante' affinché questa possa tempestivamente informarne il mercato.

Stante la peculiare struttura del Gruppo, il " Codice di comportamento " attua un coordinamento con il «Codice» adottato da Italcementi S.p.A., nel senso di prevedere che le segnalazioni di operazioni compiute su titoli Italmobiliare S.p.A. da soggetti che siano al tempo stesso " Persone rilevanti " per l'una e l'altra società, siano effettuate dalla sola Italcementi S.p.A., la quale provvederà alla informativa al mercato anche per conto della società controllante.

Il " Codice di comportamento " , inoltre, prevede che le " *Persone rilevanti* " dovranno astenersi dal compiere operazioni su titoli che formano oggetto di comunicazione alla Società:

- *sugli strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati esteri (purché nell'Unione europea) emessi da società controllate direttamente o indirettamente da Italmobiliare S.p.A.:*
  - nei 15 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di ciascuna società controllata chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio e la relazione semestrale ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;
  - negli 8 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di ciascuna società controllata chiamato ad approvare le relazioni periodiche trimestrali, ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione.
- *sugli strumenti finanziari quotati emessi dalla controllata Italcementi S.p.A.:*
  - nei 30 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italcementi S.p.A. chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio e la relazione semestrale ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;
  - nei 15 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italcementi S.p.A. chiamato ad approvare le relazioni periodiche trimestrali, ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione.
- *sugli strumenti finanziari quotati emessi da Italmobiliare S.p.A.:*
  - nei 30 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio e la relazione semestrale ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;
  - nei 15 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. chiamato ad approvare le relazioni periodiche trimestrali, ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione.

## Codice di procedura per le operazioni con parti correlate

Il Codice di Autodisciplina della Società, riprendendo le indicazioni formulate da Borsa Italiana, attribuisce al Consiglio di amministrazione il compito di esaminare le operazioni aventi particolare rilievo economico o strategico, con precipuo riferimento alle operazioni con parti correlate.

Il “Codice di procedura per le operazioni con parti correlate”, adottato con delibera del Consiglio di amministrazione del 24 marzo 2003, integra le disposizioni in materia già contenute nel Codice di Autodisciplina della Società, ed ha lo scopo di fornire a tutti i soggetti interessati norme di comportamento per comunicare alla Società la propria posizione di parte correlata nel compimento di operazioni con Italmobiliare S.p.A.

Tali operazioni vengono suddivise nel «Codice» di procedura in tre distinte categorie in base alle dimensioni ed ai soggetti coinvolti.

Vi è, quindi, la categoria delle “Operazioni significative”, vale a dire di più rilevanti dimensioni e di maggiore impatto sull’assetto patrimoniale-economico, che richiedono, come da disposizione CONSOB, l’obbligo di dare informativa al mercato. Vi sono, poi, le “Operazioni con società infragruppo”, cioè con società controllate da Italmobiliare S.p.A. e, infine, le “Operazioni con altre parti correlate” (ad esempio amministratori, sindaci, familiari ecc.).

Nell’ambito di queste due ultime categorie vengono distinte le operazioni correnti da quelle atipiche, inusuali o non standard.

Al di sopra delle soglie previste è necessaria la preventiva autorizzazione del Consiglio di amministrazione; per le altre operazioni non occorre la preventiva autorizzazione ma il Consiglio di amministrazione deve esserne comunque tempestivamente informato. Le operazioni di più modesto valore e quelle rientranti nell’attività caratteristica di Italmobiliare S.p.A. non richiedono alcuna particolare procedura.

Il «Codice» di procedura prevede anche che la Società sia messa in condizione, attraverso le comunicazioni delle parti interessate, di individuare le operazioni con parti correlate al fine di adempiere ai conseguenti obblighi.

La CONSOB, con delibera del 6 aprile 2001, ha raccomandato ai Collegi sindacali delle società quotate di predisporre la scheda riepilogativa dell’attività di controllo svolta nel corso dell’esercizio. Tra le informazioni che devono essere fornite figura, tra l’altro, l’indicazione della eventuale esistenza di operazioni con parti correlate. I Consiglieri, pertanto, già nella riunione del 27 marzo 2002, si erano impegnati a segnalare al Collegio sindacale la loro eventuale posizione di parte correlata in operazioni poste in essere con la società.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

Al fine di rendere più efficace il sistema dei controlli e di Corporate Governance, con l’obiettivo di prevenire la commissione dei reati societari e nei confronti della Pubblica Amministrazione, il

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		<b>Corporate governance</b>	<b>138</b>
		Piani di stock option	156
		Deliberazioni	160

Consiglio di amministrazione della Vostra Società ha adottato, nel corso dell'esercizio 2004, in applicazione del D. Lgs. 231/01 il «Modello di organizzazione, gestione e controllo» (il «Modello»). Con l'adozione del «Modello» la Società ha inteso diffondere ed affermare una cultura d'impresa improntata alla legalità, con l'espressa riprovazione di ogni comportamento contrario alla legge e alle disposizioni contenute nel «Modello» medesimo.

Il compito di vigilare sull'efficace funzionamento e sull'osservanza del «Modello», nonché di proporre l'aggiornamento, è affidato ad un organismo, l'Organismo di Vigilanza, dotato di autonomia, professionalità ed indipendenza.

L'Organismo di Vigilanza, è attualmente composto da un consigliere indipendente, da un professionista esterno e dal responsabile della funzione per il Controllo interno della Società

## Partecipazioni degli Amministratori, dei Sindaci e dei Direttori generali

Nome e cognome	Società partecipata	Numero delle azioni possedute alla fine dell'esercizio precedente	Numero azioni acquistate	Numero azioni vendute	Numero azioni possedute alla fine dell'esercizio in corso
Giampiero Pesenti	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 24.411 <sup>1</sup> az. di risparmio: 119	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 24.411 <sup>1</sup> az. di risparmio: 119
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 12.012 <sup>1</sup> az. di risparmio: 10.608 <sup>2</sup>	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 12.012 <sup>1</sup> az. di risparmio: 10.608 <sup>2</sup>
Giovanni Giavazzi	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 1.000 az. di risparmio: 560	az. ordinarie: - az. di risparmio: 460	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 1.000 az. di risparmio: 1.000
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 10.000 az. di risparmio: 1.040	az. ordinarie: - az. di risparmio: 3.960	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 10.000 az. di risparmio: 5.000
Carlo Pesenti	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 1.500 <sup>2</sup> az. di risparmio: 3.000 <sup>2</sup>	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 1.500 <sup>2</sup> az. di risparmio: 3.000 <sup>2</sup>
	Ciments Français S.A.	az. ordinarie: 50	az. ordinarie: -	az. ordinarie: -	az. ordinarie: 50
Pier Giorgio Barlassina	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 2.000	az. ordinarie: -	az. ordinarie: 500	az. ordinarie: 1.500
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 13.000	az. ordinarie: -	az. ordinarie: -	az. ordinarie: 13.000
Giorgio Bonomi	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 25.000 <sup>2</sup>	az. ordinarie: -	az. ordinarie: 25.000 <sup>2</sup>	az. ordinarie: -
Giorgio Perolari	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 16.735 az. di risparmio: 8.800 <sup>1</sup>	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 16.735 az. di risparmio: 8.800 <sup>1</sup>
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 20.280 az. di risparmio: 130.000 <sup>2</sup>	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 20.280 az. di risparmio: 130.000 <sup>2</sup>
Livio Strazzerà	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 100	az. ordinarie: -	az. ordinarie: -	az. ordinarie: 100
Luigi Guatri	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 1.000 az. di risparmio: 1.000	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 1.000 az. di risparmio: 1.000
	Italcementi S.p.A.	az. di risparmio: 10.000	az. di risparmio: -	az. di risparmio: -	az. di risparmio: 10.000
Claudio De Re	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie: 316 az. di risparmio: 0	az. ordinarie: - az. di risparmio: 1.000	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 316 az. di risparmio: 1.000
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie: 1.600 az. di risparmio: 6.000	az. ordinarie: 1.000 az. di risparmio: -	az. ordinarie: - az. di risparmio: -	az. ordinarie: 2.600 az. di risparmio: 6.000

1 azioni possedute in parte direttamente ed in parte dal coniuge

2 azioni possedute dal coniuge

## Piani di stock option

### Piano di stock option per amministratori

In esecuzione della delibera assembleare del 3 maggio 2002, il Consiglio di amministrazione della società, nella riunione del 14 maggio 2002, ha approvato il piano di stock option per gli amministratori che rivestono particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi.

A fronte del suddetto Piano di stock option, nel 2004 sono state assegnate, al Consigliere delegato, in base ai risultati conseguiti nel corso dell'esercizio 2003, 45.000 opzioni. Tali opzioni potranno essere esercitate a decorrere dal 1° gennaio 2007.

Complessivamente a tutto il 31 dicembre 2004, sono state assegnate 45.000 opzioni.

Gli elementi caratterizzanti del Piano sono i seguenti:

#### a) Ragioni dell'adozione del Piano

Esse consistono nella volontà di legare il trattamento complessivo dei destinatari del piano al successo a medio/lungo termine dell'azienda e alla creazione di valore come azionisti, nonché di premiare i risultati conseguiti, creando le condizioni per assicurare il maggior coinvolgimento di tutto il Vertice aziendale al raggiungimento dei risultati della Società.

#### b) Destinatari del Piano

Destinatari del Piano sono alcuni componenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate che rivestano cariche particolari in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi.

#### c) Quantità delle opzioni da assegnare

Il quantitativo delle opzioni da assegnare a ciascun destinatario verrà definito dal Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. su proposta del Comitato per la Remunerazione ed osservate le norme sul conflitto d'interessi.

Le opzioni, se esercitate, danno diritto alla sottoscrizione o all'acquisto di azioni in ragione di 1:1.

#### d) Durata ed obiettivi

Il Piano prevede cicli annuali di assegnazione; le opzioni potranno essere esercitate per un periodo compreso fra il quarto e il decimo anno successivo all'assegnazione; tuttavia, in caso di cessazione dalla carica di amministratore per compiuto mandato, senza che sia intervenuto un successivo rinnovo, le opzioni potranno essere esercitate immediatamente, purché entro il termine massimo di 10 anni dalla assegnazione.

L'assegnazione delle opzioni sarà condizionata ai risultati conseguiti rispetto agli obiettivi fissati dal Consiglio di amministrazione. Tali obiettivi saranno comunicati ai destinatari.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		<b>Piani di stock option</b>	<b>156</b>
		Deliberazioni	160

### e) Modalità e condizioni del Piano

L'esercizio dei diritti di opzione è subordinato alla condizione che l'amministratore destinatario del Piano abbia regolarmente concluso il mandato durante il quale sono state assegnate le opzioni senza che vi siano state dimissioni anticipate e senza che sia intervenuto provvedimento di revoca da parte dell'Assemblea.

Le opzioni sono nominative, personali e intrasferibili, salvo che nei termini previsti nel caso di decesso.

Il monte titoli di azioni Italmobiliare S.p.A. riservato alla copertura del Piano è inizialmente fissato in 350.000 azioni.

L'amministrazione del Piano è affidata alla Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A. - Milano.

### f) Prezzo di esercizio delle opzioni (strike price)

Nel caso di opzioni alla sottoscrizione di azioni il Consiglio di amministrazione, in virtù di delega conferita dall'Assemblea, delibererà di aumentare il capitale sociale a pagamento mediante emissione di azioni da riservarsi, ai sensi dell'art. 2441, 5° comma, Cod. civ., a componenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. e/o di società da questa controllate e da emettersi ad un prezzo pari alla media aritmetica delle quotazioni di borsa rilevate nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente. A tal fine la Società di revisione ha rilasciato il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni, così come previsto dall'art. 158 del D. Lgs. n. 58/98.

Analogamente, in caso di opzioni all'acquisto di azioni il Consiglio di amministrazione, in virtù della autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie deliberate dall'Assemblea, cederà azioni Italmobiliare S.p.A. ad un prezzo pari alla media aritmetica delle quotazioni di borsa rilevate nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente.

In ogni caso lo «strike price» non potrà essere inferiore al valore per azione del patrimonio netto consolidato dell'ultimo esercizio chiuso prima della data di assegnazione delle opzioni, e comunque non inferiore al valore per azione del patrimonio netto al 31 dicembre 2001, pari a euro 24,06.

### g) Caratteristiche delle azioni

Le azioni in possesso dei partecipanti al Piano a seguito dell'esercizio dell'opzione avranno godimento a partire dal 1° gennaio dell'anno di sottoscrizione o acquisto.

Sulle azioni sottoscritte graverà un vincolo alla libera disponibilità di 1 anno.

Italmobiliare S.p.A. avrà un diritto di prelazione sulle azioni poste in vendita.

In caso di fusione/scissione le opzioni assegnate daranno diritto di sottoscrivere o acquistare azioni Italmobiliare S.p.A. in misura proporzionale al rapporto di cambio; in caso di cancellazione di Italmobiliare S.p.A. dal listino di borsa, verrà congruamente anticipato il termine per l'esercizio dell'opzione e le azioni saranno immediatamente vendibili.

## h) Altre attribuzioni del Consiglio di amministrazione

Il Consiglio di amministrazione potrà temporaneamente sospendere l'esercizio del diritto di opzione e a fronte di specifiche e particolari esigenze; potrà inoltre modificare alcune condizioni del Piano per assicurare ai destinatari un trattamento equivalente a quello offerto inizialmente.

### Piano di stock option per dirigenti

Con delibera del Consiglio di amministrazione del 27 marzo 2001, la Società ha approvato un Piano di stock options a favore dei dirigenti, a fronte del quale, nel 2004, sono state assegnate a dirigenti del gruppo, in base ai risultati conseguiti nel corso dell'esercizio 2003, complessivamente 51.080 opzioni di cui 24.500 opzioni al Direttore generale. Tali opzioni potranno essere esercitate a decorrere dal 1° gennaio 2007.

Complessivamente, a tutto il 31 dicembre 2004, sono state assegnate ai Dirigenti del gruppo 100.363 opzioni, di cui 51.000 al Direttore generale.

Gli elementi caratterizzanti del Piano sono i seguenti:

#### a) Ragioni dell'adozione del Piano

Esse consistono nella volontà di legare il trattamento complessivo dei destinatari del piano al successo a medio/lungo termine dell'azienda e alla creazione di valore come azionisti, nonché di incrementare il senso di appartenenza dei dirigenti, incentivando la permanenza in azienda

#### b) Destinatari del piano

Destinatari del Piano sono alcuni componenti il personale direttivo di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate, in servizio alle scadenze previste per le assegnazioni delle opzioni, che saranno designati dal Consigliere delegato di Italmobiliare S.p.A., secondo i criteri definiti dal «Comitato per la remunerazione», sulla base della essenzialità dei ruoli ricoperti e del livello organizzativo.

Il quantitativo delle opzioni da assegnare a ciascun destinatario verrà stabilito in virtù sia del livello organizzativo del singolo, sia del livello di performance aziendale e individuale conseguita.

Come regola generale non verranno riconosciuti - tranne che nell'ipotesi di pensionamento - i diritti di opzione non ancora esercitati in caso di interruzione del rapporto di lavoro nel Gruppo.

In caso di decesso del titolare delle opzioni, esse potranno essere esercitate dagli aventi causa entro sei mesi dal decesso purché tale termine cada entro il periodo di esercitabilità delle opzioni.

#### c) Modalità e condizioni del piano

Il Piano prevede cicli annuali di assegnazione; le opzioni potranno essere esercitate per un periodo compreso fra il quarto e il decimo anno successivo all'assegnazione.

L'esercizio delle opzioni può essere limitato temporaneamente al verificarsi di specifiche operazioni societarie.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		<b>Piani di stock option</b>	<b>156</b>
		Deliberazioni	160

Le opzioni sono nominative, personali e intrasferibili, salvo che nei termini previsti nel caso di decesso.

Il monte titoli di azioni Italmobiliare S.p.A. riservato alla copertura del Piano è inizialmente fissato in 350.000 azioni.

L'amministrazione del Piano è affidata alla Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A. - Milano.

#### d) Prestiti o agevolazioni per la sottoscrizione delle azioni

La società di gestione potrà segnalare agli interessati istituti di credito eventualmente disponibili alla concessione di prestiti contro pegno delle azioni stesse, per facilitarne la sottoscrizione o l'acquisto.

#### e) Aumento del capitale sociale; cessione di azioni

Nel caso di opzioni alla sottoscrizione di azioni il Consiglio di amministrazione, in virtù della delega conferita dall'Assemblea, delibererà di aumentare il capitale sociale a pagamento per un importo pari alle opzioni da assegnare, mediante emissione di azioni da riservarsi, a sensi dell'art. 2441 Cod. civ., 8° comma, a componenti il Personale direttivo di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate, e da emettersi ad un prezzo pari alla media aritmetica delle quotazioni di borsa rilevate nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente.

In caso di opzioni all'acquisto di azioni il Consiglio di amministrazione in virtù dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie deliberata dall'Assemblea, cederà azioni Italmobiliare S.p.A. ad un prezzo stabilito dal Consiglio di amministrazione, al momento dell'offerta delle opzioni, su proposta del Consigliere delegato e sentito il parere del Comitato per la remunerazione, secondo quanto previsto dal Regolamento del piano di stock option per dirigenti.

#### f) Caratteristiche delle azioni

Le azioni in possesso dei partecipanti al Piano a seguito dell'esercizio dell'opzione avranno godimento a partire dal 1° gennaio dell'anno di sottoscrizione o acquisto e saranno vendibili sul mercato tramite la società di gestione a partire dall'inizio del 6° anno dall'assegnazione delle opzioni. Italmobiliare S.p.A. avrà un diritto di prelazione sulle azioni poste in vendita. In caso di fusione/scissione le opzioni assegnate daranno diritto a sottoscrivere o acquistare azioni Italmobiliare S.p.A. in misura proporzionale al rapporto di cambio; in caso di cancellazione di Italmobiliare S.p.A. dal listino di borsa, verrà congruamente anticipato il termine per l'esercizio delle opzioni e le azioni saranno immediatamente vendibili.

#### g) Altre attribuzioni del Consiglio di amministrazione

Il Consiglio di amministrazione potrà temporaneamente sospendere l'esercizio del diritto di opzione in determinati casi previsti dal Regolamento ed a fronte di specifiche e particolari esigenze; potrà inoltre modificare alcune condizioni del Piano per assicurare ai destinatari un trattamento equivalente a quello offerto inizialmente.

---

## Deliberazioni

### Destinazione dell'utile

L'utile di esercizio di 76.379.726 euro ci consente di proporre, tenuto conto delle 899.641 azioni ordinarie proprie e delle 28.500 azioni proprie di risparmio il cui diritto all'utile è attribuito proporzionalmente alle altre azioni ai sensi dell'art. 2357 ter Codice civile, la distribuzione di un dividendo, al lordo delle ritenute, di euro 1,100 per ciascuna delle azioni ordinarie e di euro 1,178 per ciascuna delle azioni di risparmio.

Signori Azionisti,

se siete d'accordo sulle nostre proposte, Vi invitiamo ad assumere la seguente delibera:  
" L'assemblea degli Azionisti di Italmobiliare S.p.A. del 19 maggio 2005,

- preso atto della relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione e della relazione del Collegio sindacale, esaminato il bilancio al 31 dicembre 2004,
- tenuto conto che la riserva legale, ai sensi degli articoli 2430 Codice civile e 26 dello Statuto sociale, ha raggiunto il quinto del capitale sociale e quindi non sono richiesti ulteriori accantonamenti,
- tenuto altresì conto che delle 899.641 azioni ordinarie proprie e delle 28.500 azioni proprie di risparmio il cui diritto all'utile è attribuito proporzionalmente alle altre azioni ai sensi dell'art. 2357 ter Codice civile

delibera

- di approvare:
    - la relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione;
    - il bilancio dell'esercizio 2004, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, che evidenzia un utile di 76.379.726 così come presentato dal Consiglio di amministrazione nel suo complesso, nelle singole appostazioni e con gli stanziamenti proposti;
-

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		<b>Deliberazioni</b>	<b>160</b>

- di destinare l'utile dell'esercizio come segue:

<b>Utile</b>		<b>76.379.726,00</b>
- 5% del valore nominale di euro 2,6 delle 16.314.662 azioni di risparmio <sup>(1)</sup> euro 0,13 per azione	2.120.906,06	2.120.906,06
<b>Residuano</b>		<b>74.258.819,94</b>
- 1% al Consiglio di amministrazione		742.588,00
<b>Residuano</b>		<b>73.516.231,94</b>
Utili portati a nuovo		80.000.000,00
Utile disponibile		153.516.231,94
- alle 21.282.942 azioni ordinarie <sup>(2)</sup> euro 1,100 per azione	23.411.236,20	
- alle 16.314.662 azioni di risparmio <sup>(1)</sup> ulteriori euro 1,048 per azione	17.097.765,78	40.509.001,98
<b>Totale dividendo</b>	<b>42.629.908,04</b>	
Residuano		113.007.229,96
- alla Riserva straordinaria		22.999.205,46
<b>A nuovo</b>		<b>90.008.024,50</b>

(1) al netto delle 28.500 azioni di risparmio proprie detenute al 18 maggio 2005

(2) al netto delle 899.641 azioni ordinarie proprie detenute al 18 maggio 2005

- di autorizzare il Presidente-Consigliere delegato, il Vicepresidente e il Consigliere-Direttore generale, in via tra loro disgiunta, nel caso di acquisizione di azioni proprie prima della data di stacco del dividendo, a destinare l'importo del dividendo di competenza delle azioni acquistate alla voce "Utili portati a nuovo".

## **Nomina Consiglio di amministrazione previa determinazione della durata in carica e del numero dei suoi componenti**

Signori Azionisti,

scade per compiuto mandato il Consiglio di amministrazione della Vostra società.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo a provvedere alla nomina del nuovo organo amministrativo, previa determinazione della durata in carica e del numero dei suoi componenti che, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto sociale, non può essere inferiore a 5 e superiore a 15.

Vi invitiamo ad attenerVi, inoltre, alle indicazioni del Codice di autodisciplina in ordine alla presenza di Consiglieri indipendenti.

## **Nomina dei Sindaci, del Presidente del Collegio sindacale e determinazione del compenso**

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2004 scade per compiuto mandato l'intero Collegio sindacale.

Vi invitiamo a provvedere alla nomina, per il triennio 2005-2007 di tre Sindaci effettivi e di tre Sindaci supplenti, nonché alla nomina del Presidente del Collegio, previa determinazione dei rispettivi emolumenti annuali.

Si ricorda che la nomina del Collegio sindacale dovrà avvenire sulla base di liste di candidati presentate in conformità a quanto disposto dagli artt. 21 e 22 dello Statuto sociale.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		<b>Deliberazioni</b>	<b>160</b>

## Rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie

Signori Azionisti,

L'Assemblea ordinaria del 18 maggio 2004 aveva rinnovato alla Società l'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione delle proprie azioni, per un periodo di 18 mesi dal giorno della deliberazione.

A fronte di tale delibera non sono stati compiuti, sino ad oggi, acquisti di azioni proprie, né ordinarie né di risparmio.

Pertanto, la società possiede tuttora, complessivamente, 892.346 azioni proprie ordinarie e 28.500 azioni proprie di risparmio. Il controvalore complessivo pagato dalla Società per l'acquisto delle azioni proprie è ammontato a complessivi 21.192.005 euro a fronte del quale è stata costituita, ai sensi dell'art. 2357 ter, 3° comma, Cod. civ., una riserva indisponibile mediante prelievo di pari importo dalla "Riserva straordinaria".

Poiché il termine di validità dell'autorizzazione scade con il prossimo 18 novembre, al fine di consentire alla Società di conservare la facoltà di acquistare proprie azioni e di disporne, Vi chiediamo di rinnovare la suddetta autorizzazione per i prossimi 18 mesi.

### *1) Motivazioni per le quali è richiesta l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie.*

L'autorizzazione è richiesta al fine di disporre di azioni proprie da cedere a dipendenti e/o amministratori nell'ambito di piani di incentivazione azionaria (stock option) loro riservati.

L'autorizzazione è altresì richiesta allo scopo di svolgere un'azione stabilizzatrice dei corsi, in relazione a contingenti situazioni di mercato, che migliori la liquidità del mercato, favorisca l'andamento regolare delle contrattazioni e faciliti una coerenza di massima fra le quotazioni e il valore intrinseco del titolo, nonché per un efficiente impiego della liquidità sociale.

### *2) Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni cui si riferisce l'autorizzazione; rispetto delle disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 2357 Cod. civ.*

L'acquisto è riferito ad azioni ordinarie e/o di risparmio della Società il cui numero massimo, incluse le azioni proprie già possedute alla data odierna dalla Società e, eventualmente, dalle società controllate (alle quali saranno impartite specifiche disposizioni affinché segnalino con tempestività i rispettivi possessi), non potrà avere un valore nominale complessivo eccedente la decima parte dell'intero capitale sociale.

La Società costituirà, ai sensi dell'art. 2357 ter Cod. civ., una riserva indisponibile, pari all'importo delle ulteriori azioni proprie acquistate, ordinarie e/o di risparmio, mediante prelievo di pari importo dalla riserva straordinaria.

In caso di trasferimento delle azioni proprie acquistate, ordinarie e/o di risparmio, la riserva di cui sopra dovrà riconfluire alla riserva di provenienza.

### *3) Durata dell'autorizzazione.*

L'autorizzazione all'acquisto è richiesta per un periodo di 18 mesi a far tempo dalla data in cui

L'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione, mentre l'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali.

**4) *Corrispettivo minimo e massimo nonché valutazioni di mercato sulla base delle quali gli stessi sono stati determinati.***

Il prezzo di ciascuna azione non dovrà essere inferiore né superiore del 15%, come massimo, rispetto alla media dei prezzi di riferimento registrati presso la Borsa italiana nelle tre sedute precedenti ogni singola operazione.

Il controvalore complessivo pagato dalla Società per l'acquisto non potrà comunque eccedere l'importo di 50 milioni di euro.

Le azioni potranno essere cedute, anche prima di aver esaurito gli acquisti, e in una o più volte (anche mediante offerta al pubblico o agli Azionisti nonché attraverso il collocamento di buoni di acquisto - warrant - e di ricevute di deposito rappresentative di azioni e/o titoli similari) ad un prezzo non inferiore al minore fra i prezzi di acquisto.

Tale limite di prezzo non sarà applicabile qualora la cessione di azioni avvenisse nei confronti di dipendenti di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate, controllanti e delle altre società controllate da queste ultime o di componenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate che rivestano particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi, nell'ambito di piani di incentivazione azionaria per dipendenti e per amministratori (stock option).

**5) *Modalità attraverso le quali gli acquisti saranno effettuati.***

Gli acquisti delle proprie azioni avverranno nei modi previsti dall'art. 132 del D. Lgs. 58/98 e comunque secondo modalità concordate con la società di gestione del mercato in modo da assicurare la parità di trattamento fra gli Azionisti.

**6) *Acquisto strumentale alla riduzione del capitale sociale.***

Allo stato attuale delle previsioni tale ipotesi non ricorre.

Signori Azionisti,

se concordate con la nostra proposta Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

«L'Assemblea degli Azionisti della Italmobiliare S.p.A. del 19 maggio 2005,

- preso atto della proposta degli Amministratori
- avute presenti le disposizioni degli artt. 2357 e 2357 ter Cod. civ.

**delibera**

- 1) di revocare, per la parte non eseguita, la delibera di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie adottata dall'Assemblea ordinaria degli azionisti del 18 maggio 2004;
-

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		<b>Deliberazioni</b>	<b>160</b>

- 2) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 Cod. civ., l'acquisto di azioni proprie, ordinarie e/o di risparmio, per il quantitativo, al prezzo, nei termini e con le modalità qui di seguito indicate:
- l'acquisto può essere effettuato in una o più volte, entro 18 mesi dalla data della deliberazione;
  - il prezzo di acquisto di ciascuna azione non dovrà essere inferiore né superiore di massimo il 15% rispetto alla media dei prezzi di riferimento registrati presso la Borsa italiana nelle tre sedute precedenti ogni singola operazione;
  - il controvalore complessivo non potrà essere, in ogni caso, superiore a 50 milioni di euro;
  - il numero massimo delle azioni acquistate, ordinarie e/o di risparmio, non potrà avere un valore nominale complessivo, incluse le azioni proprie già possedute alla data odierna dalla Società e dalle società controllate, eccedente la decima parte del capitale sociale;
- 3) di costituire, ai sensi dell'art. 2357 ter, 3° comma, Cod. civ., una riserva indisponibile pari all'importo delle azioni proprie acquistate, ordinarie e/o di risparmio, mediante prelievo di pari importo dalla «Riserva straordinaria»;
- 4) di autorizzare, ai sensi dell'art. 2357 ter, 1° comma, Cod. civ., il Presidente, il Consigliere delegato, il Vicepresidente, il Consigliere - Direttore generale in carica, disgiuntamente tra loro, a disporre, senza limiti di tempo, delle ulteriori azioni proprie acquistate, anche prima di aver esaurito gli acquisti; la cessione potrà avvenire in una o più volte anche mediante offerta al pubblico o agli Azionisti nonché attraverso il collocamento di buoni di acquisto (warrant) e di ricevute di deposito rappresentative di azioni e/o titoli simili. Il prezzo di cessione non dovrà essere inferiore al minore tra i prezzi di acquisto.
- Tuttavia tale limite di prezzo non sarà applicabile qualora la cessione di azioni avvenisse nei confronti di dipendenti di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate, controllanti e delle altre società controllate da queste ultime e di componenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate che rivestano particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi, nell'ambito di piani di incentivazione azionaria per dipendenti e per amministratori (stock option);
- 5) di stabilire che, in caso di trasferimento di azioni proprie, la riserva di cui al punto «3» della presente deliberazione, riconfluisca alla riserva di provenienza;
- 6) di conferire al Presidente, al Consigliere delegato, al Vicepresidente, al Consigliere - Direttore generale in carica, in via tra loro disgiunta, ogni potere occorrente per effettuare gli acquisti e le cessioni e comunque per dare attuazione alle deliberazioni che precedono, anche a mezzo di procuratori, ottemperando a quanto eventualmente richiesto dalle autorità competenti».

## Integrazione del compenso alla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per l'attività di revisione dei dati contabili ai fini dell'applicazione dei principi IFRS

Signori Azionisti,

a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, il bilancio consolidato di Italmobiliare S.p.A. dovrà essere redatto in conformità ai principi contabili internazionali approvati dallo IASB ed omologati dall'Unione europea.

Al fine di consentire alla Società di revisione di esprimere il proprio giudizio sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2005 che deve presentare i dati comparativi con il periodo precedente adeguatamente riclassificati in armonia con i nuovi principi contabili (denominati IAS/IRFS), si è reso necessario richiedere a Reconta Ernst & Young S.p.A. lo svolgimento di un'attività di revisione sui dati contabili preliminari e sui dati contabili comparativi e, in particolare di:

- stato patrimoniale consolidato "preliminare" di apertura al 1° gennaio 2004;
- bilancio comparativo al 31 dicembre 2004;
- stato patrimoniale consolidato di apertura al 1° gennaio 2005;
- bilancio comparativo al 30 giugno 2004.

Il corrispettivo richiesto da Reconta Ernst & Young S.p.A. per questa attività integrativa è stato di complessivi 168 mila euro suddiviso in tre proposte:

### Prima proposta

Revisione contabile sullo Stato patrimoniale consolidato di apertura IFRS al 1° gennaio 2004.

(euro)			
Società	Attività	Ore	Onorari
Capogruppo	Attività di coordinamento del progetto	60	14.000
Capogruppo	Istruzioni IAS - IFRS	40	10.000
Capogruppo e Società partecipate minori	Revisione contabile dello stato patrimoniale consolidato d'apertura IAS - IFRS, comprensiva della verifica dei prospetti contabili delle società partecipate minori	400	52.000
<b>Totale</b>		<b>500</b>	<b>76.000</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		<b>Deliberazioni</b>	<b>160</b>

## Seconda proposta

Revisione contabile sul bilancio comparativo IAS/IFRS al 31 dicembre 2004 e sulla riapertura dello Stato patrimoniale consolidato IAS/IFRS al 1° gennaio 2005 (inclusi IAS 32 e IAS 39).

(euro)

Società	Attività	Ore	Onorari
Capogruppo	Istruzioni IAS - IFRS	20	5.000
Capogruppo e Società partecipate minori	Revisione contabile del bilancio comparativo al 31 dicembre 2004 IAS - IFRS, comprensiva della verifica dei prospetti contabili delle società partecipate minori	425	55.000
Capogruppo e Società partecipate minori	Revisione contabile della riapertura dello stato patrimoniale consolidato al 1° gennaio 2005 IAS - IFRS (inclusi IAS 32 e IAS 39), comprensiva della verifica dei prospetti contabili delle società partecipate minori	155	20.000
<b>Totale</b>		<b>600</b>	<b>80.000</b>

## Terza proposta

Integrazione della revisione contabile limitata sulla relazione semestrale IAS/IFRS per l'esercizio 2004

(euro)

Società	Attività	Ore	Onorari
Capogruppo e Società partecipate minori	Revisione contabile della situazione semestrale comparativa al 30 giugno 2004 IAS - IFRS, comprensiva della verifica dei prospetti contabili delle società partecipate minori	100	12.000
<b>Totale</b>		<b>100</b>	<b>12.000</b>

Inoltre per effetto della maggiore complessità e ampiezza dell'attività relativa alla revisione contabile limitata della relazione semestrale per ciascuno degli esercizi 2005 e 2006, in seguito all'introduzione degli IAS/IFRS, Reconta Ernst & Young S.p.A. ha richiesto di portare a 32 mila euro, da 17 mila euro, il compenso annuo per la "Revisione contabile limitata della relazione semestrale individuale e consolidata di Italmobiliare" per gli anni 2005 e 2006.

Ai sensi dell'incarico conferito dall'assemblea del 18 maggio 2004 a Reconta Ernst & Young S.p.A., sulla base della proposta dalla stessa presentata, le variazioni dei corrispettivi dovute a situazioni eccezionali o imprevedibili, quando definite, devono formare oggetto di una integrazione della proposta originaria da sottoporre alla approvazione dell'assemblea.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	<b>Relazione del C.d.a. sulla gestione</b>	Andamento della gestione	126
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Personale	131
Delibere Assemblea		Rapporti con parti correlate	132
		Altre informazioni	136
		Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	137
		Corporate governance	138
		Piani di stock option	156
		<b>Deliberazioni</b>	<b>160</b>

Signori Azionisti

se concordate con la nostra proposta Vi invitiamo ad adottare la seguente deliberazione:

“ L’Assemblea degli Azionisti di Italmobiliare S.p.A. del 19 maggio 2005, preso atto della proposta del Consiglio di amministrazione del parere favorevole del Collegio sindacale

**delibera**

- di riconoscere alla Reconta Ernst & Young S.p.A., per lo svolgimento dell’attività di revisione compiuta sui dati contabili preliminari e sui dati contabili comparativi a seguito dell’applicazione dei nuovi principi contabili IAS/IFRS un corrispettivo aggiuntivo di 168 mila euro;
- ad integrazione di quanto già deliberato dall’assemblea del 18 maggio 2004, di aumentare di 15 mila euro il compenso annuo per la “ Revisione contabile limitata della relazione semestrale individuale e consolidata di Italmobiliare” per gli esercizi 2005 e 2006.

Milano, 30 marzo 2005

Il Consiglio di amministrazione



## Stato patrimoniale

### ATTIVO

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	-	-
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
1) Costi di impianto e di ampliamento	3.862	27.424
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.667	9.402
7) Altre	58.470	180.844
<b>Totale</b>	<b>70.999</b>	<b>217.670</b>
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	3.369.347	3.620.036
2) Impianti e macchinario	9.097	6.970
4) Altri beni	214.927	88.720
<b>Totale</b>	<b>3.593.371</b>	<b>3.715.726</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	989.854.783	989.766.439
b) imprese collegate	15.996.181	15.996.180
d) altre imprese	321.960.404	260.962.435
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	178.195	32.877.941
esigibili oltre l'esercizio successivo	32.000.000	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.946.663	-
d) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	77.296	118.393
3) Altri titoli	-	7.746.840
4) Azioni proprie - valore nominale complessivo euro 2.394.200	21.192.005	21.120.453
<b>Totale</b>	<b>1.387.205.527</b>	<b>1.328.588.681</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>1.390.869.897</b>	<b>1.332.522.077</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
II - Crediti:		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.636	45.284
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.238.238	929.601
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.202	148.496

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	<b>Stato patrimoniale</b>	<b>170</b>
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.096.696	4.022.107
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.368.892	22.941.646
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.159	445.902
<b>Totale</b>	<b>35.908.823</b>	<b>28.533.036</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
4) Altre partecipazioni	2.696.918	2.557.499
6) Altri titoli	18.845.052	19.274.134
7) Crediti finanziari:		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.624.116	918.295
<b>Totale</b>	<b>23.166.086</b>	<b>22.749.928</b>
IV - Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	215.599	553.529
2) Assegni	9.750	-
3) Denaro e valori in cassa	16.375	13.564
<b>Totale</b>	<b>241.724</b>	<b>567.093</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>59.316.633</b>	<b>51.850.057</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
b) Altri ratei e risconti	112.378	442.399
<b>Totale attività</b>	<b>1.450.298.908</b>	<b>1.384.814.533</b>

## PASSIVO

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.166.937	100.166.937
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	177.191.252	177.191.252
III - Riserve di rivalutazione	86.760.127	86.760.127
IV - Riserva legale	20.033.387	20.033.387
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	21.192.005	21.120.453
VII - Altre riserve:		
1) Straordinarie	290.699.597	274.781.606
2) Fondi in sospensione d'imposta	2.163.956	2.163.956
3) Fondi di riserva da fusioni	57.715.013	57.715.013
4) Fondo ex art. 55 DPR 597/1973 e 917/1986	1.771.133	1.771.133
5) Fondo ex art. 54 DPR 597/1973 e 917/1986	184.679	184.679
6) Riserva art. 33 legge 413/91 (condono)	1.704	1.704
7) Riserva legge 2/12/75 n. 576 art. 34	93.242.488	93.242.488
8) Altre riserve	(6)	9
VIII - Utili portati a nuovo	80.000.000	80.000.000
IX - Utile dell'esercizio	76.379.726	55.396.862
<b>Totale</b>	<b>1.007.501.998</b>	<b>970.529.606</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) Per imposte, anche differite	-	441.885
3) Altri	26.010.131	28.348.425
<b>Totale</b>	<b>26.010.131</b>	<b>28.790.310</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.299.829</b>	<b>1.379.221</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.700.000	371.516.028
esigibili oltre l'esercizio successivo	285.010.150	-
6) Acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.000	3.000
7) Debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.744.067	2.013.253
9) Debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.451.226	7.568.385
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.382	47.630
12) Debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	438.134	537.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.896	119.481

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	<b>Stato patrimoniale</b>	<b>170</b>
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	449.462	376.622
14) Altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.682.412	860.720
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.924	15.617
<b>Totale</b>	<b>414.530.653</b>	<b>383.058.699</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
b) Altri ratei e risconti	956.297	1.056.697
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>1.450.298.908</b>	<b>1.384.814.533</b>
<b>Conti d'ordine e impegni e rischi</b>		
- Garanzie prestate per fidejussioni:		
imprese controllate	1.870.909	3.936.739
imprese collegate	-	7.436.980
- Garanzie reali prestate a terzi per debiti iscritti in bilancio:		
altre imprese	21.438.776	15.396.840
- Altre garanzie personali a favore di:		
altre imprese	1.391.399	1.606.907
- Impegni diversi:		
altre imprese	9.910.931	2.181.584
<b>Conti d'ordine</b>		
- Beni presso terzi a deposito	196.785.951	326.888.119
- Beni di terzi in deposito	4.482.402	4.482.402
- Beni presso terzi c/prestito	16.550.000	12.000.000
<b>Totale conti d'ordine e impegni e rischi</b>	<b>252.430.368</b>	<b>373.929.571</b>

## Conto economico

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.445.710	2.413.309
5) Altri ricavi e proventi	386.812	387.762
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.832.522</b>	<b>2.801.071</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	109.506	69.191
7) Per servizi	6.047.590	5.173.388
8) Per godimento di beni di terzi	258.589	248.064
9) Per il personale:		
- salari e stipendi	4.293.893	3.872.659
- oneri sociali	1.281.911	1.189.400
- trattamento di fine rapporto	551.659	275.739
<b>Totale</b>	<b>6.127.463</b>	<b>5.337.798</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	159.671	1.526.949
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	101.027	94.996
<b>Totale</b>	<b>260.698</b>	<b>1.621.945</b>
14) Oneri diversi di gestione	1.063.957	983.664
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>13.867.803</b>	<b>13.434.050</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>(10.035.281)</b>	<b>(10.632.979)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
a) imprese controllate	50.515.059	63.140.684
b) imprese collegate	1.566.580	2.447.782
c) altre imprese	22.468.621	27.024.941
<b>Totale</b>	<b>74.550.260</b>	<b>92.613.407</b>
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- da imprese controllate	368.076	1.094.116
- da terzi	2.305	3.576
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.789	2.952.862
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	747.665	1.293.857
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	69.925	37.504
- da imprese collegate	4.819	14.874
- da terzi	966.865	4.107.276
<b>Totale</b>	<b>2.161.444</b>	<b>9.504.065</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	<b>Conto economico</b>	<b>174</b>
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
a) verso imprese controllate	(125.508)	(151.196)
c) verso altri	(9.241.874)	(13.404.576)
<b>Totale</b>	<b>(9.367.382)</b>	<b>(13.555.772)</b>
17 bis) Utili e perdite su cambi	(598)	1.099
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>67.343.724</b>	<b>88.562.799</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
- in imprese controllate	3.277	96.302
- in altre imprese	409.303	87.866
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	97.810
<b>Totale</b>	<b>412.580</b>	<b>281.978</b>
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
- in imprese controllate	(34.902)	-
- in altre imprese	(496.019)	(4.345.900)
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	(2.456)
d) di crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie	-	(169.916)
f) di crediti iscritti nell'attivo circolante	-	(12.852)
<b>Totale</b>	<b>(530.921)</b>	<b>(4.531.124)</b>
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>(118.341)</b>	<b>(4.249.146)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5):		
- plusvalenze da alienazione	243.722	2.831.593
- altri	20.052.048	9.555.638
<b>Totale</b>	<b>20.295.770</b>	<b>12.387.231</b>
21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni, i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14, e delle imposte relative a esercizi precedenti:		
- imposte esercizi precedenti	-	(67.714)
- altri	(3.816.135)	(1.527.454)
<b>Totale</b>	<b>(3.816.135)</b>	<b>(1.595.168)</b>
<b>Totale proventi e oneri straordinari</b>	<b>16.479.635</b>	<b>10.792.063</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>73.669.737</b>	<b>84.472.737</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.709.989	(29.075.875)
<b>23) Utile dell'esercizio</b>	<b>76.379.726</b>	<b>55.396.862</b>

---

## Nota Integrativa

### Contenuto e forma del bilancio al 31 dicembre 2004

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni di cui al D. Lgs 127/1991 incluse le modifiche apportate dalla riforma del diritto societario.

In particolare segnaliamo che, in relazione alle nuove voci introdotte negli schemi dello stato patrimoniale e del conto economico, si è provveduto alla riclassifica dei dati dell'esercizio precedente per omogeneità di raffronto. Allo scopo di migliorare la qualità delle informazioni a disposizione del lettore e al fine di rendere maggiormente intelligibili le risultanze economico/patrimoniali delle peculiari attività delle holding finanziarie non soggette alla speciale normativa del D. Lgs 87/92, su invito della Consob viene presentato uno schema di conto economico sintetico inserito nell'informativa supplementare.

La società opera prevalentemente sul territorio nazionale, pertanto non viene fornita specifica ripartizione dei crediti e dei debiti secondo le aree geografiche in quanto scarsamente significativa.

Il commento alle variazioni intervenute fa riferimento, salva esplicita menzione, ai dati di Italmobiliare Società per Azioni al 31 dicembre 2003.

A completamento della documentazione riguardante il bilancio vengono inoltre presentati: il prospetto delle variazioni del patrimonio netto; l'analisi della composizione, possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle voci di patrimonio netto; il prospetto riassuntivo degli effetti delle eliminazioni delle interferenze fiscali; la riconciliazione del carico teorico d'imposta e quello effettivamente registrato in conto economico e la tabella di rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti. Nell'informativa supplementare è presente il rendiconto finanziario, nonché, in nota integrativa, un'ulteriore serie di informazioni richieste dalla Consob.

### Criteria di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente applicando i seguenti criteri di valutazione. Nella redazione del presente bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe, ai sensi del IV comma dell'articolo 2423 del Codice civile.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto inclusi i costi accessori. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento che sono state calcolate in relazione alla residua utilità futura.

I costi di impianto e di ampliamento vengono ammortizzati in cinque esercizi e includono i costi per l'implementazione del software amministrativo.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili vengono ammortizzati in tre esercizi.

Tra le altre immobilizzazioni immateriali vengono iscritti i costi sostenuti per le operazioni finanziarie di durata ultrannuale, che vengono ammortizzati in base alla durata del sottostante finanziamento.

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, aumentato delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 576 del 2 dicembre 1975, n. 72 del 19 dicembre 1983 e n. 413 del 30 dicembre 1991 e rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati. Qualora alla data della chiusura dell'esercizio, il valore così determinato risulti durevolmente inferiore al costo iscritto, tale costo viene rettificato attraverso un'apposita svalutazione. Ai sensi dell'art. 10 legge n. 72 del 19 dicembre 1983 precisiamo che non sono state effettuate altre rivalutazioni monetarie o economiche diverse da quelle sopra menzionate.

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante, ridotti al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti. In particolare le aliquote di ammortamento usate sono le seguenti:

Immobili: 1,5% (Immobili civili: 0%)  
 Macchinari, apparecchiature e attrezzatura varia: 15%  
 Mobili, arredi e dotazione uffici: 12%  
 Macchine elettroniche: 20%  
 Arredamento: 15%  
 Automezzi: 25%

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio in cui vengono sostenuti salvo che abbiano natura incrementativa del valore del bene.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni

Per partecipazioni s'intendono i diritti, rappresentati o meno da titoli, nel capitale di imprese con le quali si realizza una situazione di legame durevole.

Le partecipazioni sono iscritte al costo, determinato con il metodo del costo medio continuo incrementato delle eventuali rivalutazioni di legge e ridotto delle svalutazioni effettuate in presenza di perdite di valore considerate durevoli. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

## *Azioni proprie in portafoglio*

Sono iscritte al costo di acquisto.

Ai sensi dell'art. 2357 ter Cod. civ., a fronte di tale voce, è iscritta nel patrimonio netto una riserva indisponibile per un importo corrispondente al valore di libro.

## **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Le partecipazioni e gli altri titoli iscritti tra le attività circolanti sono destinati all'attività di negoziazione e/o a fronteggiare esigenze di tesoreria.

## *Partecipazioni*

Sono iscritte al minore tra il costo, determinato secondo il metodo del costo medio continuo, (che si ritiene assicuri meglio, rispetto al metodo LIFO continuo, utilizzato sino allo scorso esercizio, la stabilità nel tempo del valore delle partecipazioni) e il valore desumibile dall'andamento di mercato.

## *Altri titoli*

In questo raggruppamento trovano allocazione i titoli obbligazionari e di Stato.

I titoli di cui sopra sono iscritti al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori, aumentati o ridotti dello scarto netto di emissione maturato (D.L. 28/6/1995 n. 250 convertito in legge 8/8/1995 n. 349) e sono valutati, se quotati su mercati organizzati, al minore tra il costo d'acquisto o di sottoscrizione (calcolato col metodo del costo medio continuo) e il valore desumibile dall'andamento di mercato. Se non quotati vengono iscritti al costo (calcolato come sopra) eventualmente rettificato per tenere conto dell'andamento del mercato di titoli similari.

Il minor valore iscritto non sarà mantenuto se saranno venuti meno i motivi della svalutazione.

## **Crediti**

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo e figurano tra le "Immobilizzazioni finanziarie" quando hanno funzione di finanziamento durevole e tra l' "Attivo circolante" negli altri casi.

## **Disponibilità liquide**

Sono iscritte al loro valore nominale.

## **Debiti**

I debiti sono esposti al valore nominale.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

### Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

### Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili con precisione l'ammontare o la data di sopravvenienza. I fondi riflettono la miglior stima formulata sulla base degli elementi a disposizione.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

È accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di bilancio, in conformità alle leggi e ai contratti di lavoro vigenti.

### Imposte

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; i relativi debiti tributari sono esposti al netto degli acconti versati e delle ritenute subite in apposita voce.

La società ha esercitato, in qualità di controllante consolidante, l'opzione per il consolidato fiscale nazionale unitamente a venti controllate dirette e indirette, tra le quali sono comprese l'Italcementi S.p.A. e undici sue controllate, così come ampiamente rappresentato nella Relazione sulla gestione. Pertanto il saldo a debito/credito nei confronti dell'Erario per Ires accoglie anche le posizioni delle controllate consolidate.

### Imposte differite

Le imposte differite sono iscritte in bilancio in accordo con il principio contabile n. 25, emanato nel marzo 1999, dalla Commissione dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

L'ammontare delle imposte differite e anticipate è determinato sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività, secondo criteri civilistici e il corrispondente valore ai fini fiscali.

Le imposte anticipate sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero mentre quelle differite non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

A fronte di riserve patrimoniali costituite in sospensione di imposta non viene inserito alcuno stanziamento in quanto, allo stato attuale, non si ritiene verranno effettuate operazioni che determineranno la tassazione.

## Impegni e rischi

Sono iscritti gli ammontari degli impegni assunti dalla società nell'interesse di partecipate o di terzi e calcolati in base all'effettivo valore del rischio coperto o assistito. Se trattasi di garanzia a fronte di affidamenti bancari, l'ammontare corrisponde ai fidi concessi, anche se non utilizzati.

## Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I dividendi sono iscritti nell'esercizio in cui vengono deliberati.

## Parti correlate

Le operazioni infragruppo e con altre parti correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Il commento dei rapporti intragruppo e con le altre parti correlate è riportato in apposito paragrafo nell'ambito della relazione sulla gestione.

L'attività dell'impresa, gli eventi successivi alla data di chiusura dell'esercizio e l'evoluzione prevedibile della gestione sono descritti nel contesto della relazione sulla gestione.

I valori esposti nella nota integrativa sono espressi in migliaia di euro.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Analisi delle voci di stato patrimoniale

### ATTIVO

#### A - Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non si rilevano importi.

#### B - Immobilizzazioni

##### B I - Immobilizzazioni immateriali

Ammontano al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2003, rispettivamente a 71 migliaia di euro e a 218 migliaia di euro; nel prospetto che segue se ne evidenzia la movimentazione:

(migliaia di euro)	Costo storico				Ammortamenti accumulati				Immobilizz. immateriali nette al 31.12.2004
	Saldo al 31.12.2003	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2004	Saldo al 31.12.2003	Ammort. dell'esercizio	Utilizzo dell'esercizio	Saldo al 31.12.2004	
Costi di impianto e di ampliamento	432	-	314	<b>118</b>	405	23	314	<b>114</b>	<b>4</b>
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	112	13	84	<b>41</b>	102	14	84	<b>32</b>	<b>9</b>
Altre	7.501	-	7.271	<b>230</b>	7.320	123	7.271	<b>172</b>	<b>58</b>
<b>Totale</b>	<b>8.045</b>	<b>13</b>	<b>7.669</b>	<b>389</b>	<b>7.827</b>	<b>160</b>	<b>7.669</b>	<b>318</b>	<b>71</b>

Il decremento di 7.669 migliaia di euro è relativo ai costi a suo tempo sostenuti, che all'inizio dell'esercizio risultano totalmente ammortizzati.

##### 1) Costi di impianto e di ampliamento (al netto degli ammortamenti)

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione	Aliq. ammort.
Altri costi	4	27	(23)	20%
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>(23)</b>	

La variazione in diminuzione di 23 migliaia di euro è relativa agli ammortamenti dell'esercizio.

#### 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili (al netto degli ammortamenti)

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione	Aliq. ammort.
<b>Sistemi software</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>(1)</b>	<b>33,33%</b>

La variazione in diminuzione di 1 migliaia di euro è data dal saldo tra:

- incrementi di 13 migliaia di euro per l'acquisto di nuovi software amministrativi;
- decrementi di 14 migliaia di euro per ammortamenti dell'esercizio.

#### 7) Altre (al netto degli ammortamenti)

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione	Aliq. ammort.
Spese per altri finanziamenti	58	181	(123)	(*)
<b>Totale</b>	<b>58</b>	<b>181</b>	<b>(123)</b>	

(\*) In base alla durata del finanziamento/linea di credito sottostante.

Il decremento è dato dagli ammortamenti dell'esercizio.

#### B II - Immobilizzazioni materiali

Ammontano al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2003 rispettivamente a 3.593 migliaia di euro e a 3.716 migliaia di euro; nel prospetto seguente sono indicate le variazioni avvenute per categoria di cespiti.

(migliaia di euro)	Costo						Ammortamenti accumulati				Immobilizz. materiali nette al 31.12.2004
	Costo storico	Rivalutaz. (*)	Saldo al 31.12.2003	Increment.	Decrem.	Saldo al 31.12.2004	Saldo al 31.12.2003	Amm. dell'esercizio	Utilizzo dell'esercizio	Saldo al 31.12.2004	
Terreni e fabbricati:											
- Terreni	1	50	51	-	37	14	-	-	-	-	14
- Immobili civili	160	404	564	-	150	414	23	-	4	19	395
- Immobili uso uff.	1.019	3.539	4.558	-	-	4.558	1.530	68	-	1.598	2.960
<b>Totale B II.1</b>	<b>1.180</b>	<b>3.993</b>	<b>5.173</b>	<b>-</b>	<b>187</b>	<b>4.986</b>	<b>1.553</b>	<b>68</b>	<b>4</b>	<b>1.617</b>	<b>3.369</b>
Impianti emacch.	438	-	438	5	-	443	431	3	-	434	9
<b>Totale B II.2</b>	<b>438</b>	<b>-</b>	<b>438</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>443</b>	<b>431</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>434</b>	<b>9</b>
Altri beni:											
- Mobili dotaz. uffici	567	-	567	27	-	594	501	13	-	514	80
- Macch. elettroniche	285	-	285	1	27	259	263	9	27	245	14
- Automezzi	113	-	113	42	24	131	112	6	24	94	37
- Arredamento	-	-	-	86	-	86	-	2	-	2	84
<b>Totale B II.4</b>	<b>965</b>	<b>-</b>	<b>965</b>	<b>156</b>	<b>51</b>	<b>1.070</b>	<b>876</b>	<b>30</b>	<b>51</b>	<b>855</b>	<b>215</b>
<b>Totale B II</b>	<b>2.583</b>	<b>3.993</b>	<b>6.576</b>	<b>161</b>	<b>238</b>	<b>6.499</b>	<b>2.860</b>	<b>101</b>	<b>55</b>	<b>2.906</b>	<b>3.593</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

Il decremento rappresenta principalmente il valore di libro, comprensivo di pregresse rivalutazioni, degli immobili civili e dei terreni venduti nell'esercizio.

(\*) Le rivalutazioni sono state effettuate ai sensi delle leggi sottoindicate:

(migliaia di euro)	Totale 31.12.2003	Decrementi	Totale 31.12.2004
- Legge n. 576/1975	427	3	424
- Legge n. 72/1983	2.450	116	2.334
- Legge n. 413/1991	1.116	58	1.058
<b>Totale</b>	<b>3.993</b>	<b>177</b>	<b>3.816</b>

Gli ammortamenti contabilizzati nell'esercizio ammontano a 101 migliaia di euro e sono stati calcolati sistematicamente su tutti i cespiti ammortizzabili al 31 dicembre 2004. Le aliquote utilizzate per il calcolo degli ammortamenti sono state indicate nella prima parte della nota integrativa.

## B III - Immobilizzazioni finanziarie

### 1) Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate ammontano al 31 dicembre 2004 a 1.327.811 migliaia di euro (1.266.725 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) con un incremento di 61.086 migliaia di euro.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle partecipazioni immobilizzate sono desumibili dal prospetto riportato nel seguito:

(migliaia di euro)	Costo	Svalutazioni	Saldo al 31.12.2003
Controllate	995.230	(5.464)	<b>989.766</b>
Collegate	15.996	-	<b>15.996</b>
Altre imprese	292.770	(31.807)	<b>260.963</b>
<b>Totale</b>	<b>1.303.996</b>	<b>(37.271)</b>	<b>1.266.725</b>

(migliaia di euro)	Saldo al 31.12.2003	Incrementi	Decrementi	(Svalutazioni)/ Ripristini di valore	Saldo al 31.12.2004
Controllate	989.766	120	-	(31)	<b>989.855</b>
Collegate	15.996	-	-	-	<b>15.996</b>
Altre imprese	260.963	46.342	347	15.002	<b>321.960</b>
<b>Totale</b>	<b>1.266.725</b>	<b>46.462</b>	<b>347</b>	<b>14.971</b>	<b>1.327.811</b>

Gli incrementi si riferiscono:

- per le controllate: all'acquisto di 10.564 azioni ordinarie Italcementi S.p.A. per un controvalore complessivo di 120 migliaia di euro;
- per le altre imprese: all'acquisto di 10.511.134 azioni R.C.S. Mediagroup S.p.A., e 109.000 azioni Emittenti Titoli S.p.A.

I decrementi riguardano:

- per le altre imprese: la vendita di azioni Luxvide F.I.A.T. S.p.A. e delle azioni Sirio Vide Ltd.

Le rettifiche di valore sono composte da ripristini e da svalutazioni relativi alle seguenti società:

- imprese controllate
  - Aliserio S.p.A., ripristino per 4 migliaia di euro;
  - Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l., svalutazione per 35 migliaia di euro;
- altre imprese
  - G.I.M. Generale Industrie Metallurgiche S.p.A., svalutazione per 496 migliaia di euro;
  - Premafin Finanziaria S.p.A., ripristino per 247 migliaia di euro;
  - UniCredito Italiano S.p.A. ripristino per 15.252 migliaia di euro operato per l'eliminazione delle interferenze fiscali in ottemperanza a quanto previsto dal Dlgs n. 6 del 17.01.2003 iscritto nei proventi straordinari.

Per quanto concerne la partecipazione in Gemina S.p.A. non sono state operate rettifiche di valore in considerazione della valutazione della corrispondente frazione di patrimonio netto consolidato detenuto della partecipata risultante dall'ultimo bilancio disponibile.

Le motivazioni delle rettifiche di valore sono illustrate nelle corrispondenti voci economiche (D 18 e D 19).

Si segnala che le sottoelencate partecipazioni esistenti al 31 dicembre 2004 e tuttora in patrimonio, sono state oggetto di rivalutazione monetaria ai sensi della Legge 72/1983 per 6.981 migliaia di euro:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Fincomind A.G.	3.099	3.099	-
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	3.882	3.882	-
<b>Totale</b>	<b>6.981</b>	<b>6.981</b>	<b>-</b>

Nell'Allegato "B" alla nota integrativa sono riepilogate ulteriori informazioni circa la sede, il capitale sociale, il patrimonio netto, l'utile o la perdita dell'ultimo bilancio d'esercizio (approvato dall'Assemblea o dal Consiglio di amministrazione delle rispettive società) e il valore di iscrizione delle imprese controllate e collegate; viene inoltre raffrontato il valore di carico con quello emergente da una valutazione ex art. 2426, 4° comma Cod. civ.

L'analisi dei movimenti dell'esercizio suddivisa per partecipata viene esposta in apposito prospetto Allegato "A".

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## 2) Crediti

### a) Verso imprese controllate (esigibili entro l'esercizio successivo)

I crediti immobilizzati verso le società del Gruppo ammontano al 31 dicembre 2004 a 178 migliaia di euro (32.878 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

I crediti sono tutti onerosi: i tassi di interesse applicati sono rapportati all'euribor a 3 mesi maggiorati di uno spread.

In dettaglio la voce risulta così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Cantiere Navale di Punta Ala S.p.A. in liquidazione (*)	178	-	178
Intermobiliare S.r.l.	-	21.060	(21.060)
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	-	12.923	(12.923)
<b>Totale</b>	<b>178</b>	<b>33.983</b>	<b>(33.805)</b>
Fondo svalutazione crediti (ex art. 71 DPR 917/86)	-	(597)	597
Fondo svalutazione crediti tassato	-	(508)	508
<b>Totale</b>	<b>178</b>	<b>32.878</b>	<b>(32.700)</b>

(\*) controllata indiretta

I fondi svalutazione crediti, non tassato e tassato, sono stati azzerati, il primo per effetto dell'adeguamento alla già citata normativa (D.lgs. n.6 del 17.01.2003), il secondo perché considerato eccedente rispetto al rischio sottostante.

### (esigibili oltre l'esercizio successivo)

I crediti verso imprese controllate si riferiscono a finanziamenti erogati, scadenti il 31 marzo 2007:

- per 24.000 migliaia di euro infruttiferi di interesse, di cui 12.000 migliaia di euro a Intermobiliare S.r.l. e 12.000 migliaia di euro a S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.;
- per 8.000 migliaia di euro a titolo oneroso, a Intermobiliare S.r.l., regolati al tasso euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread.

I finanziamenti sono stati concessi in considerazione degli investimenti finanziari eseguiti dalle società controllate.

### b) Verso imprese collegate (esigibili entro l'esercizio successivo)

Ammontano a 5.947 migliaia di euro e sono dovuti all'aver onorato gli impegni fideiussori assunti verso gli istituti di credito finanziatori di Gesvim S.r.l. (collegata indiretta), subentrando nel 50% dell'intero debito.

Tale credito si è ridotto nel corso dell'esercizio di 300 migliaia di euro a seguito di un accordo transattivo intervenuto tra le parti.

I crediti verso imprese collegate non sono fruttiferi di interesse per il periodo 01.01-31.12.2004, a seguito di un accordo intervenuto tra Gesvim S.r.l. e tutti i finanziatori (banche e Italmobiliare S.p.A.).

#### *d) Verso altri (esigibili oltre l'esercizio successivo)*

I crediti finanziari immobilizzati verso altri ammontano a 77 migliaia di euro (118 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e si riferiscono a:

- depositi cauzionali per 3 migliaia di euro (3 migliaia di euro al 31 dicembre 2003);
- crediti v/l'Erario per acconti d'imposta su Tfr per 74 migliaia di euro (115 migliaia di euro al 31 dicembre 2003). La variazione di 41 migliaia di euro è composta dal decremento di 43 migliaia di euro per utilizzo di parte dell'anticipo d'imposta sui trattamenti di fine rapporto liquidati (Legge 662/96) e dall'incremento di 2 migliaia di euro per la rivalutazione al 31 dicembre 2004.

### 3) Altri titoli

Non si rilevano importi.

La variazione in diminuzione per 7.747 migliaia di euro è costituita dalla contabilizzazione del rimborso, per scadenza, dei titoli appartenenti a questa voce.

L'analisi dei movimenti dell'esercizio viene esposta in apposito prospetto Allegato "D".

### 4) Azioni proprie

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 21.192 migliaia di euro con un incremento di 72 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2003. Alla data di chiusura dell'esercizio figurano in bilancio complessivamente n. 892.346 azioni ordinarie e n. 28.500 azioni di risparmio. Il valore nominale complessivo delle azioni ordinarie e di risparmio detenute ammonta a euro 2.394.200.

A fronte del costo di acquisto di questi titoli nel passivo patrimoniale figura una riserva dedicata di pari importo e iscritta ai sensi dell'art. 2357 ter.

Riferite alle azioni appartenenti a questa voce al 31.12.2004 risultano assegnate ad Amministratori e dipendenti, con riferimento ai piani stock option, n. 145.363 opzioni su azioni ordinarie, di cui n. 49.283 sui risultati conseguiti nell'esercizio 2002 esercitabili al prezzo di 31,28 euro e n. 96.080 sui risultati dell'esercizio 2003 esercitabili al prezzo di 35,199 euro.

---

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## C - Attivo circolante

Prima di procedere all'analisi delle singole voci esponiamo nel seguito l'analisi del capitale circolante netto alla chiusura dell'esercizio:

(migliaia di euro)			
Voci di bilancio	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Attivo circolante	59.317	51.850	7.467
Ratei e risconti attivi	112	443	(331)
Crediti, esigibili oltre l'esercizio successivo	(23.369)	(22.941)	(428)
<b>Attività correnti</b>	<b>36.060</b>	<b>29.352</b>	<b>6.708</b>
Debiti	(414.531)	(383.059)	(31.472)
Ratei e risconti passivi	(956)	(1.057)	101
Debiti, esigibili oltre l'esercizio successivo	285.057	183	284.874
<b>Passività correnti</b>	<b>(130.430)</b>	<b>(383.933)</b>	<b>253.503</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(94.370)</b>	<b>(354.581)</b>	<b>260.211</b>

### C I - Rimanenze

Non si rilevano importi.

### C II - Crediti

I crediti dell' attivo circolante sono analizzabili come segue:

#### 1) Crediti verso clienti (*esigibili entro l'esercizio successivo*)

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 3 migliaia di euro (46 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

#### 2) Crediti verso imprese controllate (*esigibili entro l'esercizio successivo*)

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 3.238 migliaia di euro (930 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) di cui 1.059 migliaia di euro relativi a fatture da emettere per prestazioni effettuate e 2.179 migliaia di euro a crediti per adesione al consolidato fiscale nazionale.

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>Controllate dirette:</i>			
- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.			
• commerciali	12	9	3
- Intermobiliare S.r.l.			
• commerciali	60	52	8
- Italcementi S.p.A.			
• commerciali	699	610	89
- Italmobiliare Servizi S.r.l.			
• commerciali	38	35	3
• crediti per adesione consolidato fiscale	15	-	15
- Popolonia Italica S.r.l.			
• commerciali	20	19	1
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.			
• commerciali	44	53	(9)
- Sirap Gema S.p.A.			
• commerciali	74	81	(7)
• crediti per adesione consolidato fiscale	1.189	-	1.189
- S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.			
• commerciali	39	39	-
• crediti per adesione consolidato fiscale	106	-	106
<b>Totale controllate dirette</b>	<b>2.296</b>	<b>898</b>	<b>1.398</b>
<i>Controllate indirette:</i>			
- Axim Italia S.p.A.			
• crediti per adesione consolidato fiscale	139	-	139
- BravoSolution S.p.A.			
• commerciali	-	2	(2)
- Calcestruzzi S.p.A.			
• commerciali	48	2	46
- Cantiere Navale di Punta Ala S.p.A. in liquidazione			
• commerciali	6	7	(1)
- C.T.G. S.p.A.			
• commerciali	2	-	2
- Duca d'Este S.r.l.			
• commerciali	4	4	-
- Franco Tosi S.r.l.			
• commerciali	10	9	1
- Immobiliare Salesiane S.r.l.			
• crediti per adesione consolidato fiscale	22	-	22
- Italgem S.p.A.			
• commerciali	-	6	(6)
• crediti per adesione consolidato fiscale	392	-	392
- Silos Granari della Sicilia S.r.l.			
• crediti per adesione consolidato fiscale	316	-	316
- Società del Gres S.p.A.			
• commerciali	3	2	1
<b>Totale controllate indirette</b>	<b>942</b>	<b>32</b>	<b>910</b>
<b>Totale generale</b>	<b>942</b>	<b>32</b>	<b>910</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

### 3) Crediti verso imprese collegate (esigibili entro l'esercizio successivo)

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 64 migliaia di euro (148 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e comprendono le fatture da emettere per prestazioni effettuate a favore di collegate indirette.

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
- Gesvim S.r.l. (*)	42	131	(89)
- G.I.S.T. S.r.l. (*)	3	-	3
- Immobiliare Golf Punta Ala S.p.A. (*)	19	17	2
<b>Totale</b>	<b>64</b>	<b>148</b>	<b>(84)</b>

(\*) collegata indiretta

### 4 bis) Crediti tributari

I crediti tributari ammontano complessivamente a 32.465 migliaia di euro (26.963 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e risultano così composti in relazione all'esercizio in cui sono sorti:

(migliaia di euro)	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio successivo	Totale
Esercizio 1985/1986	-	110	110
Esercizio 1986/1987	-	64	64
Esercizio 1987/1988	-	144	144
Esercizio 1992/1993	-	13.258	13.258
Esercizio 1994	-	4.806	4.806
Esercizio 2004	8.449	-	8.449
Crediti da società incorporate	481	4.948	5.429
Altri crediti verso l'Erario	166	39	205
<b>Totale</b>	<b>9.096</b>	<b>23.369</b>	<b>32.465</b>

I crediti verso l'Erario esigibili entro l'esercizio successivo risultano così composti:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Crediti verso l'Erario:			
- relativi a imposte	8.687	3.747	4.940
- relativi a interessi	243	236	7
- credito per Iva	166	39	127
<b>Totale</b>	<b>9.096</b>	<b>4.022</b>	<b>5.074</b>

Il movimento della voce crediti verso l'Erario esigibili entro l'esercizio successivo risulta così analizzabile:

(migliaia di euro)	
Crediti verso l'Erario al 31.12.2003	4.022
Cessione di parte del credito 2003 a società del gruppo	(3.481)
Interessi maturati nell'anno	7
Minor Irpeg esercizio 2003	181
Crediti in linea capitale sorti nell'esercizio 2004	8.240
Utilizzo del credito Iva anno 2003	(39)
Credito Iva	166
<b>Saldo al 31.12.2004</b>	<b>9.096</b>

I crediti verso l'Erario relativi a imposte per 8.449 migliaia di euro derivanti da un importo complessivo di crediti pari a 67.863 migliaia di euro, rivenienti dal trasferimento operato dalle società che hanno aderito al consolidato fiscale, sono esposti a diretta deduzione dei debiti per Ires per 59.623 migliaia di euro.

Non sono state iscritte imposte anticipate, anche in presenza dell'adesione al consolidato fiscale nazionale, in quanto non vi è la ragionevole certezza dell'avveramento, entro la durata residua del rapporto di consolidamento attualmente in corso con le società controllate del gruppo, dei presupposti che darebbero luogo a benefici a livello di reddito imponibile per la controllante Italmobiliare S.p.A.

I crediti verso l'Erario esigibili oltre l'esercizio successivo sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Crediti verso l'Erario			
- relativi a imposte	15.604	15.605	(1)
- relativi a interessi	7.765	7.336	429
<b>Totale</b>	<b>23.369</b>	<b>22.941</b>	<b>428</b>

Il movimento della voce crediti verso l'Erario esigibili oltre l'esercizio successivo risulta così analizzabile:

(migliaia di euro)	
Crediti verso l'Erario al 31.12.2003	22.941
Rimborsi	(1)
Interessi maturati nell'anno	429
<b>Saldo al 31.12.2004</b>	<b>23.369</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## 5) Verso altri

I crediti diversi esigibili entro l'esercizio successivo si riferiscono:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Acconti spese condominiali	108	106	2
Fornitori conto anticipi	5	8	(3)
Posizioni transitorie	25	332	(307)
<b>Totale</b>	<b>138</b>	<b>446</b>	<b>(308)</b>

Crediti diversi esigibili oltre l'esercizio successivo sono formati da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
- Immobiliare Lido di Classe c/c infruttifero		185	(185)
- Altri crediti		172	(172)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>357</b>	<b>(357)</b>
- Fondo svalutazione crediti tassato		(357)	357
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

I crediti precedentemente iscritti e ritenuti di difficile recupero sono stati definitivamente azzerati.

## C III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono analizzabili come segue:

(migliaia di euro)	31.12.2003	Incrementi	Decrementi	(Svalutazioni) /ripristini	31.12.2004
4) Altre partecipazioni	2.558	709	732	162	2.697
<b>Totale</b>	<b>2.558</b>	<b>709</b>	<b>732</b>	<b>162</b>	<b>2.697</b>
6) Altri titoli:					
- Titoli obbligazionari	19.274	4.014	4.443		18.845
<b>Totale</b>	<b>19.274</b>	<b>4.014</b>	<b>4.443</b>	<b>-</b>	<b>18.845</b>
7) Crediti finanziari:					
- Verso imprese controllate	918	848	142		1.624
<b>Totale</b>	<b>918</b>	<b>848</b>	<b>142</b>	<b>-</b>	<b>1.624</b>
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>22.750</b>	<b>5.571</b>	<b>5.317</b>	<b>162</b>	<b>23.166</b>

Gli altri titoli sono passati da 19.274 migliaia di euro al 31.12.2003 a 18.845 migliaia di euro al 31.12.2004 con un decremento di 429 migliaia di euro.

La variazione è da attribuire a rimborsi (442 migliaia di euro), vendite (4.001 migliaia di euro), acquisti e scarti di emissione (4.014 migliaia di euro) avvenuti nel corso dell'esercizio.

È da rilevare che l'adozione del metodo del "costo medio continuo" in luogo del metodo del "Lifo continuo" in uso negli esercizi precedenti non ha determinato alcun impatto sul conto economico.

#### 4) Altre partecipazioni

Il dettaglio della composizione delle altre partecipazioni viene specificato nell'Allegato "C".

#### 6) Altri titoli

(si rinvia all'Allegato "D").

#### 7) Crediti finanziari

##### a) Verso imprese controllate (esigibili entro l'esercizio successivo)

I crediti finanziari verso le società del Gruppo, originati da rapporti di conto corrente, sono così composti:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Imprese controllate:			
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	5	44	(39)
- Franco Tosi S.r.l. (*)	611	-	611
- S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	237	-	237
- Sirap Gema S.p.A.	771	943	(172)
<b>Totale</b>	<b>1.624</b>	<b>987</b>	<b>637</b>
Fondo svalutazione crediti (ex art.71 DPR 917/86)	-	(13)	13
Fondo svalutazione crediti tassato	-	(56)	56
<b>Totale</b>	<b>1.624</b>	<b>918</b>	<b>706</b>

(\*) controllata indiretta

I fondi svalutazione crediti risultano azzerati sia per effetto dell'applicazione delle nuove norme introdotte dalla riforma del diritto societario, che hanno comportato l'eliminazione delle c.d. "interferenze fiscali", sia perché considerati eccedenti rispetto al rischio correlato.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

#### d) Verso altri (esigibili oltre l'esercizio successivo)

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Intereuropa S.I.M. S.p.A. in liquidazione	-	103	(103)
Fondo svalutaz. crediti tassato	-	(103)	103
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Il prestito subordinato scaduto il 9 marzo 1997 e il relativo fondo svalutazione risultano azzerati.

#### C IV - Disponibilità liquide

##### 1) Depositi bancari e postali

Sono costituiti dalle disponibilità temporanee verso banche generate nell'ambito della gestione di tesoreria e ammontano al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2003 rispettivamente a 216 migliaia di euro e a 554 migliaia di euro; i saldi sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Conti correnti	216	553	(337)
Conti correnti in valuta estera	-	1	(1)
<b>Totale</b>	<b>216</b>	<b>554</b>	<b>(338)</b>

##### 2) Assegni

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 10 migliaia di euro, non risultano importi al 31 dicembre 2003.

##### 3) Denaro e valori in cassa

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
In euro	13	9	4
In valuta estera	3	4	(1)
<b>Totale</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>3</b>

## D - Ratei e risconti

### b) Altri ratei e risconti

La voce ratei e risconti è analizzabile come segue:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Ratei attivi verso imprese controllate:			
- Italcementi S.p.A. - spese condominiali	4	4	-
- Italmobiliare Servizi S.r.l. - spese condominiali	10	9	1
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>1</b>
Ratei attivi verso altri:			
- Interessi su titoli obbligazionari e di Stato	36	357	(321)
- Commissioni attive su prestito titoli	5	-	5
- Altri	25	26	(1)
<b>Totale</b>	<b>66</b>	<b>383</b>	<b>(317)</b>
<b>Totale ratei</b>	<b>80</b>	<b>396</b>	<b>(316)</b>
Risconti attivi	32	47	(15)
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>112</b>	<b>443</b>	<b>(331)</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## PASSIVO

### A - Patrimonio netto

Nel prospetto seguente sono riepilogate le variazioni avvenute nei conti di patrimonio netto.

(migliaia di euro)	I. Capitale sociale	II. Riserva da sovrapp.	III. Riserve di rivalutaz.	IV. Riserva legale	VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	VII. Altre riserve	VIII. Utili portati a nuovo	IX. Utile dell'esercizio	Totale
<b>Saldo al 31 dicembre 2002</b>	<b>100.167</b>	<b>177.191</b>	<b>86.760</b>	<b>20.034</b>	<b>21.120</b>	<b>412.245</b>	<b>72.315</b>	<b>62.525</b>	<b>952.357</b>
Delibera assemblea del 30/04/2003 :									
- al Consiglio di amministrazione	-	-	-	-	-	-	-	(604)	(604)
- ai Soci c/dividendo	-	-	-	-	-	-	-	(36.623)	(36.623)
- utili esercizi precedenti	-	-	-	-	-	-	(72.315)	72.315	-
- alla riserva straordinaria	-	-	-	-	-	17.613	-	(17.613)	-
- a nuovo	-	-	-	-	-	-	80.000	(80.000)	-
Dividendi prescritti	-	-	-	-	-	3	-	-	3
Risultato dell'esercizio 2003	-	-	-	-	-	-	-	55.397	55.397
<b>Saldo al 31 dicembre 2003</b>	<b>100.167</b>	<b>177.191</b>	<b>86.760</b>	<b>20.034</b>	<b>21.120</b>	<b>429.861</b>	<b>80.000</b>	<b>55.397</b>	<b>970.530</b>
Delibera assemblea del 18/05/2004 :									
- al Consiglio di amministrazione	-	-	-	-	-	-	-	(533)	(533)
- ai Soci c/dividendo	-	-	-	-	-	-	-	(38.877)	(38.877)
- utili esercizi precedenti	-	-	-	-	-	-	(80.000)	80.000	-
- alla riserva straordinaria	-	-	-	-	-	15.987	-	(15.987)	-
- a nuovo	-	-	-	-	-	-	80.000	(80.000)	-
- acquisto azioni proprie	-	-	-	-	72	(72)	-	-	-
Dividendi prescritti	-	-	-	-	-	2	-	-	2
Risultato dell'esercizio 2004	-	-	-	-	-	-	-	76.380	76.380
<b>Saldo al 31 dicembre 2004</b>	<b>100.167</b>	<b>177.191</b>	<b>86.760</b>	<b>20.034</b>	<b>21.192</b>	<b>445.778</b>	<b>80.000</b>	<b>76.380</b>	<b>1.007.502</b>

### A I – Capitale sociale

Al 31 dicembre 2004 il capitale sociale, interamente versato, ammonta a 100.166.937 euro diviso in n. 38.525.745 azioni da euro 2,6 nominali cadauna, di cui n. 22.182.583 azioni ordinarie e n. 16.343.162 azioni di risparmio.

I diritti attribuiti alle azioni di risparmio sono i seguenti:

- dividendo privilegiato fino alla concorrenza del 5% del valore nominale dell'azione;
- il residuo utile sarà destinato a tutti gli Azionisti in modo che alle azioni di risparmio spetti un dividendo complessivo maggiorato, rispetto alle azioni ordinarie, in misura pari al 3% del valore nominale dell'azione.

### A II - Riserva da sovrapprezzo azioni

177.191 migliaia di euro, invariata.

### A III - Riserve di rivalutazione

Invariate.

Sono composte dalle seguenti riserve speciali con riferimento a specifiche leggi:

(migliaia di euro)	31.12.2004
Riserva speciale Legge n. 72 del 19.3.1983	54.009
Riserva speciale Legge n. 408 del 29.12.1990	29.473
Riserva speciale Legge n. 413 del 30.12.1991	3.278
<b>Totale</b>	<b>86.760</b>

#### A IV - Riserva legale

20.034 migliaia di euro, invariata.

#### A V - Riserve statutarie

Non si rilevano importi.

#### A VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio

È stata costituita ai sensi dell'art. 2357 ter Cod. civ., 3° comma.

Ammonta a 21.192 migliaia di euro (21.120 migliaia di euro al 31 dicembre 2003). L'incremento di 72 migliaia di euro comprende il controvalore delle azioni ordinarie acquistate nell'esercizio. Tale importo è stato prelevato dalla voce " Riserva straordinaria" .

#### A VII - Altre riserve

Sono così composte:

(migliaia di euro)	31.12.2003	Incrementi	Decrementi	31.12.2004
Riserva straordinaria	274.782	15.989	(72)	290.699
Fondi di riserva da fusioni:				
- in sospensione d'imposta:				
• ex Società Autoferrovie Bergamo S.r.l.	2.164	-	-	2.164
- riserva art. 33 L. 413/1991	2			2
- fondo ex art. 55 DPR 597/1973 e n. 917/1986	1.771			1.771
- fondo plusvalenze art. 54 DPR 597/1973	185			185
- riserva legge 2.12.1975 n. 576 art. 34	93.242			93.242
Totale parziale	95.200	-	-	95.200
Altri:				
- riserva da fusione ex Società Autoferrovie Bergamo S.r.l.	20.867			20.867
- avanzo di fusione ex Franco Tosi S.p.A.	36.364			36.364
- avanzo di fusione ex Artigiani Riuniti S.r.l.	154			154
- avanzo di fusione ex Partecipazioni e Iniz. Editoriali S.r.l.	330			330
Totale parziale	57.715	-	-	57.715
<b>Totale</b>	<b>429.861</b>	<b>15.989</b>	<b>(72)</b>	<b>445.778</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

Gli incrementi, di 15.989 migliaia di euro, riguardano:

- 15.987 migliaia di euro la destinazione di parte dell'utile anno 2003 come da delibera assembleare del 18.05.2004;
- 2 migliaia di euro il controvalore dei dividendi dell'esercizio 1998 prescrittisi.

I decrementi di 72 migliaia di euro, si riferiscono alla riclassifica nella voce " Riserva per azioni proprie in portafoglio" .

#### A VIII - Utili portati a nuovo

Ammontano a 80.000migliaia di euro, invariati rispetto al 31 dicembre 2003.

#### A IX - Utile dell'esercizio

Ammonta, al netto delle imposte, a 76.380 migliaia di euro (55.397 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

Le riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione ammontano a complessivi euro 184.804.338.

### B - Fondi per rischi e oneri

#### 2) Per imposte

(migliaia di euro)	31.12.2003	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	31.12.2004
Fondo imposte	255	-	-	(255)	-
Fondo imposte differite passive	187	-	-	(187)	-
<b>Totale</b>	<b>442</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(442)</b>	<b>-</b>

La variazione in diminuzione di 442 migliaia di euro è determinata da:

- Fondo imposte: decremento di 255 migliaia di euro, a seguito del prelievo dell'intero ammontare per il venir meno delle ragioni che ne avevano motivato l'appostazione;
- Fondo imposte differite passive: decremento di 187 migliaia di euro per il prelievo della quota di competenza dell'esercizio sulla plusvalenza realizzata in passato.

#### 3) Altri

Ammontano a 26.010 migliaia di euro (28.348migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Fondo rischi su crediti e partecipazioni	25.372	27.993	(2.621)
Fondo rischi e oneri vari	638	355	283
<b>Totale</b>	<b>26.010</b>	<b>28.348</b>	<b>(2.338)</b>

Il fondo rischi su crediti e partecipazioni di 26.010 migliaia di euro permane a copertura di potenziali passività prevalentemente correlate agli impegni assunti, inclusi quelli di natura fidejussoria, nei confronti di società direttamente o indirettamente controllate e collegate, nonché nei confronti di terzi, anche nell'ambito dei contratti di cessione.

Il decremento di 2.621 migliaia di euro si riferisce all'utilizzo di fondi precedentemente accantonati a fronte di oneri emersi nel corso dell'esercizio.

Il fondo rischi e oneri vari ammonta a 638 migliaia di euro (+283 migliaia di euro). La variazione è data dall'accantonamento di 283 migliaia di euro per indennità di fine mandato Amministratori.

## C - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Saldo all'inizio dell'esercizio	1.379	1.248	131
Utilizzo dell'esercizio	(631)	(144)	(487)
Accantonamento dell'esercizio	552	275	277
<b>Saldo alla fine dell'esercizio</b>	<b>1.300</b>	<b>1.379</b>	<b>(79)</b>

L'ammontare del fondo risulta pienamente congruo a coprire le indennità maturate al 31 dicembre 2004 in relazione agli obblighi contrattuali e alle leggi vigenti regolanti i rapporti di lavoro.

## D - Debiti

### 4) Debiti verso banche (*esigibili entro l'esercizio successivo*)

Sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Finanziamenti a breve termine	110.700	262.375	(151.675)
Deposito a garanzia - conto prestito titoli	-	109.141	(109.141)
<b>Totale</b>	<b>110.700</b>	<b>371.516</b>	<b>(260.816)</b>

(*esigibili oltre l'esercizio successivo*)

Ammontano a 285.010 migliaia di euro, non si rilevano importi al 31 dicembre 2003.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

La composizione dei debiti con scadenza entro il 31.12.2004 e quelli con scadenza successiva a tale data, nonché la loro composizione e suddivisione per natura del finanziatore e presenza di garanzie reali, trova giustificazione nella seguente tabella:

(migliaia di euro)	31.12.2004				31.12.2003
	Ammontare complessivo	Scadenza in anni			Ammontare complessivo
		Entro 1	da 1 a 5	oltre 5	
1) Con garanzie reali					
Altri finanziamenti (nota 1)	151.768	-	151.768	-	61.975
<b>Totale</b>	<b>151.768</b>	<b>-</b>	<b>151.768</b>	<b>-</b>	<b>61.975</b>
2) Depositi a garanzia:					
Deposito a garanzia - conto prestito titoli (nota 2)	133.242	-	133.242	-	109.141
<b>Totale</b>	<b>133.242</b>	<b>-</b>	<b>133.242</b>	<b>-</b>	<b>109.141</b>
3) Senza garanzie reali:					
Istituti di credito a breve termine (nota 3)	110.700	110.700	-	-	200.400
<b>Totale</b>	<b>110.700</b>	<b>110.700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200.400</b>
<b>Totale</b>	<b>395.710</b>	<b>110.700</b>	<b>285.010</b>	<b>-</b>	<b>371.516</b>

#### 1) Con garanzie reali

##### Altri finanziamenti:

151.768 migliaia di euro relativi a:

- finanziamento BNP Paribas Securities services S.A. 126.768 migliaia di euro scadente il 20 maggio 2009;
- finanziamento San Paolo IMI S.p.A. 25.000 migliaia di euro scadente il 16 giugno 2009.

##### 2) Deposito a garanzia - conto prestito titoli

- 83.200 migliaia di euro, versato da Mediobanca S.p.A., con scadenza il 14.06.2009, a garanzia del prestito di n. 20.000.000 azioni UniCredito Italiano S.p.A.
- 25.212 migliaia di euro, versato da Calyon Corp. & Inv. Bank S.A., con scadenza il 07.06.2007, a garanzia del prestito di n. 6.600.000 azioni UniCredito Italiano S.p.A.
- 24.830 migliaia di euro, versato da Societ  Generale S.A., con scadenza il 07.06.2009, a garanzia del prestito di n. 6.500.000 azioni UniCredito Italiano S.p.A.

##### 3) Senza garanzie reali

- 110.700 migliaia di euro per finanziamenti a breve termine concessi da differenti istituzioni creditizie.

A fronte dei debiti con garanzie reali risultano concesse le seguenti garanzie:

- titoli azionari di societ  quotate per un valore nominale di 21.439 migliaia di euro.

## 6) Acconti *(esigibili entro l'esercizio successivo)*

Ammontano a 8 migliaia di euro (+ 5 migliaia di euro), si riferiscono ad acconti su compromessi per vendita di immobili in Legnano.

## 7) Debiti verso fornitori *(esigibili entro l'esercizio successivo)*

Ammontano a 1.744 migliaia di euro (-269 migliaia di euro) e sono riferibili prevalentemente a consulenze tecniche, legali, fiscali e amministrative.

## 9) Debiti verso imprese controllate *(esigibili entro l'esercizio successivo)*

Ammontano a 14.451 migliaia di euro (7.568 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e comprendono per 7.896 migliaia di euro i debiti verso le società controllate che hanno aderito al consolidato fiscale nazionale.

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Debiti di conto corrente:			
Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	1.982	2.652	(670)
Duca D'Este S.r.l. (*)	39	-	39
Intermobiliare S.r.l.	1.035	-	1.035
Italcementi S.p.A.	8	3	5
Popolonia Italica S.r.l.	604	450	154
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	1.807	3.200	(1.393)
<b>Totale debiti finanziari</b>	<b>5.475</b>	<b>6.305</b>	<b>(830)</b>

(\*) controllata indiretta

I debiti finanziari sono regolati a condizioni di mercato con riferimento al tasso euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<b>Altri debiti:</b>			
<i>Controllate dirette:</i>			
- Intermobiliare S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	9	-	9
- Italcementi S.p.A.			
• commerciali	165	277	(112)
• debiti per adesione consolidato fiscale	5.594	-	5.594
- Italmobiliare Servizi S.r.l.			
• commerciali	853	773	80
- Populonia Italica S.r.l.			
• commerciali	57	55	2
• debiti per adesione consolidato fiscale	80	-	80
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.			
• commerciali	-	145	(145)
<b>Totale controllate dirette</b>	<b>6.758</b>	<b>1.250</b>	<b>5.508</b>
<i>Controllate indirette:</i>			
- BravoSolution S.p.A.			
• commerciali	5	8	(3)
• debiti per adesione consolidato fiscale	750	-	750
- C.T.G. S.p.A.			
• commerciali	-	4	(4)
- Duca d'Este S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	1	-	1
- Franco Tosi S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	27	-	27
- Gruppo Italsfusi S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	2	-	2
- Imes S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	15	-	15
- Intercom S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	421	-	421
- Intertrading S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	46	-	46
- Nuova Sacelit S.r.l.			
• debiti per adesione consolidato fiscale	775	-	775
- Sirap Gema Insulation System S.r.l.			
• commerciali	-	1	(1)
• debiti per adesione consolidato fiscale	176	-	176
<b>Totale controllate indirette</b>	<b>2.218</b>	<b>13</b>	<b>2.205</b>
<b>Totale altri debiti</b>	<b>8.976</b>	<b>1.263</b>	<b>7.713</b>

*(esigibili oltre l'esercizio successivo)*

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Altri debiti:			
BravoSolution S.p.A. (*)	-	41	(41)
Italcementi S.p.A.	7	7	-
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>48</b>	<b>(41)</b>

(\*) controllata indiretta

Sono costituiti da depositi cauzionali e relativi interessi su contratti di locazione di immobili di proprietà.

## 12) Debiti tributari *(esigibili entro l'esercizio successivo)*

Sono rappresentati dai seguenti importi:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Debiti verso l'Erario per Irpef	342	295	47
Debiti verso l'Erario per condono fiscale	96	243	(147)
<b>Totale</b>	<b>438</b>	<b>538</b>	<b>(100)</b>

Sono rappresentati dal debito verso l'Erario per adesione al concordato fiscale per 96 migliaia di euro e per ritenute d'acconto operate su prestazioni di lavoro dipendente e autonomo.

I debiti per Ires da consolidato fiscale nazionale ammontano a 59.623 migliaia di euro e sono stati portati a diretta riduzione dei crediti vantati nei confronti dell'Erario.

*(esigibili oltre l'esercizio successivo)*

Ammontano al 31 dicembre 2004 a 24 migliaia di euro (-95 migliaia di euro) e sono rappresentati dal residuo debito riguardante il condono fiscale.

## 13) Debiti verso Istituti di previdenza *(esigibili entro l'esercizio successivo)*

Ammontano a 450 migliaia di euro (+73 migliaia di euro). Trattasi principalmente di debiti verso Inps e cassa previdenza aziendale dirigenti in corso di pagamento.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

#### 14) Altri debiti (esigibili entro l'esercizio successivo)

Ammontano a 1.682 migliaia di euro; l'importo presenta una variazione in aumento di 821 migliaia di euro. La voce comprende: debiti verso il personale dipendente per 1.097 migliaia di euro per retribuzioni correnti e differite, debiti verso la Fondazione Italcementi per 375 migliaia di euro, debiti verso Azionisti per dividendi, tuttora non riscossi, per 20 migliaia di euro e altri debiti diversi per 190 migliaia di euro.

(esigibili oltre l'esercizio successivo)

Ammontano a 16 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2003) e si riferiscono a depositi cauzionali e relativi interessi su contratti di locazione di immobili di proprietà o sublocati.

## E - Ratei e risconti

### b) Altri ratei e risconti

La voce ratei e risconti si riferisce ad accantonamenti relativi a spese di competenza dell'esercizio e principalmente:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Ratei passivi verso altri:			
- Interessi su finanziamenti	806	906	(100)
- Interessi su condono	5	5	-
- Spese condominiali	98	94	4
- Altri	47	52	(5)
<b>Totale ratei</b>	<b>956</b>	<b>1.057</b>	<b>(101)</b>
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>956</b>	<b>1.057</b>	<b>(101)</b>

## CONTI D'ORDINE E IMPEGNI E RISCHI

### Impegni e rischi

I conti evidenziano i rischi, gli impegni e le garanzie prestate dalla Società a terzi e sono così analizzabili:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Garanzie prestate per fidejussioni:			
- Imprese controllate	1.871	3.937	(2.066)
- Imprese collegate	-	7.437	(7.437)
Garanzie reali prestate a terzi per debiti iscritti in bilancio	21.439	15.397	6.042
Altre garanzie personali	1.391	1.607	(216)
Impegni di vendita	4.923	1.542	3.381
Impegni di acquisto	4.500	-	4.500
Impegni diversi	488	640	(152)
<b>Totale</b>	<b>34.612</b>	<b>30.560</b>	<b>4.052</b>

Le fidejussioni prestate a società del Gruppo sono inerenti ad affidamenti bancari; si riducono principalmente per l'escussione esercitata da alcuni istituti di credito della posizione debitoria di una collegata.

Le garanzie reali, come in precedenza esposto al punto D 4), si riferiscono a titoli azionari quotati dati in garanzia di finanziamenti ricevuti.

Le altre garanzie personali prestate a terzi, sono costituite:

- 1.341 migliaia di euro da garanzie per contratti di esportazione tramite GIE - Gruppo Industrie Elettromeccaniche per impianti all'estero S.p.A. (ora Ansaldo Energia S.p.A.) che alla data del 31 dicembre 1988 erano già ultimate e pertanto non trasferiti alla conferitaria Fabbrica Turbine e Caldaie - F.T.C. Legnano S.r.l.;
- 50 migliaia di euro altre garanzie diverse.

Gli impegni di vendita riguardano l'assegnazione ad Amministratori e dipendenti di n. 145.363 opzioni di acquisto di azioni sociali con riferimento ai piani di stock options.

Gli impegni di acquisto si riferiscono alla negoziazione di opzioni "put" su titoli azionari Italcementi S.p.A.

Gli impegni diversi si riferiscono a un Amministratore controbilanciati da copertura assicurativa.

### Conti d'ordine

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Beni presso terzi a deposito	196.786	326.888	(130.102)
Beni di terzi in deposito	4.482	4.482	-
Beni presso terzi c/prestito	16.550	12.000	4.550
<b>Totale</b>	<b>217.818</b>	<b>343.370</b>	<b>(125.552)</b>

Gli importi indicati in tabella riflettono il controvalore nominale dei titoli.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Analisi delle voci di conto economico

### A - Valore della produzione

#### 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 3.446 migliaia di euro (2.413 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e riguardano il recupero delle prestazioni e dei compensi per cariche sociali effettuate da dipendenti della Società nei confronti di:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>Imprese controllate</i>			
- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	13	9	4
- Calcestruzzi S.p.A. (*)	73	2	71
- Cantiere Navale di Punta Ala S.p.A. in liquidazione (*)	6	7	(1)
- C.T.G. S.p.A. (*)	6	13	(7)
- Fincomind A.G.	4	4	-
- Intermobiliare S.r.l.	60	52	8
- Italcementi S.p.A.	2.174	1.478	696
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	38	34	4
- Populonia Italica S.r.l.	19	19	-
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Imm.re S.r.l.	44	47	(3)
- S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	50	49	1
- Sirap Gema S.p.A.	195	212	(17)
- Altre	117	89	28
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>2.799</b>	<b>2.015</b>	<b>784</b>
<i>Imprese collegate</i>			
- Gesvim S.r.l. (**)	17	16	1
- Immobiliare Golf Punta Ala S.p.A. (**)	19	17	2
- Società Editrice Siciliana S.p.A.	29	37	(8)
- Altre	9	9	-
<b>Totale imprese collegate</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>(5)</b>
Altre imprese	573	319	254
<b>Totale</b>	<b>3.446</b>	<b>2.413</b>	<b>1.033</b>

(\*) Controllata indiretta

(\*\*) Collegata indiretta

## 5) Altri ricavi e proventi

Ammontano a 387 migliaia di euro (388 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Imprese controllate:			
<i>Proventi degli investimenti immobiliari:</i>			
- Italcementi S.p.A.	25	25	-
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	43	42	1
<i>Recuperi spese condominiali:</i>			
- Italcementi S.p.A.	8	7	1
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	22	19	3
<i>Proventi vari:</i>			
- Italcementi S.p.A.	26	5	21
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	1	1	-
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	4	6	(2)
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>129</b>	<b>105</b>	<b>24</b>
Da terzi:			
- proventi degli investimenti immobiliari	53	67	(14)
- recupero spese condominiali	9	10	(1)
- sopravvenienze attive	1	15	(14)
- recupero costi	40	37	3
- altri proventi	155	154	1
<b>Totale terzi</b>	<b>258</b>	<b>283</b>	<b>(25)</b>
<b>Totale</b>	<b>387</b>	<b>388</b>	<b>(1)</b>

## B - Costi della produzione

### 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a 109 migliaia di euro (69 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

Sono costituiti principalmente da spese per acquisto di materiali di consumo e stampati.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## 7) Per servizi

I costi per servizi ammontano a 6.048 migliaia di euro (5.173 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e comprendono:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<b>Prestazioni rese da imprese controllate:</b>			
- Italcementi S.p.A.	462	330	132
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	792	718	74
- Popolonia Italica S.r.l.	57	55	2
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	243	145	98
- Sirap Gema Insulation System S.r.l. (*)	-	1	(1)
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>1.554</b>	<b>1.249</b>	<b>305</b>
<b>Consulenze amministrative, legali, fiscali ed emolumenti</b>	<b>3.258</b>	<b>2.872</b>	<b>386</b>
<b>Altri costi e servizi:</b>			
- assicurazioni	243	218	25
- spese pulizia	93	93	-
- utenze telefoniche ed elettriche	95	105	(10)
- inserzioni e comunicati stampa	156	151	5
- manutenzioni e riparazioni	412	220	192
- contributi associativi	75	71	4
- spese viaggi e trasferte	82	82	-
- altri	80	112	(32)
<b>Totale altri costi</b>	<b>1.236</b>	<b>1.052</b>	<b>184</b>
<b>Totale</b>	<b>6.048</b>	<b>5.173</b>	<b>875</b>

(\*) Controllata indiretta

## 8) Per godimento di beni di terzi

Ammontano a 259 migliaia di euro (248 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e riguardano:

- affitti passivi e relative spese condominiali per 84 migliaia di euro;
- noleggio beni di terzi 175 migliaia di euro, di cui 57 migliaia di euro nei confronti dell'impresa controllata Italmobiliare Servizi S.r.l.

## 9) Per il personale

Ammontano al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2003 rispettivamente a 6.127 migliaia di euro e a 5.338 migliaia di euro e risultano così ripartiti:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
a) Salari e stipendi	4.294	3.873	421
b) Oneri sociali	1.282	1.189	93
c) Trattamento fine rapporto	551	276	275
<b>Totale</b>	<b>6.127</b>	<b>5.338</b>	<b>789</b>

Il personale mediamente in forza nella Società è risultato così composto:

(unita)	31.12.2003	Entrati	Usciti	31.12.2004	Media dell'esercizio
Dirigenti	10	1	2	9	8,9
Quadri	5	1	3	3	4,8
Impiegati	23	4	3	24	24,1
<b>Totale</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>36</b>	<b>37,8</b>

## 10) Ammortamenti e svalutazioni

### a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Ammonta a 160 migliaia di euro (1.527 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e rappresenta la quota d'esercizio relativa all'ammortamento degli oneri pluriennali, costituiti prevalentemente da costi relativi a finanziamenti pluriennali.

### b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Ammonta a 101 migliaia di euro (95 migliaia di euro al 31 dicembre 2003). L'ammortamento ordinario delle immobilizzazioni è stato calcolato utilizzando le aliquote indicate nel paragrafo dedicato ai criteri di valutazione e principi contabili.

Si rinvia al prospetto relativo alla voce B - Immobilizzazioni dell'attivo patrimoniale.

## 14) Oneri diversi di gestione

Ammontano a 1.064 migliaia di euro (984 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e comprendono:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Imposte varie comunali	16	18	(2)
Iva indetraibile	734	673	61
Altre imposte e tasse	24	20	4
Sopravvenienze passive	8	16	(8)
Spese condominiali	189	193	(4)
Altri	93	64	29
<b>Totale</b>	<b>1.064</b>	<b>984</b>	<b>80</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## C - Proventi e oneri finanziari

### 15) Proventi da partecipazioni

Sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	31.12.2004			31.12.2003			
	Negoz. azioni	Dividendi	Totale	Negoz. azioni	Dividendi	Credito d'imposta	Totale
<i>Imprese controllate</i>							
Intermobiliare S.r.l.	-	1.000	1.000	-	-	-	-
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	-	33.284	33.284	-	27.867	15.675	43.542
Populonia Italica S.r.l.	-	100	100	-	273	154	427
Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	-	1.492	1.492	-	1.492	364	1.856
Sirap Gema S.p.A.	-	5.014	5.014	-	3.960	2.228	6.188
SO.PAR.FI. Italmobiliare S.A.	-	9.017	9.017	-	9.018	-	9.018
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	-	608	608	-	1.350	759	2.109
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>-</b>	<b>50.515</b>	<b>50.515</b>	<b>-</b>	<b>43.960</b>	<b>19.180</b>	<b>63.140</b>
<i>Imprese collegate</i>							
Mittel S.p.A.	-	503	503	-	504	283	787
Società Editrice Siciliana S.p.A.	-	1.063	1.063	-	1.063	598	1.661
<b>Totale imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>1.566</b>	<b>1.566</b>	<b>-</b>	<b>1.567</b>	<b>881</b>	<b>2.448</b>
<i>Altre imprese</i>							
ASM Brescia S.p.A.	-	84	84	-	73	1	74
Assicurazioni Generali S.p.A.	-	9	9	-	8	4	12
Banca Intesa S.p.A.	-	-	-	77	1	1	79
Banca Pop. di Bergamo - Credito Varesino S.c.r.l.	-	-	-	-	679	382	1.061
Banche Popolari Unite S.c.r.l.	-	763	763	-	-	-	-
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	-	126	126	-	280	158	438
Emittenti Titoli S.p.A.	-	12	12	-	18	10	28
Enel S.p.A.	-	33	33	-	-	-	-
Fin.Priv. S.r.l.	-	786	786	-	351	181	532
Gazzetta del Sud Calabria S.p.A.	-	18	18	-	11	6	17
Gemina S.p.A.	-	169	169	-	-	-	-
G.I.M. Generale Industrie Metall. S.p.A.	-	-	-	-	129	72	201
Immobiliare Lombarda S.p.A. - warrant	-	-	-	1	-	-	1
Luxvide F.I.A.T. S.p.A.	527	-	527	-	-	-	-
Mediobanca S.p.A.	-	3.635	3.635	-	1.636	843	2.479
Mediocredito Centrale S.p.A.	-	257	257	-	513	289	802
RCS Mediagroup S.p.A.	-	1.308	1.308	-	-	-	-
Seesab Editrice S.p.A.	-	100	100	-	100	56	156
UniCredito Italiano S.p.A.	-	14.642	14.642	-	13.529	7.610	21.139
<b>Totale altre imprese</b>	<b>527</b>	<b>21.942</b>	<b>22.469</b>	<b>78</b>	<b>17.328</b>	<b>9.613</b>	<b>27.019</b>
<b>Totale</b>	<b>527</b>	<b>74.023</b>	<b>74.550</b>	<b>78</b>	<b>62.855</b>	<b>29.674</b>	<b>92.607</b>

## Altri proventi da partecipazioni "Altre imprese"

Non si rilevano importi (6 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

### 16) Altri proventi finanziari

#### a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Interessi attivi percepiti da:			
<i>imprese controllate</i>			
- Intermobiliare S.r.l.	286	746	(460)
- S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	82	344	(262)
- Sirap Gema S.p.A.	-	4	(4)
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>368</b>	<b>1.094</b>	<b>(726)</b>
Da terzi	2	4	(2)
<b>Totale</b>	<b>370</b>	<b>1.098</b>	<b>(728)</b>

#### b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>Interessi attivi:</i>			
- titoli di Stato a tasso fisso	2	658	(656)
- altri titoli a tasso fisso	-	2.293	(2.293)
<i>Scarti di negoziazione:</i>			
- titoli di Stato a tasso fisso	-	2	(2)
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>2.953</b>	<b>(2.951)</b>

#### c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>Interessi attivi:</i>			
- titoli di Stato a tasso variabile	-	106	(106)
- altri titoli a tasso fisso	182	194	(12)
- altri titoli a tasso variabile	509	584	(75)
<i>Profitti su negoziazione:</i>			
- titoli di Stato a tasso variabile	-	385	(385)
- altri titoli a tasso variabile	55	15	40
<i>Operazioni pronti c/termine</i>	-	7	(7)
<i>Scarti di emissione:</i>			
- altri titoli a tasso variabile	2	3	(1)
<b>Totale</b>	<b>748</b>	<b>1.294</b>	<b>(546)</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## d) Proventi diversi dai precedenti:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<b>Da imprese controllate</b>			
<i>Interessi attivi percepiti da:</i>			
- Cantiere Navale di Punta Ala S.p.A. in liquid. (*)	1	-	1
- Franco Tosi S.r.l. (*)	1	-	1
- Intermobiliare S.r.l.	14	-	14
- Italcementi S.p.A.	1	1	-
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	1	2	(1)
- Sirap Gema S.p.A.	29	16	13
- S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	10	-	10
<b>Totale interessi</b>	<b>57</b>	<b>19</b>	<b>38</b>
<i>Per commissioni su fidejussioni:</i>			
- Populonia Italica S.r.l.	4	4	-
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	9	14	(5)
<b>Totale commissioni</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>(5)</b>
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>70</b>	<b>37</b>	<b>33</b>

(\*) Controllata indiretta

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<b>Da imprese collegate</b>			
<i>Per commissioni su fidejussioni:</i>			
- Gesvim S.r.l. (*)	5	15	(10)
<b>Totale imprese collegate</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>(10)</b>

(\*) Collegata indiretta

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<b>Da terzi:</b>			
- Interessi attivi bancari e postali	2	5	(3)
- Interessi attivi su crediti v/Erario	434	612	(178)
- Interessi su altri crediti finanziari	1	3	(2)
- Opzioni su titoli	461	-	461
- Commissioni su prestito titoli	69	-	69
- Proventi diversi	-	3.487	(3.487)
<b>Totale</b>	<b>967</b>	<b>4.107</b>	<b>(3.140)</b>

## 17) Interessi e altri oneri finanziari

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Verso imprese controllate			
Interessi passivi:			
- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	52	50	2
- BravoSolution S.p.A. (*)	-	1	(1)
- Intermobiliare S.r.l.	1	-	1
- Italcementi S.p.A.	3	3	-
- Italmobiliare Servizi S.r.l.	6	4	2
- Populonia Italica S.r.l.	20	15	5
- Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	43	78	(35)
<b>Totale interessi verso imprese controllate</b>	<b>125</b>	<b>151</b>	<b>(26)</b>

(\*) controllata indiretta

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Verso altri:			
- Interessi passivi bancari a breve termine	4.693	3.370	1.323
- Interessi passivi bancari a medio termine	4.411	5.682	(1.271)
- Interessi passivi su finanziamenti correlati	-	4.208	(4.208)
- Interessi passivi diversi	6	7	(1)
- Perdite di negoziazione su titoli del circolante:			
altri titoli a reddito fisso	-	2	(2)
altri titoli a reddito variabile	1	2	(1)
- Perdite di negoziazione su partecipazioni:			
altre imprese del circolante	30	1	29
- Operazioni pronti c/termine - interessi	-	16	(16)
- Servizi finanziari	101	116	(15)
<b>Totale</b>	<b>9.242</b>	<b>13.404</b>	<b>(4.162)</b>

## 17 bis) Utili e perdite su cambi

	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Utili su cambi	-	(1)	1
Perdite su cambi	1	-	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

### 18) Rivalutazioni:

#### a) di partecipazioni

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>In imprese controllate:</i>			
- Aliserio S.r.l. (*)	3	12	(9)
- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	-	84	(84)
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>3</b>	<b>96</b>	<b>(93)</b>
<i>In altre imprese:</i>			
- ASM Brescia S.p.A.	162	51	111
- Luxvide S.p.A.	-	34	(34)
- Premafin Finanziaria S.p.A.	247	-	247
- Premafin Finanziaria S.p.A. - warrant	-	2	(2)
<b>Totale altre imprese</b>	<b>409</b>	<b>87</b>	<b>322</b>
<b>Totale</b>	<b>412</b>	<b>183</b>	<b>229</b>

(\*) controllata indiretta

Il ripristino nei confronti della partecipata Aliserio S.r.l. è stato determinato sulla base della consistenza contabile del patrimonio netto al 31.12.2004.

Gli altri ripristini effettuati nella partecipata ASM Brescia S.p.A., e in Premafin Finanziaria S.p.A. riflettono l'adeguamento ai valori di Borsa.

#### c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
- Titoli obbligazionari a tasso variabile	-	98	(98)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>98</b>	<b>(98)</b>

### 19) Svalutazioni:

#### a) di partecipazioni

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
<i>In imprese controllate:</i>			
- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	35	-	35
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>35</b>
<i>In altre imprese iscritte nelle immobilizzazioni:</i>			
- G.I.M. S.p.A.	496	4.295	(3.799)
- Premafin Finanziaria S.p.A.	-	50	(50)
<b>Totale altre imprese</b>	<b>496</b>	<b>4.345</b>	<b>(3.849)</b>
<b>Totale</b>	<b>531</b>	<b>4.345</b>	<b>(3.814)</b>

Le svalutazioni nei confronti delle partecipate Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l. e G.I.M. S.p.A. sono state determinate sulla base delle consistenze contabili dei patrimoni netti al 31.12.2004 approvate dai rispettivi C.d.a.

*b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni*

Non si rilevano importi.

*c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni*

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Altri titoli a tasso variabile	-	2	(2)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>(2)</b>

*d) di crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie*

Non si rilevano importi nell'esercizio in esame (170 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

*f) di crediti iscritti nell'attivo circolante*

Non si rilevano importi nell'esercizio in esame (13 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

## E - Proventi e oneri straordinari

**20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5.**

Plusvalenze da alienazioni 244 migliaia di euro (2.831 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) si riferiscono a plusvalenze rivenienti dalla vendita di immobilizzazioni materiali.

Altri ammontano a 20.052 migliaia di euro (9.556 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
- Eliminazione interferenze fiscali	15.862	-	15.862
- Utilizzo fondo svalutazione crediti e partecipazioni	2.710	9.487	(6.777)
- Utilizzo fondo svalutazione crediti tassato	1.024	-	1.024
- Utilizzo fondo imposte	255	-	255
- Sopravvenienze attive	201	47	154
- Altri proventi	-	22	(22)
<b>Totale</b>	<b>20.052</b>	<b>9.556</b>	<b>10.496</b>

La voce "Eliminazione interferenze fiscali" accoglie per 15.252 migliaia di euro il ripristino di valore della partecipazione UniCredito Italiano S.p.A. e per 610 migliaia di euro l'estinzione del fondo svalutazione crediti ex art. 71 DPR 917/86.

L'utilizzo del fondo rischi su crediti e partecipazioni riguarda costi sostenuti nell'esercizio e rilevati nella successiva voce E 21).

Le sopravvenienze attive comprendono il maggior accantonamento per imposte dell'esercizio precedente.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		<b>Nota integrativa</b>	<b>176</b>
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## 21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte esercizi precedenti.

Minusvalenze da alienazioni  
Non si rilevano importi.

Imposte esercizio precedente  
Non si rilevano importi (68 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

Altri  
Ammontano a 3.816 migliaia di euro (1.527 migliaia di euro al 31 dicembre 2003) e sono composti da:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
- Oneri relativi a partecipazioni cedute	2.410	1.527	883
- Perdite su crediti	500	-	500
- Altri oneri	800	-	800
- Accantonamento fondo sval. crediti e partecipazioni	89	-	89
- Sopravvenienze passive	17	-	17
<b>Totale</b>	<b>3.816</b>	<b>1.527</b>	<b>2.289</b>

Si riferiscono a indennizzi e rimborsi di oneri relativi a società controllate cedute in passato.

Gli "Altri oneri" comprendono per 500 migliaia di euro l'onere assunto dalla società per la costituzione con la controllata Italcementi S.p.A., della "Fondazione Italcementi Cav. Lav. Carlo Pesenti".

## 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate.

Sono così composte:

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003	Variazione
Ires - consolidato fiscale nazionale	59.623	-	59.623
Irpeg	-	26.575	(26.575)
(Proventi)/oneri Ires da società consolidate	(62.146)	-	(62.146)
Prelievo dal fondo imposte differite passive	(187)	(3.383)	3.196
<b>Totale imposte dell'esercizio</b>	<b>(2.710)</b>	<b>23.192</b>	<b>(25.902)</b>
Imposte differite passive	-	(3.180)	3.180
Imposte anticipate	-	9.064	(9.064)
<b>Totale imposte differite</b>	<b>-</b>	<b>5.884</b>	<b>(5.884)</b>
<b>Totale</b>	<b>(2.710)</b>	<b>29.076</b>	<b>(31.786)</b>

Nella determinazione dell'imposta sul reddito dell'esercizio si è tenuto conto della natura tributaria delle componenti economiche positive e negative che concorrono a formare il reddito imponibile.

L'ultimo esercizio definito per scadenza dei termini previsti per l'accertamento è quello chiuso al 31 dicembre 1999.

## 26) Utile dell'esercizio

Ammonta a 76.380 migliaia di euro (55.397 migliaia di euro al 31 dicembre 2003).

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	Bilancio 2004	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234



Allegati



## Allegato A

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE INTERVENUTE AL 31 DICEMBRE 2004

Titoli azionari e quote	Consistenza all' 1/1/2004		Incrementi		Decrementi		Ripristini di valore (Svalutazioni)	Quota di possesso	Consistenza al 31.12.2004		Utili/(perdite) sulle vendite
	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)	%	Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)
<b>Imprese controllate</b>											
Aliserio S.r.l.	227.000	235.512	-	-	-	-	3.277	10,000 <sup>(1)</sup>	227.000	238.789	-
Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	5.000.000	2.318.042	2.550.000 <sup>(2)</sup>	-	5.000.000 <sup>(2)</sup>	-	(34.902)	100,000	2.550.000	2.283.140	-
BravoSolution S.p.A.	1.777.778	2.611.112	-	-	-	-	-	8,290 <sup>(1)</sup>	1.777.778	2.611.112	-
Fincomind A.G.	7.000	4.002.567	-	-	-	-	-	69,930	7.000	4.002.567	-
Intermobiliare S.r.l.	1.000.000	5.164.569	5.160.000 <sup>(2)</sup>	-	1.000.000 <sup>(2)</sup>	-	-	100,000	5.160.000	5.164.569	-
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	104.012.436	369.974.016	10.564	119.970	-	-	-	58,731 <sup>(7)</sup>	104.023.000	370.093.986	-
Italmobiliare International B.V.	13.000	14.204	-	-	-	-	-	100,000	13.000	14.204	-
Italmobiliare International Finance Ltd.	249.990	465.128.628	-	-	-	-	-	99,996	249.990	465.128.628	-
Italmobiliare Servizi S.r.l.	260.000	258.228	-	-	-	-	-	100,000	260.000	258.228	-
Neyrtec Industrie S.A.	100.000	1	-	-	-	-	-	100,000	100.000	1	-
Populonia Italica S.r.l.	1.040.000	1.146.561	-	-	-	-	-	100,000	1.040.000	1.146.561	-
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	1.293.240	1.336.271	-	-	-	-	-	99,480	1.293.240	1.336.271	-
Sirap Gema S.p.A.	3.298.625	37.489.427	-	-	-	-	-	100,000	3.298.625	37.489.427	-
Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.	4.294.033	95.001.104	-	-	-	-	-	99,940	4.294.033	95.001.104	-
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	67.500	5.086.197	139.725 <sup>(2)</sup>	-	67.500 <sup>(2)</sup>	-	-	100,000	139.725	5.086.197	-
<b>B III 1.a Totale imprese controllate</b>		<b>989.766.439</b>		<b>119.970</b>			<b>(31.625)</b>			<b>989.854.784</b>	
<b>Imprese collegate</b>											
Mittel S.p.A.	5.036.174	6.545.384	-	-	-	906.030 <sup>(3)</sup>	-	12,913	5.036.174	5.639.354	-
Mittel S.p.A. - diritti di opzione	-	-	-	906.030 <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	-	906.030	-
Società Editrice Siciliana S.p.A.	29.700	9.450.796	-	-	-	-	-	33,000	29.700	9.450.796	-
<b>B III 1.b Totale imprese collegate</b>		<b>15.996.180</b>		<b>906.030</b>		<b>906.030</b>				<b>15.996.180</b>	
<b>Altre imprese</b>											
Banche Popolari Unite S.c.r.l.	1.138.500	14.129.576	-	-	-	-	-	0,340	1.138.500	14.129.576	-
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	20.001	5.035	-	-	-	-	-	16,668	20.001	5.035	-
Emittenti Titoli S.p.A.	100.000	51.718	109.000	67.259	-	-	-	2,546	209.000	118.977	-
Fin.Priv. S.r.l.	2.857	14.354.373	-	-	-	-	-	14,285	2.857	14.354.373	-
Gazzetta del Sud Calabria S.p.A.	4.788	320.782	-	-	-	-	-	4,836	4.788	320.782	-
Gemina S.p.A. - azioni ordinarie	8.469.193	9.006.290	-	-	-	-	-	2,324 <sup>(7)</sup>	8.469.193	9.006.290	-
G.I.M. Generale Industrie Metallurgiche S.p.A. - az. ordinarie	6.433.551	2.980.653	-	-	3.860.131 <sup>(4)</sup>	-	(496.019)	4,328 <sup>(7)</sup>	2.573.420	2.484.634	-
Immobiliare Lido di Classe S.p.A. in liquidazione	45.991	-	-	1	-	-	-	-	45.991	1	-
Intereuropa Sim S.p.A. - in liquidazione	80.000	1	-	-	-	-	-	-	80.000	1	-
Luxvide F.I.A.T. S.p.A.	86.486	346.408	-	-	86.486	346.408	-	-	-	-	527.209
Mediobanca S.p.A.	9.086.425	80.285.943	-	-	-	-	-	1,162	9.086.425	80.285.943	-
Mediocredito Centrale S.p.A.	950.277	12.005.994	-	-	-	-	-	1,000	950.277	12.005.994	-
Premafin Finanziaria S.p.A. Holding di Partecipazioni	915.652	760.174	-	-	-	-	247.043	0,293	915.652	1.007.217	-
R.C.S. Mediagroup S.p.A. - azioni ordinarie	18.677.178	33.035.309	10.511.134	46.275.541	-	-	-	3,984 <sup>(7)</sup>	29.188.312	79.310.850	-

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		<b>Allegati</b>	<b>218</b>
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

Titoli azionari e quote	Consistenza all' 1/1/2004		Incrementi		Decrementi		Ripristini di valore (\$valutazioni)	Quota di possesso %	Consistenza al 31.12.2004		Utili/(perdite) sulle vendite
	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)		Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)
<b>Altre imprese</b>											
Seesab S.p.A.	1.000.000	9.324.629	-	-	-	-	-	10,000	1.000.000	9.324.629	-
Sirio Vide Ltd.	11	1.023	-	-	11	1.023	-	-	-	-	2
UniCredito Italiano S.p.A. - azioni ordinarie	85.626.509	84.354.527	-	-	-	-	15.251.575 <sup>(5)</sup>	1,360 <sup>(7)</sup>	85.626.509 <sup>(6)</sup>	99.606.102	-
<b>B III 1.d Totale altre imprese</b>		<b>260.962.435</b>		<b>46.342.801</b>		<b>347.431</b>	<b>15.002.599</b>		<b>321.960.404</b>		<b>527.211</b>
<b>Totale partecipazioni</b>		<b>1.266.725.054</b>		<b>47.368.801</b>		<b>1.253.461</b>	<b>14.970.974</b>		<b>1.327.811.368</b>		<b>527.211</b>
<b>Azioni proprie</b>											
Italmobiliare Società per Azioni - azioni ordinarie	890.300	20.724.368	2.046	71.552	-	-	-	4,023 <sup>(7)</sup>	892.346	20.795.920	-
Italmobiliare Società per Azioni - azioni di risparmio	28.500	396.085	-	-	-	-	-	0,174	28.500	396.085	-
<b>Totale azioni proprie</b>		<b>21.120.453</b>		<b>71.552</b>		<b>-</b>	<b>-</b>		<b>21.192.005</b>		<b>-</b>

(\*) su capitale ordinario

(1) controllata tramite Italcementi S.p.A.

(2) trasformazione forma giuridica da Società per Azioni a Società a responsabilità limitata

(3) riclassifica valore del diritto per aumento capitale sociale

(4) raggruppamento azioni nel rapporto di n. 2 nuove azioni ogni 5 vecchie azioni possedute

(5) adeguamento di valore ex D. Lgs. 6 del 17.01.2003

(6) di cui n. 33.100.000 azioni oggetto di operazioni di prestito

## Allegato B

### ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE AL 31 DICEMBRE 2004 (art. 2427 n.5 Cod.civ.)

	Sede	Capitale sociale (in euro o valuta)	Patrimonio netto complessivo (in euro o valuta)	Risultato d'esercizio (in euro o valuta)	Quota di possesso (%)	Numero Azioni o quote	Valore nominale unitario (in euro o valuta)	Valore di carico			Differenza (migliaia di euro) (B) - (A)	
								Unitario	Complessivo (migliaia di euro) (A)	Valore ex art.2426 n. 4 Cod. civ. (migliaia di euro) (B)		
<b>Imprese controllate</b>												
Aliserio S.r.l.	Bergamo	€ 2.270.000	2.387.882	32.767	10,00 <sup>(1)</sup>	227.000	1,00	1,05	238.789	239	239	-
Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	Milano	€ 2.550.000	2.283.140	(34.902)	100,00	2.550.000	1,00	0,90	2.283.140	2.283	1.940	(343)
BravoSolution S.p.A.	Bergamo	€ 21.437.379	25.442.136	(4.122.282)	8,29 <sup>(1)</sup>	1.777.778	1,00	1,47	2.611.112	2.611	1.466	(1.145)
Fincomind A.G.	Zurigo	F.sv. 10.010.000	9.249.301	1.176.083	69,93	7.000	1.000,00	571,80	4.002.567	4.003	37.233	33.230
Intermobiliare S.r.l.	Milano	€ 5.160.000	9.092.146	1.045.855	100,00	5.160.000	1,00	1,00	5.164.569	5.165	9.173	4.008
Italcementi S.p.A.	Bergamo	€ 282.548.942	1.999.943.175	164.597.274	58,73	104.023.000	1,00	3,56	370.093.986	370.094	883.321	513.227
Italmobiliare International B.V.	Amsterdam	€ 19.500	785.169	369.717	100,00	13.000	1,50	1,09	14.204	14	785	771
Italmobiliare International Finance Ltd.	Dublino	€ 1.300.000	594.404.661	14.559.915	99,996	249.990	5,20	1.860,59	465.128.628	465.129	596.386	131.257
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	€ 260.000	698.785	39.729	100,00	260.000	1,00	0,99	258.228	258	699	441
Neyrtec Industrie S.A.	Pont de Claix	€ 1.524.490			100,00	100.000	0,05	0,00	1	-	-	-
Populonia Italcia S.r.l.	Milano	€ 1.040.000	1.527.106	(12.964)	100,00	1.040.000	1,00	1,10	1.146.561	1.147	1.528	381
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	€ 1.300.000	5.316.092	2.181.784	99,48	1.293.240	1,00	1,03	1.336.271	1.336	4.780	3.444
Sirap Gema S.p.A.	Verolanuova	€ 17.020.905	31.083.838	9.394.937	100,00	3.298.625	5,16	11,37	37.489.427	37.489	40.812	3.323
Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.	Lussemburgo	€ 103.118.928	144.481.306	18.148.403	99,94	4.294.033	24,00	22,12	95.001.104	95.001	144.708	49.707
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	Milano	€ 139.725	4.061.468	793.468	100,00	139.725	1,00	36,40	5.086.197	5.086	4.168	(918)
<b>Totale imprese controllate</b>									<b>989.854.784</b>	<b>989.855</b>	<b>1.727.238</b>	<b>737.383</b>
<b>Imprese collegate</b>												
Mittel S.p.A.	Milano	€ 39.000.000	109.732.885	3.194.750 <sup>(2)</sup>	12,913	5.036.174	1,00	1,30	6.545.384 <sup>(3)</sup>	6.545	24.773	18.228
Società Editrice Siciliana S.p.A.	Messina	€ 5.112.900	45.603.629	3.368.060 <sup>(4)</sup>	33,00	29.700	56,81	318,21	9.450.796	9.451	15.469	6.018
<b>Totale imprese collegate</b>									<b>15.996.180</b>	<b>15.996</b>	<b>40.242</b>	<b>24.246</b>

(1) controllata tramite Italcementi S.p.A.

(2) dati al 30.09.2004

(3) Compreso valore diritto d'opzione per aumento capitale sociale

(4) dati al 31.12.2003

Motivazioni della differenza negativa indicata nell'ultima colonna:

- Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.

Viene mantenuto il valore di carico in considerazione della consistenza patrimoniale della controllata.

- BravoSolution S.p.A.

Viene mantenuto il valore di carico in quanto le perdite d'esercizio sono considerate non durevoli.

- S.r.l.Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.

Viene mantenuto il valore di carico, tenuto conto della consistenza patrimoniale e del valore di mercato delle proprietà immobiliari.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		<b>Allegati</b>	<b>218</b>
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Allegato C

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE PARTECIPAZIONI NON IMMOBILIZZATE INTERVENUTE AL 31 DICEMBRE 2004

Titoli azionari e quote	Consistenza all'1/1/2004		Incrementi		Decrementi		Ripristini di valore (Svalutazioni)	Quota di possesso	Consistenza al 31.12.2004		Utili/(perdite) sulle vendite
	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)	%	Quantità	Importi (euro)	Importi (euro)
<b>Altre imprese</b>											
Asm Brescia S.p.A. - azioni ordinarie	1.220.000	2.094.740	-	-	-	22.841 <sup>(1)</sup>	162.260	0,166	1.220.000	2.234.159	-
Assicurazioni Generali S.p.A.	27.916	434.239	-	-	-	-	-	0,002	27.916	434.239	-
Idrovia Ticino Milano Nord Mincio S.p.A. - in liquidazione	100	568	-	-	-	-	-	0,020	100	568	-
Immobiliare Astra S.p.A.	12.012	11.362	-	-	-	-	-	1,784	12.012	11.362	-
Premafin Finanziaria S.p.A. - warrant	438.748	16.590	-	-	-	-	-	-	438.748	16.590	-
Enel S.p.A. - azioni ordinarie	-	-	100.000	709.062	100.000	709.062	-	-	-	-	(30.062)
<b>C III 4. Totale altre imprese</b>		<b>2.557.499</b>		<b>709.062</b>		<b>731.903</b>	<b>162.260</b>			<b>2.696.918</b>	<b>(30.062)</b>

(1) Distribuzione Riserva sovrapprezzo azioni

## Allegato D

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI TITOLI OBBLIGAZIONARI, DI STATO E ALTRI INTERVENUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2004

(euro)	Consistenza all'1.01.2004	Incrementi	Decrementi	Scarti di negoziazione ed emissione incrementi	Scarti di emissione decrementi	Consistenza al 31.12.2004
<b>Portafoglio immobilizzato</b>						
Titoli di Stato a reddito fisso	7.746.840	-	7.746.840	-	-	-
<b>B III 3. Totale altri titoli</b>	<b>7.746.840</b>	<b>-</b>	<b>7.746.840</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(euro)	Consistenza all'1.01.2004	Incrementi	Decrementi	Scarti di emissione incrementi	Ripristini (svalutazioni)	Consistenza al 31.12.2004
<b>Portafoglio circolante</b>						
Altri titoli a reddito variabile	16.574.134	4.012.800	4.443.293	1.411	-	16.145.052
Altri titoli a reddito fisso	2.700.000	-	-	-	-	2.700.000
<b>C III 6. Totale altri titoli</b>	<b>19.274.134</b>	<b>4.012.800</b>	<b>4.443.293</b>	<b>1.411</b>	<b>-</b>	<b>18.845.052</b>

## Allegato E

### CONFRONTO TRA I VALORI DI LIBRO E I PREZZI DI MERCATO AL 31 DICEMBRE 2004 RELATIVAMENTE ALLE PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ CON AZIONI QUOTATE

Titoli Azionari (euro)	Numero Azioni	Importo a valore di libro	Valore unitario di libro	Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2004	Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2004
<b>Imprese controllate</b>					
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	104.023.000	370.093.986	3,558	11,8540	1.233.088.642
		<b>370.093.986</b>			<b>1.233.088.642</b>
<b>Imprese collegate</b>					
Mittel S.p.A.	5.036.174	5.639.354	1,120	3,5210	17.732.369
Mittel S.p.A. - diritti d'opzione	5.036.174	906.030	0,180	0,5926	2.984.437
		<b>6.545.384</b>			<b>20.716.806</b>
<b>Altre imprese</b>					
Asm Brescia S.p.A. - azioni ordinarie	1.220.000	2.234.159	1,831	2,5290	3.085.380
Assicurazioni Generali S.p.A.	27.916	434.239	15,555	24,9800	697.342
Banche Popolari Unite S.c.r.l.	1.138.500	14.129.576	12,411	14,9490	17.019.437
Gemina S.p.A. - azioni ordinarie	8.469.193	9.006.290	1,063	0,9047	7.662.079
G.I.M. Generale Ind. Metallurgiche S.p.A. - azioni ordinarie	2.573.420	2.484.634	0,965	1,0270	2.642.902
Mediobanca S.p.A.	9.086.425	80.285.943	8,836	11,9100	108.219.322
Premafin Finanziaria S.p.A. Holding di Partecipazioni	915.652	1.007.217	1,100	1,3100	1.199.504
Premafin Finanziaria S.p.A. Holding di Partecipazioni - warrant	438.748	16.590	0,038	0,2377	104.290
R.C.S. Mediagroup S.p.A. - azioni ordinarie	29.188.312	79.310.850	2,717	4,2540	124.167.079
UniCredito Italiano S.p.A. - azioni ordinarie	85.626.509	99.606.102	1,163	4,2250	361.772.001
		<b>288.515.600</b>			<b>626.569.336</b>
<b>Azioni proprie</b>					
Italmobiliare Società per Azioni - azioni ordinarie (*)	892.346	20.795.920	23,305	51,5200	45.973.666
Italmobiliare Società per Azioni - azioni di risparmio	28.500	396.085	13,898	37,5700	1.070.745
		<b>21.192.005</b>			<b>47.044.411</b>

(\*) di cui 145.363 al servizio piani di stock option

## Allegato F

### DETTAGLIO ALTRI TITOLI NON QUOTATI

Confronto fra i valori di libro e i prezzi di mercato al 31 dicembre 2004 relativamente ai titoli obbligazionari e di Stato non quotati compresi nel circolante

	Valore nominale	Valore unitario medio di libro	Importo a valore di libro	Prezzo unitario medio di mercato al 31 dicembre 2004	Importo a prezzo medio di mercato al 31 dicembre 2004
Altri titoli a reddito variabile	16.115.924	100,181%	16.145.052	101,231%	16.314.351
Altri titoli a reddito fisso	2.700.000	100,000%	2.700.000	111,421%	3.008.367
Totale			18.845.052		
<b>Totale altri titoli compresi nel circolante</b>			<b>18.845.052</b>		

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		<b>Allegati</b>	<b>218</b>
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Allegato G

### RICONCILIAZIONE TRA IL CARICO D'IMPOSTA TEORICO E QUELLO EFFETTIVAMENTE REGISTRATO IN CONTO ECONOMICO

(In migliaia di euro)			
<b>Utile ante imposte</b>			<b>73.670</b>
Aliquota IRES corrente		33,0%	
<b>IRES teorica (AxB)</b>			<b>(24.311)</b>
Effetti fiscali sulle differenze permanenti:			
- costi indeducibili			(790)
- redditi esenti			29.791
<b>Totale</b>			<b>29.001</b>
Effetto netto nell'esercizio di imposte differite e anticipate non contabilizzate su differenze temporanee			(2.167)
Utilizzo fondo imposte differite esercizio precedente			187
<b>Carico d'imposta effettivo registrato a conto economico</b>			<b>2.710</b>

## Allegato H

### RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE ED EFFETTI CONSEGUENTI:

(in migliaia di euro)	Esercizio 2004		Esercizio 2003	
	Ammontare delle differenze	effetto fiscale (aliquota 33%)	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota 33%) temporanee
Imposte anticipate:				
<b>Totale</b>	-	-	-	-
Imposte differite:				
Plusvalenza su cessione immobiliare	-	-	567	187
<b>Totale</b>	-	-	567	187
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>	-	-	567	187
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite:				
<b>Fondi rischi su crediti e partecipazioni</b>	<b>25.372</b>		<b>27.993</b>	

## Allegato I

### ANALISI DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

(migliaia di euro)	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Natura/descrizione					
Capitale	100.167				
Riserve di capitale:					
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	177.191	A, B, C	177.191		
Riserve di rivalutazione	86.760	A, B, C	86.760		
Fondo contributi c/capitale	2.164	A, B, C	2.164		
Avanzo di fusione	57.715	A, B, C	57.715		
Fondo ex art. 55 DPR 597/1973 e 917/86	1.771	A, B, C	1.771		
Fondo ex art. 54 DPR 597/1973 e 917/86	185	A, B, C	185		
Riserva art. 33 legge 413/91 (condono)	2	A, B, C	2		
Riserva art. 34 legge 576/75	93.242	A, B, C	93.242		
Riserve di utili:					
Riserva legale	20.034	B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	21.192	-			
Riserva straordinaria	290.699	A, B, C	290.699		(1) 72
Utili portati a nuovo	80.000	A, B, C	80.000		
Totale			789.729		
Quota non distribuibile - art. 2426 n. 5 Codice civile			(4)		
Residua quota distribuibile			789.725		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

(1) Trasferiti alla Riserva per azioni proprie in portafoglio

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		<b>Allegati</b>	<b>218</b>
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Allegato L

### EFFETTI ELIMINAZIONE INTERFERENZE FISCALI PREGRESSE

(migliaia di euro)	Esercizio 2004		Esercizio 2003	
	Risultato d'esercizio	Capitale e riserve	Risultato d'esercizio	Capitale e riserve
Importi prima del disinquinamento	60.519	970.530	55.397	970.530
Interferenze fiscali:				
- Ripristino di valore partecipazioni	15.251	15.251	15.251	15.251
- Eliminazione fondo svalutazione crediti ex art. 71 DPR 917/86	610	610	610	610
<b>Totale interferenze</b>	<b>15.861</b>	<b>15.861</b>	<b>15.861</b>	<b>15.861</b>
<b>Importi dopo il disinquinamento</b>	<b>76.380</b>	<b>986.391</b>	<b>71.258</b>	<b>986.391</b>

Nota  
Le imposte differite passive correlate alle suindicate interferenze fiscali per l'esercizio 2004, non sono state iscritte poichè, alla luce della normativa fiscale vigente, si ritiene che non si determineranno i presupposti per la loro corresponsione

## Allegato M

### Compensi corrisposti agli Amministratori, ai Sindaci e ai Direttori generali relativi all'anno 2004

I compensi in tabella sono riportati secondo il criterio della competenza.

Pertanto, in aderenza con quanto indicato dalla CONSOB nel proprio Regolamento Emittenti, nella colonna:

- **Emolumenti per la carica**, se presenti, si riferiscono a una o più delle seguenti voci: (i) per gli amministratori, la partecipazione agli utili dell'esercizio 2004 (113,1 mila euro al Presidente, 84,9 mila euro al Vicepresidente, 56,6 mila euro a ciascun Consigliere proporzionalmente alla durata dell'incarico, 28,3 mila euro a ciascun Consigliere componente il Comitato esecutivo) e per i sindaci il compenso di competenza dell'esercizio; (ii) l'indennità per la particolare carica ricoperta; (iii) il compenso per la partecipazione al Comitato per la remunerazione, al Comitato per il Controllo interno ed al Comitato di Vigilanza; (iv) i rimborsi spese forfettari;
- **Benefici non monetari** sono indicati i *fringe benefits* (secondo un criterio di imponibilità fiscale) comprese le polizze assicurative;
- **Bonus e altri incentivi** sono incluse le quote di retribuzioni che maturano una tantum;
- **Altri compensi**: vanno indicati (i) gli emolumenti per cariche ricoperte in società controllate quotate e non quotate; (ii) eventuali corrispettivi derivanti da prestazioni professionali fornite alla Società e/o a sue controllate; (iii) le retribuzioni da lavoro dipendente (al lordo degli oneri previdenziali e fiscali a carico del dipendente, escludendo gli oneri previdenziali obbligatori collettivi a carico della società e accantonamento TFR) e (iv) le indennità di fine carica.

Si precisa, infine, che:

- parte dei compensi attribuiti al Presidente - Consigliere delegato ed al Direttore generale è variabile in funzione dei risultati economici conseguiti dalla società o del raggiungimento di obiettivi specifici;
  - per il consigliere Carlo Pesenti, Direttore generale e dirigente, per i primi quattro mesi dell'anno è stato addebitato alla controllata Italcementi S.p.A. il costo relativo calcolato in relazione all'attività dallo stesso effettivamente prestata per tale Società; per i mesi successivi alla nomina dello stesso a Consigliere Delegato della controllata, Italcementi ha versato direttamente alla società l'emolumento che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuirgli.
-

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		<b>Allegati</b>	<b>218</b>
		Informativa supplementare	229
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

Allegato M (segue)

**COMPENSI CORRISPOSTI AGLI AMMINISTRATORI, AI SINDACI E AI DIRETTORI GENERALI RELATIVI ALL'ANNO 2004**

Soggetto Nome e cognome	Descrizione Carica ricoperta	Carica Durata	Compensi			
			Emolumenti per la carica	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Altri compensi
(migliaia di euro)						
Giampiero Pesenti	Presidente Consigliere Delegato Presidente Comitato esecutivo	1.1-31.12	786,45		-	6.095,09
Giovanni Giavazzi	Consigliere Vice Presidente Membro del Comitato esecutivo	1.1-31.12	167,16		-	616,76
Carlo Pesenti	Consigliere Direttore Generale	1.1-31.12	84,87	1,64	-	1.650,50
Pier Giorgio Barlassina	Consigliere	18.5-31.12	35,36	0,41	-	145,83
Mauro Bini	Consigliere	1.1-31.12	83,45	-	-	-
Giorgio Bonomi	Consigliere	1.1-31.12	67,83	-	-	144,50
Italo Lucchini	Consigliere Membro del Comitato esecutivo	1.1-31.12	96,12	-	-	87,26
Luca Minoli	Consigliere	1.1-31.12	60,58	-	-	139,94
Giorgio Perolari	Consigliere	1.1-31.12	71,83	-	-	-
Livio Strazzerà	Consigliere	1.1-31.12	56,58	-	-	-
Luigi Guatri	Presidente del Collegio Sindacale	1.1-31.12	51,00	-	-	62,31
Claudio De Re	Sindaco effettivo	1.1-31.12	34,00	-	-	62,71
Paolo Marchi	Sindaco effettivo	1.1-31.12	34,00	-	-	26,66

## Allegato N Stock-option attribuite agli Amministratori e ai Direttori Generali

### ITALMOBILIARE S.p.A

A	B	Opzioni detenute all'inizio dell'esercizio			Opzioni assegnate nel corso dell'esercizio			Opzioni esercitate nel corso dell'esercizio			Opzioni scadute nell'esercizio	Opzioni detenute alla fine dell'esercizio		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11= 1+4-7-10	12
Nome e cognome	Carica ricoperta	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Prezzo medio di mercato all'esercizio	Numero opzioni	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Giampiero Pesenti	Consigliere Delegato	-	-	-	45.000	35,199	2010	-	-	-	-	45.000	35,199	2010
Carlo Pesenti	Consigliere Direttore Generale	26.500	31,28	2008	24.500	35,199	2009	-	-	-	-	51.000	33,16	2009

### Note illustrative dei principi e delle finalità dei piani di stock-option

Si rimanda a quanto riportato nella relazione sulla gestione ai paragrafi "Piano di stock option per Amministratori" e "Piano di stock option per dirigenti".

### ITALCEMENTI S.p.A

A	B	Opzioni detenute all'inizio dell'esercizio			Opzioni assegnate nel corso dell'esercizio			Opzioni esercitate nel corso dell'esercizio			Opzioni scadute nell'esercizio	Opzioni detenute alla fine dell'esercizio		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11= 1+4-7-10	12
Nome e cognome	Carica ricoperta opzioni	Numero medio di esercizio	Prezzo media	Scadenza opzioni	Numero medio di esercizio	Prezzo media	Scadenza opzioni	Numero medio di esercizio	Prezzo medio di mercato all'esercizio	Prezzo opzioni	Numero opzioni	Numero medio di esercizio	Prezzo media	Scadenza
Giampiero Pesenti	Presidente	240.000	8,839	2009				-	-	-	-	240.000	8,839	2009
Carlo Pesenti	Consigliere Delegato	178.100	8,878	2008				-	-	-	-	178.100	8,878	2008

### Note illustrative dei principi e delle finalità dei piani di stock-option

I piani di stock-option per amministratori e dirigenti perseguono l'obiettivo di legare il trattamento complessivo dei destinatari del piano al successo a medio/lungo termine dell'azienda e alla creazione di valore come azionisti, nonché di incrementare il senso di appartenenza dei dirigenti, incentivando la permanenza in azienda.

Ai sensi del regolamento:

- le opzioni, nominative, personali e intrasferibili, vengono assegnate in cicli annuali e possono essere esercitate per un periodo compreso fra il quarto e il decimo anno successivo all'assegnazione;
- il prezzo di sottoscrizione/acquisto è fissato per ciascun piano di stock option ed è pari alla media aritmetica delle quotazioni di Borsa rilevate nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente;
- sulle azioni emesse a seguito dell'esercizio dell'opzione graverà un vincolo alla libera disponibilità di un anno.

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		<b>Informativa supplementare</b>	<b>229</b>
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

## Informativa supplementare

### Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>Analisi delle fonti e degli impieghi dei fondi</b>		
Fonti di finanziamento:		
Utile netto	76.380	55.397
Fonti generate dalla gestione reddituale:		
Ammortamenti e accantonamenti al netto dell'utilizzo fondi	(2.597)	(7.504)
Svalutazioni/ripristini su partecipazioni al netto dell'utilizzo fondi	(15.133)	4.162
<b>Liquidità generata dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>58.650</b>	<b>52.055</b>
Altre fonti:		
Aumento capitale sociale e riserve	3	3
Cessioni di partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni	347	32.402
Cessioni di partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	709	33
Rimborso sovrapprezzo partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	23	-
Cessioni di immobilizzazioni materiali al netto utilizzo fondi	182	718
<b>Totale altre fonti (B)</b>	<b>1.264</b>	<b>33.156</b>
Variazione delle attività e passività correnti:		
Variazione dei crediti verso clienti	43	2.031
Variazione dei crediti verso controllate	(2.308)	(132)
Variazione dei crediti verso collegate	84	(36)
Variazione dei crediti tributari	(5.503)	(3.674)
Variazione dei crediti per imposte anticipate	-	2.314
Variazione dei crediti verso altri	308	(247)
Variazione dei crediti finanziari verso controllate immobilizzati	8.878	5.258
Variazione dei crediti finanziari verso collegate immobilizzati	(5.947)	-
Variazione altri crediti immobilizzati	40	3
Variazione dei ratei e dei risconti attivi	330	2.014
Variazione dei debiti per acconti	5	(178)
Variazione dei debiti verso fornitori	(269)	108
Variazione dei debiti verso controllate	7.673	127
Variazione dei debiti verso collegate	-	-
Variazione degli altri debiti	699	331
Variazione dei ratei e risconti passivi	(101)	(1.254)
<b>Variazione netta (C)</b>	<b>3.932</b>	<b>6.665</b>
Impieghi:		
Immobilizzazioni materiali	161	44
Immobilizzazioni immateriali	13	225
Partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni e azioni proprie	46.534	42.554
Partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	709	-
Pagamento dividendi	38.877	36.623
Pagamento Consiglio di amministrazione	533	604
<b>Totale impieghi (D)</b>	<b>86.827</b>	<b>80.050</b>
<b>Variazione della posizione finanziaria netta (A+B+C-D)</b>	<b>(22.981)</b>	<b>11.826</b>
Deficit netto di liquidità all'inizio dell'esercizio	(349.315)	(361.141)
<b>Deficit netto di liquidità alla fine dell'esercizio</b>	<b>(372.296)</b>	<b>(349.315)</b>

## Conto economico riclassificato

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>Proventi e oneri finanziari</b>		
1) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	50.515.059	63.140.684
- da imprese collegate	1.566.580	2.447.782
- da altre imprese	22.468.621	27.024.941
<b>Totale</b>	<b>74.550.260</b>	<b>92.613.407</b>
2) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	368.076	1.094.116
- da terzi	2.305	3.576
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.789	2.952.862
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	747.665	1.293.857
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	69.925	37.504
- da imprese collegate	4.819	14.874
- da altri	967.294	4.108.521
<b>Totale</b>	<b>2.161.873</b>	<b>9.505.310</b>
3) Interessi passivi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate	(125.508)	(151.196)
- da altri	(9.242.901)	(13.404.722)
<b>Totale</b>	<b>(9.368.409)</b>	<b>(13.555.918)</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>67.343.724</b>	<b>88.562.799</b>
<b>Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
4) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	412.580	184.168
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	97.810
<b>Totale</b>	<b>412.580</b>	<b>281.978</b>
5) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	(530.921)	(4.345.900)
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	(2.456)
d) di crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie	-	(169.916)
f) di crediti iscritti nell'attivo circolante	-	(12.852)
<b>Totale</b>	<b>(530.921)</b>	<b>(4.531.124)</b>
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (4-5)</b>	<b>(118.341)</b>	<b>(4.249.146)</b>
6) Altri proventi della gestione	3.832.522	2.801.071

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		<b>Informativa supplementare</b>	<b>229</b>
		Relazione del Collegio sindacale	232
		Relazione della società di revisione	234

(euro)	31.12.2004	31.12.2003
<b>Altri costi della gestione:</b>		
7) Per servizi non finanziari	(6.047.590)	(5.173.388)
8) Per godimento di beni di terzi	(258.589)	(248.064)
9) Per il personale	(6.127.463)	(5.337.798)
10) Ammortamenti e svalutazioni	(260.698)	(1.621.945)
13) Oneri diversi di gestione	(1.173.463)	(1.052.855)
<b>Totale altri costi della gestione</b>	<b>(13.867.803)</b>	<b>(13.434.050)</b>
<b>Utile delle attività ordinarie</b>	<b>57.190.102</b>	<b>73.680.674</b>
<b>Proventi e oneri straordinari</b>		
14) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni non iscrivibili al n. 6		
- Plusvalenze da alienazioni	243.722	2.831.593
- Altri	20.052.048	9.555.638
<b>Totale</b>	<b>20.295.770</b>	<b>12.387.231</b>
15) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n.13 e delle imposte relative a esercizi precedenti:		
- Imposte esercizi precedenti	-	(67.714)
- Altri	(3.816.135)	(1.527.454)
<b>Totale</b>	<b>(3.816.135)</b>	<b>(1.595.168)</b>
<b>Utile (perdita) straordinario (14-15)</b>	<b>16.479.635</b>	<b>10.792.063</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>73.669.737</b>	<b>84.472.737</b>
16) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.709.989	(29.075.875)
<b>17) Utile dell'esercizio</b>	<b>76.379.726</b>	<b>55.396.862</b>

Presentazione			6
Gruppo Italmobiliare	Relazione del C.d.a. sulla gestione	Stato patrimoniale	170
<b>Italmobiliare S.p.A.</b>	<b>Bilancio 2004</b>	Conto economico	174
Delibere Assemblea		Nota integrativa	176
		Allegati	218
		Informativa supplementare	229
		<b>Relazione del Collegio sindacale</b>	<b>232</b>
		Relazione della società di revisione	234

## Relazione del Collegio sindacale

Signori Azionisti,

I risultati consolidati per l'esercizio 2004 risultano sostanzialmente stabili: a livello di utile netto totale passano da 442 a 451,8 milioni di euro (+2,2%) e a livello di utile netto di pertinenza del Gruppo da 168,7 a 166,1 milioni di euro (-1,5%).

In notevole ascesa è invece il Risultato operativo da 661,2 a 717,3 (+ 8,5%); mentre i componenti straordinari, pur conservando segno positivo, si sono ridotti da 61,8 a 3,1 milioni di euro.

In forte miglioramento è la posizione finanziaria netta (ridottasi da 1.606,2 a 1.352,6 milioni di euro).

Il patrimonio netto (parte di Gruppo) si accresce da 1.646,2 a 1.754 milioni di euro (+ 6,6%); e il patrimonio attribuibile per azione da 42,73 a 45,53.

A livello della Capogruppo Italmobiliare, l'utile netto è in sensibile aumento (da 55,4 a 76,4 milioni di euro).

\*\*\*\*

Signori Azionisti,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2004 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla vigente normativa e quindi tenendo presente anche le indicazioni contenute nella Comunicazione Consob n. 1025564. In particolare, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di amministrazione (4), del Comitato esecutivo (2) nonché a tutte le riunioni convocate dai Comitati nominati in seno al Consiglio stesso. Abbiamo così acquisito tutte le necessarie informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e su quelle poste in essere con parti correlate. Il Collegio sindacale si è riunito in forma collegiale 9 volte.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono emerse operazioni anomale rispetto alla normale gestione o fatti ritenuti censurabili. Né sono emerse operazioni imprudenti o pregiudizievoli per l'integrità patrimoniale, o mancanti di adeguate valutazioni prospettiche e delle necessarie informazioni.

Possiamo pertanto attestare che le operazioni deliberate e poste in essere dall'organo amministrativo sono conformi alla legge e allo statuto sociale, non sono in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea, e rispondono a principi di corretta amministrazione.

La vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo è stata eseguita mediante il controllo sull'attività degli organi della società, senza che sia stato necessario alcun intervento per imporre il rispetto delle norme di legge e di statuto.

Per quanto di nostra competenza abbiamo acquisito le opportune informazioni e vigilato sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili della direzione e periodici incontri con la società di revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti.

Abbiamo inoltre valutato e vigilato sulla adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sulla affidabilità a rappresentare correttamente, i fatti di gestione, nonché sulla adeguatezza ed affidabilità del sistema di controllo interno, acquisendo i programmi di revisione interna.

Abbiamo avuto modo, nel tempo, di constatare l'adeguatezza del sistema contabile - amministrativo della società alle dimensioni ed alla complessità dell'attività sociale e l'affidabilità di tale sistema a rappresentare correttamente i fatti di gestione; abbiamo avuto modo di verificare anche l'adeguatezza del presidio del sistema di controllo interno, disposto dal Consiglio di amministrazione, e dei programmi operativi di revisione

nei principali settori di attività della società. Anche i controlli della Capogruppo sulle società controllate e collegate, nonché le disposizioni a tal fine emanate, non sollevano rilievi.

Il controllo contabile e dei bilancio è stato svolto dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.

Non risultano ulteriori incarichi conferiti alla suddetta società, o a soggetti ad essa legati da rapporti continuativi, da parte di Italmobiliare S.p.A. o di altre società del Gruppo.

Un rilevante impegno è stato dedicato dalla società e dal Gruppo al progetto di applicazione dei nuovi principi contabili (IAS - IRFS). Sono in corso di completamento le quantificazioni nel bilancio di apertura 2004 delle differenze emergenti dalla loro applicazione sulle quali la Relazione del Consiglio dà dettagliate informazioni. E' previsto che a partire dall'anno in corso tutte le situazioni infrannuali consolidate (compresa la prima trimestrale) saranno redatte in conformità agli IAS/IRFS.

Durante l'esercizio decorso, è anche continuato il processo di definizione e di applicazione del modello di organizzazione e gestione di cui al D. Lgs. 8-6-2001 n° 231. Il modello adottato appare idoneo allo scopo. Sono in corso da parte dell'organo di vigilanza, nominato dal consiglio di amministrazione, le analisi e le attività di verifica e di aggiornamento del modello.

Il Consiglio di amministrazione, nella relazione sulla gestione, ha illustrato in modo esauriente l'attività della Società, l'andamento dei mercati e i risultati ottenuti; nella nota integrativa sono puntualizzati i rapporti con le diverse società del Gruppo e i criteri di valutazione adottati, che sono conformi alle norme di legge ed in linea con quelli applicati nell'esercizio precedente.

Non si rilevano deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423; le iscrizioni e gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono stati effettuati, ove necessario, con il nostro consenso.

Attestiamo infine che dall'attività di vigilanza da noi svolta non sono emerse, e la società di revisione non ci ha segnalato, operazioni inusuali, anomale rispetto alla normale gestione, o fatti ritenuti censurabili.

Non risultano esposti o denunce ex art. 2408 Codice civile.

Il Collegio sindacale, infine, preso atto della proposta del Consiglio di amministrazione in ordine alla distribuzione dei dividendi (euro 1,10 per azione ordinaria ed euro 1,178 per azione di risparmio) la giudica compatibile coi risultati conseguiti, con la situazione patrimoniale/finanziaria e con le prospettive della Società e del Gruppo.

Con l'approvazione del bilancio in esame si conclude il nostro mandato. Ringraziando per la fiducia accordataci, Vi invitiamo a provvedere alle necessarie nomine.

Milano, 12 aprile 2005

I Sindaci

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE**  
ai sensi dell'articolo 156 del D.Lgs. 24.2.1998, n. 58Agli azionisti della  
Italmobiliare S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Italmobiliare S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della Italmobiliare S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La responsabilità dei lavori di revisione contabile dei bilanci di alcune società controllate e collegate, per quanto riguarda importi delle partecipazioni che rappresentano il 36% e il 33% rispettivamente della voce partecipazioni e del totale attivo, è di altri revisori.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 20 aprile 2004.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.
4. A seguito delle modifiche introdotte dal D. Lgs. 17 gennaio 2003, n° 6, è stato abrogato il secondo comma dell'art. 2426 c.c., che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie. Pertanto, come più ampiamente illustrato nella nota integrativa, la società ha eliminato dal bilancio le rettifiche e gli accantonamenti effettuati in esercizi precedenti in applicazione della previgente normativa, imputandone gli effetti tra i proventi straordinari come richiesto dai principi contabili di riferimento.

Milano, 20 aprile 2005

Reconta Ernst &amp; Young S.p.A.

  
Alberto Cofa  
(Socio)

Presentazione	6
Gruppo Italmobiliare	14
Italmobiliare S.p.A.	126
<b>Delibere Assemblea</b>	<b>Sintesi delle deliberazioni</b>
	<b>235</b>

## Sintesi delle deliberazioni

L'Assemblea degli Azionisti, tenutasi in seconda convocazione in forma ordinaria, il 19 maggio 2005 in Milano, Piazza Belgioioso n. 1 presso la Sala Assemblee Banca Intesa, presieduta dal Dr. Ing. Giampiero Pesenti e con l'intervento in proprio e per delega di n. 54 azionisti, portatori di complessive n. 16.493.529 azioni sulle n. 22.182.583 azioni ordinarie in circolazione,

### ha deliberato

- 1) di approvare la relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione e il bilancio chiuso al 31 dicembre 2004, come pure l'inerente relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione;
 

destinare l'utile di esercizio integrato dell'intero importo degli "Utili portati a nuovo" pari a euro 80.000.000 come segue:

  - 1,10 euro alle azioni ordinarie;
  - 1,178 euro alle azioni di risparmio;

in pagamento dal 26 maggio 2005 con stacco della cedola in data 23 maggio 2005,

  - a "Riserva straordinaria" euro 22.999.205,46;
  - e di rinviare a nuovo 90.008.024,50 euro;
- 2) di stabilire in 10 (dieci) il numero dei componenti il Consiglio di amministrazione per il triennio 2005 - 2007 e di nominare membri i signori:
  - Pier Giorgio Barlassina
  - Mauro Bini
  - Giorgio Bonomi
  - Gabriele Galateri di Genola
  - Italo Lucchini
  - Luca Minoli
  - Giorgio Perolari
  - Carlo Pesenti
  - Giampiero Pesenti
  - Livio Strazzerà
- 3) di nominare il Collegio Sindacale per il triennio 2005 - 2007, e cioè fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2005, i signori:
 

- Luigi Guatri	Presidente
- Claudio De Re	Sindaco effettivo
- Eugenio Mercorio	Sindaco effettivo
- Dino Fumagalli	Sindaco supplente
- Pietro Curcio	Sindaco supplente
- Enrico Locatelli	Sindaco supplente

e di stabilire in euro 56.100 il compenso annuo per il presidente ed in euro 37.400 il compenso annuo a ciascun Sindaco effettivo;
- 4) previa revoca, per la parte non eseguita, della delibera di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie adottata dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 18 maggio 2004:
  - di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 Cod. civ., entro 18 mesi dalla data della deliberazione, l'acquisto, in una o più volte, di azioni proprie, ordinarie e/o di risparmio, stabilendo che:
    - il prezzo di acquisto di ciascuna azione non dovrà essere inferiore né superiore di massimo il 15%

- rispetto alla media dei prezzi di riferimento registrati presso la Borsa italiana nelle tre sedute precedenti ogni singola operazione;
- il controvalore complessivo non potrà essere, in ogni caso, superiore a 50 milioni di euro;
  - il numero massimo delle azioni acquistate, ordinarie e/o di risparmio, non potrà avere un valore nominale complessivo, incluse le azioni proprie già possedute alla data odierna dalla Società e dalle società controllate, eccedente la decima parte del capitale sociale;
- di costituire, ai sensi dell'art. 2357 ter, 3° comma, Cod. civ., una riserva indisponibile pari all'importo delle azioni proprie acquistate, ordinarie e/o di risparmio, mediante prelievo di pari importo dalla «Riserva straordinaria»;
- di autorizzare, ai sensi dell'art. 2357 ter, 1° comma, Cod. civ., il Presidente, il Consigliere Delegato, il Vicepresidente, il Consigliere - Direttore generale in carica, disgiuntamente tra loro, a disporre, senza limiti di tempo, delle ulteriori azioni proprie acquistate, anche prima di aver esaurito gli acquisti;
- di stabilire che, in caso di trasferimento di azioni proprie, la relativa riserva, riconfluisca alla riserva di provenienza;
- 5) - di riconoscere alla Reconta Ernst & Young S.p.A. per lo svolgimento dell'attività di revisione dei dati contabili preliminari e sui dati contabili comparativi, a seguito dell'applicazione dei nuovi principi IAS/IFRS un corrispettivo di 168 mila euro;
- di aumentare, ad integrazione di quanto deliberato dall'assemblea del 18 maggio 2004, di 15 mila euro il compenso annuo per la revisione contabile limitata della relazione semestrale individuale e consolidata per gli esercizi 2005 e 2006.

\*\*\*

Il Consiglio di amministrazione riunitosi dopo l'Assemblea, ha nominato per il triennio 2005 - 2007:

Giampiero Pesenti	Presidente - Consigliere Delegato
Italo Lucchini	Vicepresidente

Il Consiglio di amministrazione ha nominato il *Comitato esecutivo* per il predetto triennio 2005 - 2007 che risulta così composto:

Giampiero Pesenti	Presidente
Italo Lucchini	Vicepresidente
Carlo Pesenti	Direttore generale
Giorgio Perolari	

Segretario del Consiglio di amministrazione e del Comitato esecutivo è stato confermato Graziano Molinari.

Il Consiglio di amministrazione, inoltre, ha nominato i comitati previsti dal Codice di autodisciplina, che risultano così composti:

*Comitato per la remunerazione*

Italo Lucchini  
Luca Minoli  
Giorgio Perolari

*Comitato per il controllo interno*

Mauro Bini  
Giorgio Bonomi  
Giorgio Perolari

Presentazione		6
Gruppo Italmobiliare		14
Italmobiliare S.p.A.		126
<b>Delibere Assemblea</b>	<b>Sintesi delle deliberazioni</b>	<b>235</b>

## Organi sociali dopo le nomine del 19 maggio 2005

### Consiglio di amministrazione

(Scadenza: approvazione bilancio al 31 dicembre 2007)

Giampiero Pesenti	1	Presidente - Consigliere delegato
Italo Lucchini	1-2	Vicepresidente
Pier Giorgio Barlassina		
Mauro Bini	3-4-5	
Giorgio Bonomi	3	
Gabriele Galateri Di Genola		
Luca Minoli	2	
Giorgio Perolari	1-2-3-4	
Carlo Pesenti	1	Direttore generale
Livio Strazzera		
Graziano Molinari	6	Segretario

### Collegio sindacale

(Scadenza: approvazione bilancio al 31 dicembre 2007)

<b>Sindaci effettivi</b>		
Luigi Guatri		Presidente
Claudio De Re		
Eugenio Mercorio		
<b>Sindaci supplenti</b>		
Dino Fumagalli	5	
Pietro Curcio		
Enrico Locatelli		
Reconta Ernst & Young S.p.A.		Società di revisione

- 1 Membro del Comitato esecutivo
- 2 Membro del Comitato per la remunerazione
- 3 Membro del Comitato per il controllo interno
- 4 Consigliere indipendente
- 5 Membro dell'Organismo di vigilanza
- 6 Segretario del Comitato esecutivo

Maggio 2005  
Realizzato da Edita by Gilcar  
Milano

Stampato su carta ecologica



