

ESAMINATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE I RISULTATI AL 30 SETTEMBRE 2008

GRUPPO ITALMOBILIARE:

- **RICAVI: 4.713,2 MILIONI DI EURO (4.908,1 MILIONI AL 30 SETTEMBRE 2007)**
- **UTILE NETTO TOTALE: 292,8 MILIONI (513,4 MILIONI)**
- **UTILE NETTO DI GRUPPO: 44,5 MILIONI (168,7 MILIONI)**
- **PATRIMONIO NETTO: 5.765,7 MILIONI (5.672,8 MILIONI AL 30 GIUGNO 2008)**
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO: 2.398,7 MILIONI (2.375,3 MILIONI AL 30 GIUGNO 2008)**
- **GEARING AL 41,6% DAL 41,87% DEL 30 GIUGNO 2008**
- **NET ASSET VALUE: 2.091,8 MILIONI (2.543,5 MILIONI AL 30 GIUGNO 2008)**

Milano, 14 novembre 2008 – *Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. riunitosi oggi ha preso in esame e approvato la relazione trimestrale consolidata al 30 settembre scorso.*

I risultati del Gruppo Italmobiliare nei primi nove mesi dell'anno sono stati principalmente influenzati dalle forti variazioni negative subite dal settore finanziario che in tutto il periodo, ma particolarmente nel terzo trimestre, ha risentito della grave condizione dei mercati. Peraltro, le valutazioni degli investimenti obbligazionari detenuti dalle società che operano nel settore finanziario sono state effettuate a fair value di fine periodo senza quindi avvalersi delle deroghe previste dalla nuova interpretazione dello IAS 39. Per quanto riguarda le attività industriali, che pure hanno risentito degli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale, si è registrato un calo nei mercati industrializzati e un rallentamento nei Paesi emergenti. L'incremento dei costi operativi, in particolare quelli legati ai fattori energetici, hanno determinato una contrazione della redditività.

In questo contesto il Gruppo Italmobiliare ha realizzato al 30 settembre 2008 un utile netto totale di 292,8 milioni di euro e un utile attribuibile al Gruppo di 44,5 milioni che si confrontano rispettivamente con i 513,4 milioni e 168,7 milioni registrati al 30 settembre 2007. Nel solo terzo trimestre dell'esercizio in corso il risultato netto totale è stato di 58,2 milioni (146,4 milioni) mentre il risultato attribuibile al Gruppo è stato negativo per 22,4 milioni (utile di 37,6 milioni nell'omologo periodo 2007).

Nei primi nove mesi dell'anno i ricavi sono stati pari a 4.713,2 milioni con una diminuzione del 4,0% (sarebbero stati +2,3% al netto dell'effetto del deconsolidamento del gruppo Calcestruzzi). I principali settori del Gruppo hanno contribuito in maniera diversa a tale dinamica, registrando una crescita dell'8,9% nel settore imballaggio e

isolamento, una flessione nei materiali da costruzione (-4,2%), e un calo più marcato nel settore finanziario (-13,3%) e bancario (-11,1%).

A fine settembre 2008 il Patrimonio netto totale era pari a 5.765,7 milioni che si confronta con 5.672,8 milioni al 30 giugno 2008 (dato rielaborato con le attività turche consolidate integralmente linea per linea a seguito della mancata cessione delle attività di Set Group). L'indebitamento finanziario netto a fine settembre 2008 ammontava a 2.398,7 milioni, mentre al 30 giugno era di 2.375,3 milioni .

Il gearing a fine settembre era pari al 41,6% stabile rispetto alla situazione di fine giugno. Il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare al 30 settembre 2008 era di 2.091,8 milioni (2.543,5 milioni al 30 giugno 2008).

*La capogruppo **Italmobiliare S.p.A.** nei primi nove mesi del 2008 ha realizzato un utile netto di 64,3 milioni di euro (76,1 milioni di euro a fine settembre 2007).*

La crisi finanziaria, che è andata accentuandosi nei mesi di settembre e ottobre di quest'anno, ha già cominciato a influire negativamente sull'economia reale. Infatti si notano tangibilmente i primi effetti recessivi nei Paesi avanzati e un rallentamento della crescita nei Paesi emergenti. Tenuto conto di queste premesse, di quanto conseguito fino alla fine di settembre e delle previsioni espresse per l'intero anno da ciascun settore, si ritiene che i risultati consolidati dell'intero 2008 per il Gruppo Italmobiliare debbano registrare un'inevitabile flessione rispetto ai risultati realizzati nel precedente esercizio pur rimanendo positivi, a meno di fatti ad oggi non prevedibili.

TERZO TRIMESTRE 2008

Il terzo trimestre dell'esercizio in corso ha risentito del consistente e repentino aggravamento nel mese di settembre delle condizioni dei mercati, che ha determinato per il settore finanziario risultati di periodo negativi. Complessivamente nel terzo trimestre il Gruppo Italmobiliare ha realizzato un utile netto totale di 58,2 milioni di euro e una perdita netta attribuibile al Gruppo di 22,4 milioni di euro rispetto ai 146,4 milioni di euro e a un utile netto attribuibile al Gruppo di 37,6 milioni di euro dell'omologo periodo dell'esercizio precedente.

Nel terzo trimestre 2008 i ricavi consolidati di Gruppo sono stati pari a 1.573,7 milioni di euro rispetto a 1.625,0 milioni di euro del terzo trimestre 2007 con un decremento del 3,2%, causato principalmente dal deconsolidamento del Gruppo Calcestruzzi e da un effetto cambio negativo.

Il margine operativo lordo corrente (263,9 milioni di euro) e il risultato operativo (147,0 milioni di euro) nel terzo trimestre 2008 hanno evidenziato un decremento dai rispettivi 379,7 milioni di euro e di 269,5 milioni di euro registrati nel corrispondente periodo dello scorso anno. Questo calo si è determinato in tutti i principali settori del Gruppo ma soprattutto, come già evidenziato, nel settore finanziario.

SITUAZIONE PROGRESSIVA AL 30 SETTEMBRE 2008

I ricavi progressivi del Gruppo Italmobiliare nei nove mesi al 30 settembre 2008 sono stati 4.713,2 milioni di euro con una diminuzione del 4,0% rispetto all'omologo periodo del 2007. I principali settori del Gruppo hanno contribuito in maniera diversa a tale diminuzione (al lordo delle eliminazioni intersettoriali): materiali da costruzione (-4,2%), imballaggio e isolamento (+8,9%), finanziario (-13,3%), bancario (-11,1%).

La diminuzione complessiva è riferibile all'evoluzione positiva dell'attività per il +3,2% e alla variazione dell'area di consolidamento per -4,5%, mentre l'effetto cambio ha avuto un impatto negativo del -2,7%, a causa soprattutto del deprezzamento del dollaro Usa, della lira egiziana, della rupia indiana, del baht thailandese e al netto dell'apprezzamento del franco svizzero.

La situazione progressiva a fine settembre 2008 ha registrato, rispetto ai corrispondenti nove mesi del 2007, un **marginale operativo lordo corrente** (878,8 milioni) e un **risultato operativo** (540,5 milioni) in flessione rispettivamente dai 1.153,8 milioni di euro e dagli 827,9 milioni di euro. Anche a livello progressivo il decremento dei risultati gestionali è stato determinato, come per il terzo trimestre, da tutti i settori ma principalmente da quello finanziario.

In termini assoluti i Paesi dell'Unione Europea, nel complesso, costituiscono il maggior contributore sia per quanto riguarda i ricavi che il risultato operativo.

Ricavi e risultati operativi per area geografica Situazione progressiva al 30 settembre

(milioni di euro)	Ricavi		MOL corrente		MOL		Risultato operativo	
	Sett 2008	Var.% Sett. 2007	Sett 2008	Var.% Sett. 2007	Sett 2008	Var.% Sett. 2007	Sett 2008	Var.% Sett. 2007
Unione europea	2.960,6	(7,5)	471,1	(25,2)	469,4	(27,0)	280,3	(38,0)
Altri paesi europei	223,3	(12,8)	15,8	(69,5)	16,1	(68,9)	3,7	(90,5)
Nord America	378,7	(19,7)	48,0	(52,3)	48,8	(51,5)	16,3	(75,3)
Asia	338,0	1,3	85,6	(17,3)	85,5	(16,8)	54,7	(24,8)
Africa	713,5	16,8	253,0	(1,9)	249,7	(3,5)	185,2	(2,8)
Trading	295,0	6,7	21,0	19,2	21,1	12,1	17,7	0,9
Altri, eliminazioni tra aree	(195,9)	(18,5)	(15,7)	110,6	(15,6)	108,5	(17,4)	84,0
Totale	4.713,2	(4,0)	878,8	(23,8)	875,0	(25,1)	540,5	(34,7)

Gli **oneri finanziari netti** aumentano a 111,4 milioni di euro, mentre le rettifiche di valore di attività finanziarie possedute dal settore materiali da costruzione sono negative per 26,6 milioni di euro. Il risultato delle società valutate a patrimonio netto è in forte incremento a 20,4 milioni di euro. Il **risultato ante imposte** al 30 settembre è quindi in consistente diminuzione, attestandosi a 422,9 milioni di euro contro 740,2 milioni di euro al 30 settembre 2007.

Il carico per imposte del periodo di nove mesi in esame, pari a 130,1 milioni di euro, mantiene praticamente invariato il tax rate (30,76% al 30 settembre 2008 contro 30,64%

nello stesso periodo dell'anno precedente). Come conseguenza l'**utile netto** progressivo al 30 settembre 2008 è stato pari a 292,8 milioni di euro, rispetto ai 513,4 milioni di euro dello stesso periodo del 2007, mentre l'**utile netto attribuibile al Gruppo** di 44,5 milioni di euro registra una diminuzione più consistente dai 168,7 milioni di euro di fine settembre 2007, principalmente a causa dei risultati delle società integralmente possedute nel settore finanziario.

Al 30 settembre 2008 l'**indebitamento finanziario netto** di 2.398,7 milioni di euro ha registrato, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2007 (2.149,6 milioni di euro), un aumento di 249,1 milioni di euro.

Questo incremento è stato principalmente determinato dai rilevanti flussi di investimenti, finanziari e industriali realizzati nel periodo (745,8 milioni di euro) e dai dividendi distribuiti (193,3 milioni di euro) solo parzialmente compensati dai flussi dell'attività operativa e dall'anticipo ricevuto (50 milioni di euro) in relazione all'accordo per la cessione delle attività turche.

A fine settembre il **patrimonio netto totale** ammontava a 5.765,7 milioni rispetto ai 5.672,8 milioni del 30 giugno 2008.

Il **gearing** (rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto) al 30 settembre 2008 era pari a 41,6% rispetto a 41,87% del 30 giugno 2008.

Il **Net Asset Value** di Italmobiliare al 30 settembre 2008 era di 2.091,8 milioni (2.543,5 milioni al 30 giugno scorso).

Andamento dei principali settori di attività

Il **settore materiali da costruzione**, costituito dal gruppo *Italcementi* (che ha pubblicato i propri risultati lo scorso 7 novembre), nel terzo trimestre 2008 ha registrato, rispetto al terzo trimestre 2007, una flessione nei volumi di vendita dei tre segmenti di attività. I ricavi, pur scontando effetti cambio e perimetro negativi, sono stati ancora sostenuti dal positivo andamento dei prezzi di vendita, che ha permesso di contenere la flessione al 3,0%. A fronte di un modesto calo dei ricavi, peraltro imputabile al deconsolidamento delle attività Calcestruzzi, i costi operativi, in particolare quelli variabili, hanno evidenziato una dinamica di forte crescita deprimendo i risultati di gestione del periodo. Nel trimestre il margine operativo lordo corrente è infatti diminuito del 18,9%, mentre la contrazione del risultato operativo è stata del 28,2%. Il risultato netto totale, penalizzato dalla svalutazione di 11,4 milioni di euro della partecipazione in Calcestruzzi, ma favorito da un minor carico per imposte, si è attestato a 106,5 milioni di euro, in calo del 30,0% rispetto al terzo trimestre 2007. Anche nel periodo gennaio-settembre 2008, l'andamento del gruppo Italcementi è stato condizionato dalla flessione dei volumi di vendita, enfatizzata nei segmenti inerti e calcestruzzo dal rilevante effetto determinato dall'esclusione del gruppo Calcestruzzi dal perimetro di consolidamento. I ricavi, penalizzati dal negativo andamento dei volumi, hanno beneficiato di un significativo effetto positivo determinato dall'andamento dei prezzi di vendita. Sui risultati di gestione ha però inciso il pesante aggravio dei costi operativi, sospinti dal forte incremento dei costi relativi ai combustibili ed all'energia, che ha prodotto un calo del margine operativo lordo corrente del 18,1% e del risultato operativo del 26,5%. Il risultato netto totale nel progressivo a settembre 2008, gravato da maggiori oneri finanziari netti, nonché dalla svalutazione del valore della partecipazione in Calcestruzzi, ha invece beneficiato di un maggior contributo delle società valutate a patrimonio netto e di un minor carico di imposte e si è attestato a 325,2 milioni di euro, in calo del 30,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007.

Il settore imballaggio alimentare e isolamento termico, costituito dal gruppo *Sirap Gema*, ha registrato nel trimestre ricavi per 67,5 milioni di euro (60,8 milioni di euro nel terzo trimestre 2007), un risultato operativo di 2,9 milioni di euro (4,4 milioni di euro). I ricavi del terzo trimestre 2008 sono cresciuti sia nell'imballaggio alimentare (con l'eccezione dell'Italia, dove la crisi dei consumi ha provocato una riduzione dei volumi venduti ed un peggioramento del mix prodotti) sia nell'isolamento termico. Il significativo aumento dei costi, in particolare delle materie prime, dei servizi legati al prezzo del petrolio e dei materiali acquistati (nel segmento isolamento termico) fanno sì che il risultato operativo (2,9 milioni di euro) sia in riduzione del 34,3%. La diminuzione dell'utile netto risente di maggiori oneri finanziari legati all'indebitamento e di una maggiore incidenza delle imposte di periodo. Anche a livello progressivo al 30 settembre 2008 si rileva un significativo miglioramento dei ricavi a 197,6 milioni di euro (+8,9%). A causa del già citato aumento dei costi e dell'incremento degli ammortamenti, collegati agli investimenti effettuati, il risultato operativo, pari a 8,3 milioni di euro, evidenzia un peggioramento del 37,5%. Il risultato ante imposte di 2,6 milioni di euro, in forte diminuzione rispetto all'omologo periodo dell'anno precedente (7,6 milioni di euro), è penalizzato dal minor risultato operativo, mentre i maggiori oneri finanziari legati all'indebitamento sono compensati da differenze cambio positive e da plusvalenze realizzate. Il risultato netto del periodo è però in leggera crescita (3,4 milioni di euro rispetto a 3,2 milioni di euro) a causa di un effetto fiscale positivo, derivante dall'applicazione (nel secondo trimestre) delle norme che hanno consentito l'affrancamento di riserve mediante il pagamento di un'aliquota ridotta e al tempo stesso di liberare fondi di imposte differite.

Il settore finanziario, che include la capogruppo *Italmobiliare e le società finanziarie integralmente possedute*, ha risentito delle condizioni particolarmente sfavorevoli dei mercati, realizzando nel trimestre un risultato netto negativo di 49,3 milioni di euro in decisa diminuzione rispetto a quello dello stesso periodo del 2007 (negativo per 8,7 milioni di euro), che porta l'utile progressivo al 30 settembre 2008 a 2,0 milioni di euro (82,9 milioni di euro). Il consistente calo dei risultati dipende in larga misura dalle svalutazioni di portafoglio, effettuate in base al fair value al 30 settembre e quindi senza avvalersi della possibilità di effettuare valutazioni al costo ammortizzato – come recentemente consentito dalla interpretazione dei principi IAS 39 – che avrebbe comportato un risultato negativo minore. In particolare le svalutazioni del portafoglio obbligazionario (che a fine settembre aveva un rating medio pari ad A+) e azionario sono state pari a circa 60 milioni di euro, mentre l'effetto legato al ricorso al Chapter 11 di Lehman Brothers (circa 12 milioni di euro) e la negativa performance degli investimenti alternativi (circa 9 milioni di euro) hanno comportato ulteriori svalutazioni. Sul peggioramento dei risultati ha inoltre influito l'aumento degli oneri da indebitamento in seguito all'ascesa dei tassi passivi e degli spread.

La posizione finanziaria consolidata del settore finanziario, che include anche la capogruppo *Italmobiliare S.p.A.*, a fine settembre risultava positiva per 222,1 milioni (276,3 milioni al 30 giugno 2008).

Il settore bancario, che raggruppa l'attività di *Finter Bank Zürich e del Crédit Mobilier de Monaco*, nel periodo ha realizzato un risultato netto di 0,9 milioni di euro in diminuzione rispetto a quello dello stesso periodo del 2007 (1,7 milioni di euro), che porta l'utile progressivo al 30 settembre 2008 a 4,5 milioni di euro (7,3 milioni di euro). A tale risultato ha contribuito essenzialmente la performance di *Finter Bank Zürich*;

La **capogruppo Italmobiliare S.p.A.** nei primi nove mesi del 2008, ha realizzato un utile netto di 64,3 milioni di euro (76,1 milioni di euro a fine settembre 2007).

PREVISIONI – La crisi finanziaria, che è andata accentuandosi nei mesi di settembre e ottobre di quest’anno, ha già cominciato a influire negativamente sull’economia reale. Infatti, si notano tangibilmente i primi effetti recessivi nei Paesi maturi e un rallentamento della crescita nei Paesi emergenti. Tenuto conto di queste premesse, di quanto conseguito fino alla fine di settembre e delle previsioni espresse per l’intero anno da ciascun settore, si ritiene che i risultati consolidati dell’intero 2008 per il Gruppo Italmobiliare debbano registrare un’inevitabile flessione rispetto ai risultati realizzati nel precedente esercizio pur rimanendo positivi, a meno di fatti ad oggi non prevedibili.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre verificato che le nuove disposizioni Consob previste dal «Regolamento mercati» in tema di condizioni per la quotazione, sia per le società che «controllano società aventi la propria sede legale in uno Stato non appartenente all’Unione Europea» sia per quelle «sottoposte all’attività di direzione e coordinamento di altra Società», sono tutte rispettate.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Angelo Maria Triulzi, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l’informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili

ITALMOBILIARE SU INTERNET: http://www.italmobiliare.it
--

Italmobiliare
Media Relations Tel. (0039) 02.29024.212
Investor Relations Tel. (0039) 02.29024.322

In allegato i dati di conto economico e di alcune grandezze di stato patrimoniale

Gruppo Italmobiliare					
Conto Economico (migliaia di euro)	3° trim 2008		3° trim 2007		Var.
		%		%	%
Ricavi	1.573.740	100,0%	1.625.031	100,0%	-3,2
Altri ricavi e proventi operativi	12.132		17.597		
Variazioni rimanenze	12.625		20.612		
Lavori interni	17.223		6.344		
Costi per materie prime e accessori	(706.989)		(621.898)		
Costi per servizi	(294.417)		(353.355)		
Costi per il personale	(238.501)		(246.377)		
Oneri e proventi operativi diversi	(111.904)		(68.231)		
Margine Operativo Lordo corrente	263.909	16,8%	379.723	23,4%	-30,5
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	76		2.788		
Costi di personale non ricorrenti					
Altri proventi/ (oneri) non ricorrenti	(6.246)		2.024		
Margine Operativo Lordo	257.739	16,4%	384.535	23,7%	-33,0
Ammortamenti	(110.747)		(114.879)		
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	6		(133)		
Risultato Operativo	146.998	9,3%	269.523	16,6%	-45,5
Proventi finanziari	11.106		5.903		
Oneri finanziari	(51.311)		(43.184)		
Differenze cambio e derivati netti	2.437		(2.900)		
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(11.368)				
Risultato società valutate a patrimonio netto	6.333		6.757		
Risultato ante imposte	104.195	6,6%	236.099	14,5%	-55,9
Imposte del periodo	(45.967)		(89.679)		
Risultato del periodo	58.228	3,7%	146.420	9,0%	-60,2
Attribuibile a:					
Gruppo	(22.351)	-1,4%	37.564	2,3%	
Terzi	80.579	5,1%	108.856	6,7%	

Gruppo Italmobiliare					
Conto Economico (migliaia di euro)	Gen./Sett. 2008	%	Gen./Sett. 2007	%	Var. %
Ricavi	4.713.240	100,0%	4.908.059	100,0%	-4,0
Altri ricavi e proventi operativi	41.969		65.793		
Variazioni rimanenze	13.457		29.393		
Lavori interni	32.935		15.704		
Costi per materie prime e accessori	(1.916.129)		(1.799.437)		
Costi per servizi	(999.978)		(1.121.370)		
Costi per il personale	(758.309)		(767.297)		
Oneri e proventi operativi diversi	(248.358)		(177.050)		
Margine Operativo Lordo corrente	878.827	18,6%	1.153.795	23,5%	-23,8
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	6.117		9.528		
Costi di personale non ricorrenti	(4.340)				
Altri proventi/ (oneri) non ricorrenti	(5.625)		5.066		
Margine Operativo Lordo	874.979	18,6%	1.168.389	23,8%	-25,1
Ammortamenti	(334.475)		(339.916)		
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(17)		(599)		
Risultato Operativo	540.487	11,5%	827.874	16,9%	-34,7
Proventi finanziari	33.302		29.279		
Oneri finanziari	(143.397)		(125.577)		
Differenze cambio e derivati netti	(1.303)		(3.107)		
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(26.603)				
Risultato società valutate a patrimonio netto	20.394		11.736		
Risultato ante imposte	422.880	9,0%	740.205	15,1%	-42,9
Imposte del periodo	(130.085)		(226.787)		
Risultato del periodo	292.795	6,2%	513.418	10,5%	-43,0
Attribuibile a:					
Gruppo	44.524	0,9%	168.657	3,5%	-73,6
Terzi	248.271	5,3%	344.761	7,0%	-28,0

Gruppo Italmobiliare					
Posizione Finanziaria (migliaia di euro)	30 settembre 2008	30 giugno 2008*	31 dicembre 2007	Variazione Sett 07/ Dic 06	
				Δ	%
Impieghi monetari e finanziari a breve	(1.660.594)	(1.620.177)	(1.521.740)	(138.854)	9,1
Debiti finanziari a breve termine	1.129.597	1.019.383	1.124.513	5.084	0,5
Attività finanziarie a medio/lungo termine	(75.267)	(88.560)	(71.773)	(3.494)	4,9
Debiti finanziari a medio/lungo termine	3.004.967	3.064.638	2.618.568	386.399	14,8
Indebitamento finanziario netto	2.398.703	2.375.284	2.149.568	249.135	11,6
Patrimonio netto totale	5.765.722	5.672.779	6.300.176	(534.454)	(8,5)

* dati rielaborati con le attività turche consolidate integralmente linea per linea