

ESAMINATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE I RISULTATI DEL BILANCIO 2007

GRUPPO ITALMOBILIARE:

- **RICAVI A OLTRE 6 MILIARDI (6.397 MILIONI DI EURO +2,9%)**
- **UTILE NETTO TOTALE: 660,9 MILIONI (-11,7%)**
- **UTILE NETTO DI COMPETENZA: 217,2 MILIONI (-17,9%)**
- **INVESTIMENTI: 1.107,0 MILIONI (+27,8%)**
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO: 2.149,6 MILIONI (1.857,3 MILIONI AL 31 DICEMBRE 2006)**
- **PATRIMONIO NETTO A 6.300,2 MILIONI (DA 6.407,9 MILIONI DI FINE 2006). GEARING AL 34,12% DAL 28,98%**

ITALMOBILIARE S.p.A.:

- **UTILE NETTO: 73,6 MILIONI (161,6 MILIONI) +17,5% SUL RISULTATO DEL 2006 (62,6 MILIONI) AL NETTO DELLE PLUSVALENZE REALIZZATE DALLA CESSIONE DI PARTECIPAZIONI ALLA CONTROLLATA FRANCO TOSI**
- **DIVIDENDO IN AUMENTO: 1,6 EURO PER LE AZIONI ORDINARIE (1,45 EURO NELL'ESERCIZIO 2006) E 1,678 EURO PER LE AZIONI RISPARMIO (1,528 EURO). STACCO CEDOLA IL 19 MAGGIO, PAGAMENTO IL 22 MAGGIO 2008**

Milano, 28 marzo 2008 – *Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A., presieduto da Giampiero Pesenti, ha preso in esame e approvato il bilancio consolidato, la relazione e il bilancio della società relativi all'esercizio 2007.*

*Il Consiglio proporrà all'Assemblea degli azionisti del 29 e 30 aprile prossimo (rispettivamente in prima e seconda convocazione) la distribuzione di un **dividendo** di 1,6 euro alle azioni ordinarie (1,45 euro per l'esercizio 2006) e di 1,678 euro per le azioni di risparmio (1,528 euro). Lo stacco cedola è previsto per il prossimo 19 maggio con pagamento il 22 maggio 2008.*

*Nel corso dell'intero esercizio, i **ricavi** a livello consolidato del Gruppo Italmobiliare hanno registrato un incremento del 2,9% a 6.397 milioni di euro (l'incremento risente anche marginalmente del consolidamento limitato al 30 settembre di Calcestruzzi S.p.A. e sue controllate, come comunicato da Italcementi lo scorso 26 marzo).*

*Il **margine operativo lordo** (1.462,7 milioni di euro) ha registrato una diminuzione di 78,3 milioni di euro (-5,1%); alla variazione hanno contribuito positivamente il settore imballaggio e isolamento e il settore bancario, mentre hanno registrato una flessione il settore materiali da costruzione e il settore finanziario.*

*L'**utile netto totale** realizzato nello scorso esercizio è stato di 660,9 milioni di euro (-11,7%). Sul risultato ha influito un incremento degli oneri finanziari netti a seguito di maggiori interessi passivi (legati al rialzo dei tassi e al più elevato indebitamento); a più rilevanti differenze di cambio negative; nonostante minori oneri fiscali. L'**utile attribuibile al Gruppo** è stato pari a 217,2 milioni di euro rispetto ai 264,4 milioni del 2006.*

La **Capogruppo Italmobiliare S.p.A** al 31 dicembre 2007 presentava un utile netto di 73,6 milioni (161,6 milioni di euro dell'analogo periodo del 2006, risultato che aveva beneficiato delle plusvalenze legate alla cessione di partecipazioni alla controllata Franco Tosi per complessivi 99,0 milioni di euro). Depurando da tale effetto il risultato 2006 l'utile 2007 registra un incremento del 17,5%.

Nello scorso esercizio il Gruppo Italmobiliare ha registrato nel settore dei materiali da costruzione un contenuto incremento dei ricavi. La strategia di diversificazione attuata nei Paesi emergenti gli scorsi anni ha consentito di contenere la flessione registrata in alcuni mercati dei Paesi maturi e l'incremento dei costi operativi (energia, materie prime e logistica) che hanno determinato, insieme all'aumento degli ammortamenti, una contrazione dei risultati. Il settore dell'imballaggio alimentare e dell'isolamento termico ha registrato un significativo miglioramento dei ricavi, mentre il risultato operativo ha segnato una decisa flessione per l'incremento dei costi delle materie prime e per l'impatto negativo di operazioni non ricorrenti. Il settore bancario ha confermato il suo trend di crescita grazie alla performance realizzata da Finter Bank Zürich. Il settore finanziario - che ha risentito dell'andamento negativo dei mercati soprattutto nella seconda parte del 2007 - ha invece registrato un calo rispetto all'anno precedente che aveva anche beneficiato di componenti positive non ricorrenti.

Lo scorso esercizio è stato inoltre caratterizzato da rilevanti flussi di **investimenti** realizzati dal gruppo, pari a 1.107,0 milioni di euro, in aumento di 241,8 milioni di euro rispetto al 2006, volti in particolare al potenziamento e alla razionalizzazione della struttura industriale esistente e all'acquisizione di nuove partecipazioni.

Nel corso dell'esercizio Italmobiliare ha effettuato acquisti di azioni Italcementi, portando la propria partecipazione al 60,3% del capitale ordinario e al 2,9% di quello di risparmio.

A fine dicembre 2007 l'**indebitamento finanziario** netto del Gruppo era pari a 2.149,6 milioni di euro (+292,3 milioni) mentre il **patrimonio netto totale**, pari a 6.300,2 milioni di euro, evidenziava una diminuzione di 107,7 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2006. Conseguentemente il **gearing** (indebitamento netto/patrimonio netto consolidato) a fine anno era del 34,12% (28,98% al 31 dicembre 2006).

La **posizione finanziaria** di Italmobiliare e delle società finanziarie interamente possedute a fine 2007 era positiva per 299,4 milioni di euro (383,9 milioni a fine 2006).

Previsioni - Tenuto conto dell'evoluzione prevista nei vari settori che compongono il Gruppo e del loro peso relativo, il risultato operativo consolidato, fatti salvi eventi ad oggi non prevedibili, potrebbe attestarsi attorno ai livelli conseguiti nel 2007.

Per quanto riguarda la Capogruppo Italmobiliare S.p.A., l'utile netto nel bilancio individuale per l'esercizio 2008, sulla base delle informazioni disponibili e fatti salvi eventi non prevedibili, dovrebbe essere in linea con l'utile netto realizzato nell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, deliberato di proporre alla prossima Assemblea degli azionisti, fissata per il 29 e 30 aprile 2008, rispettivamente in prima e seconda convocazione, il rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie per un periodo di 18 mesi dalla deliberazione. Le azioni potranno essere acquistate in funzione dei programmi di stock option riservati ai dipendenti e amministratori e per un efficiente impiego della liquidità sociale nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

QUARTO TRIMESTRE 2007 – Nell'esercizio 2007, l'ultimo trimestre è stato caratterizzato da una diminuzione dei ricavi del 4,6%, con un decremento del settore materiali da costruzione e un incremento, invece, degli altri settori di attività.

Nel quarto trimestre 2007, a livello di risultato operativo, invece, si rileva una diminuzione del 15,9%, come effetto del minor contributo del gruppo Italcementi, delle poste negative registrate nel settore imballaggio e isolamento per le attività in Ucraina e in Francia, e per l'andamento sfavorevole dei risultati del settore finanziario come conseguenza del forte deterioramento dei mercati.

Il risultato dell'esercizio nel quarto trimestre evidenzia invece una variazione positiva dell'1,4% in seguito a una componente fiscale più favorevole malgrado oneri finanziari netti in aumento e minori risultati delle società valutate a patrimonio netto.

IL GRUPPO – Nel corso dell'intero esercizio 2007, i ricavi a livello consolidato del Gruppo Italmobiliare sono cresciuti del 2,9% a 6.397,0 milioni di euro, a cui hanno contribuito l'evoluzione positiva dell'attività per il 3,6% e le variazioni intervenute nell'area di consolidamento per lo 0,7%. L'effetto negativo legato alle variazioni dei tassi di cambio ha inciso per l'1,4%, a seguito del deprezzamento del dollaro USA, del franco svizzero, di alcune valute dell'Europa dell'Est e della lira egiziana rispetto all'euro, a fronte invece di un apprezzamento del baht thailandese.

Il **marginale operativo lordo corrente** (1.462,1 milioni di euro) e il **marginale operativo lordo** (1.462,7 milioni di euro) hanno registrato una diminuzione rispettivamente di 87,9 milioni di euro (-5,7%) e di 78,3 milioni di euro (-5,1%) nei confronti del 2006. Alla variazione di questi risultati hanno contribuito positivamente il settore imballaggio e isolamento e il settore bancario, mentre hanno registrato una flessione il settore materiali da costruzione e il settore finanziario.

Il **risultato operativo**, dopo ammortamenti superiori a quelli del 2006 (459,1 milioni di euro rispetto a 433,3 milioni di euro), a seguito principalmente dell'ampliamento dell'area di consolidamento, e superiori rettifiche di valore su immobilizzazioni, ha registrato un calo del 9,8%, passando da 1.105,7 milioni di euro a 997,5 milioni di euro. I risultati gestionali per area geografica mettono in evidenza: una crescita significativa in Asia e in minor misura in Africa, una diminuzione nei Paesi europei nel complesso e un'importante riduzione nel Nord America.

Ricavi e risultati operativi per area geografica

(milioni di euro)	Ricavi		MOL corrente		MOL		Risultato operativo	
	2007	Var.% 2006	2007	Var.% 2006	2007	Var.% 2006	2007	Var.% 2006
Unione europea	4.155,5	1,6	806,5	(7,0)	825,8	(7,1)	568,8	(12,0)
Altri paesi europei	329,6	(6,3)	61,6	(11,6)	58,2	(16,0)	41,3	(19,6)
Nord America	605,7	(8,2)	127,6	(18,5)	127,3	(18,3)	80,3	27,2
Asia	444,3	23,0	124,4	22,0	123,2	21,2	81,8	21,9
Africa	809,7	10,0	334,8	2,5	319,7	7,5	221,5	7,1
Trading	364,5	10,9	20,4	4,1	21,7	11,1	19,6	10,1
Altri e eliminazioni tra aree	(312,3)	15,9	(13,2)	n.s.	(13,2)	n.s.	(15,8)	n.s.
Totale	6.397,0	2,9	1.462,1	(5,7)	1.462,7	5,1	997,5	(9,8)

n.s.: non significativo

Gli **oneri finanziari netti**, inclusi le differenze cambio e i derivati netti, sono stati pari a 122,0 milioni di euro, superiori di 15,2 milioni di euro rispetto al 2006 (106,8 milioni di euro) per effetto di più elevati oneri legati all'indebitamento e di maggiori differenze cambio negative.

Il **risultato ante imposte** è stato di 891,4 milioni di euro, in diminuzione del 12,6% rispetto al 2006 (1.019,3 milioni di euro).

Le imposte sono state pari a 230,4 milioni di euro, inferiori del 14,9% rispetto al 2006 sia per la diminuzione del risultato ante imposte sia per la riduzione del tax rate medio da 26,57% a 25,85%. Il quarto trimestre ha beneficiato anche di alcune componenti fiscali non ricorrenti.

L'**utile netto dell'esercizio** è stato di 660,9 milioni di euro, con una diminuzione dell'11,7% rispetto al 2006 (748,5 milioni di euro). L'**utile netto attribuibile al Gruppo** è stato pari a 217,2 milioni di euro (-17,9%) rispetto ai 264,4 milioni di euro del 2006 mentre il risultato attribuibile a terzi, pari a 443,7 milioni di euro, è diminuito dell'8,3%.

L'**indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2007** a 2.149,6 milioni di euro, ha registrato, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2006, un aumento di 292,3 milioni di euro. Questo incremento è stato principalmente determinato da rilevanti investimenti, finanziari e industriali, realizzati nel periodo (1.107,0 milioni di euro) e da dividendi distribuiti (194,4 milioni di euro), parzialmente compensati dai flussi dell'attività operativa (955,7 milioni di euro).

Il **patrimonio netto totale** al 31 dicembre 2007, pari a 6.300,2 milioni di euro, ha evidenziato una diminuzione di 107,7 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2006, attribuibile per 65,4 milioni di euro al patrimonio netto di competenza del Gruppo e per 42,3 milioni di euro a quello di competenza di terzi. La variazione complessiva è stata principalmente determinata, in positivo, dall'utile netto (660,9 milioni di euro) e, in negativo, dalla riduzione della riserva di conversione (-82,7 milioni di euro), dai dividendi distribuiti (194,4 milioni di euro), dalla diminuzione della Riserva di Fair Value (-188,7 milioni di euro), nonché dalla variazione dell'area di consolidamento e dalla modifica delle percentuali di controllo (-304,0 milioni di euro) relativi, in particolare, all'acquisto di azioni Ciments Français e Italcementi.

Il **gearing** (indebitamento netto/patrimonio netto) a fine anno è stato pari a 34,12% rispetto al 28,98% di fine 2006.

Andamento dei principali settori di attività

Nel **settore materiali da costruzione**, in cui opera il gruppo Italcementi, il fatturato ha registrato ricavi per 6.000,9 milioni di euro (+2,5% rispetto all'esercizio 2006), nonostante il consolidamento limitato al 30 settembre di Calcestruzzi S.p.A. Si segnala infatti che, a seguito della situazione giudiziaria della società Calcestruzzi per effetto del procedimento in corso, tenuto conto dei principi generali propri del corpo delle norme contabili di riferimento (IAS/IFRS), Calcestruzzi SpA e le sue controllate sono state consolidate sulla base del bilancio infrannuale al 30 settembre 2007 come comunicato da Italcementi lo scorso 26 marzo.

Il settore ha registrato, un margine operativo lordo corrente di 1.403,9 milioni di euro (-3,0%) e un margine operativo lordo di 1.405,1 (-2,1%), avendo, quest'ultimo, beneficiato di minori oneri non ricorrenti. Su questo andamento ha sostanzialmente influito una sfavorevole dinamica prezzi di vendita-costi nell'arco dell'esercizio, accompagnata, nell'ultimo trimestre, da un negativo effetto volumi. La positiva evoluzione dei prezzi di vendita, di cui hanno beneficiato tutti i Paesi, con la sola eccezione della Thailandia, non è stata sufficiente a compensare la crescita dei costi, sia variabili sia fissi. Il negativo effetto cambi è stato in parte compensato dal positivo effetto perimetro. Il risultato operativo ha subito una flessione più accentuata (-5,4%) a causa di ammortamenti in aumento rispetto al 2006 (da 420,3 milioni di euro a 445,9 milioni di euro) a seguito degli elevati investimenti industriali degli ultimi anni e dell'ampliamento dell'area di consolidamento.

Questi dati, unitamente a maggiori oneri finanziari netti, si sono riflessi sulla riduzione del 7,2% del risultato ante imposte attestatosi a 851,9 milioni di euro (rispetto a 918,3 milioni di euro nel 2006). Dopo imposte in riduzione del 10,3%, l'utile netto totale è stato pari a 612,5 milioni di euro (-6,0%) rispetto al risultato dell'esercizio precedente. La quota attribuibile al gruppo diminuisce del 5,7%, passando da 449,5 milioni di euro nel 2006 a 423,9 milioni di euro nell'esercizio in esame.

Il **settore imballaggio alimentare e isolamento termico**, costituito dal gruppo Sirap Gema, ha fatto registrare un incremento dei ricavi del 19,0%, che diventa 8,2% a parità di cambi e di perimetro di consolidamento. La variazione positiva dei ricavi ha riguardato sia il segmento dell'imballaggio alimentare sia quello dell'isolamento termico. Il margine operativo lordo corrente risulta in crescita più limitata per effetto della performance negativa sul mercato francese e dell'aumento dei costi di materie prime, energia e trasporti. Il risultato operativo diminuisce invece da 14,8 a 8,3 milioni di euro a causa degli oneri legati al deconsolidamento di Inline Ucraina L.C.F.I. (3,9 milioni di euro), dei maggiori ammortamenti derivanti dalla nuova acquisizione (11,4 contro 9,8 milioni di euro) e della rettifica di valore della controllata francese a seguito dei risultati dell'impairment test (4,9 milioni di euro). Maggiori oneri finanziari, dovuti sia al maggiore indebitamento medio collegato all'acquisizione sia all'aumento dei tassi di interesse, e minori imposte fanno sì che, l'utile netto, positivo per 5,1 milioni di euro nel 2006, diventi negativo per 1,2 milioni di euro nel 2007. La quota attribuibile al gruppo è positiva per 0,5 milioni di euro (4,9 milioni di euro nell'esercizio precedente).

Il **settore finanziario**, che include la capogruppo Italmobiliare e le società finanziarie interamente possedute, ha realizzato nel 2007 un utile netto di 85,3 milioni di euro in forte diminuzione rispetto a 126,9 milioni di euro del 2006. Il calo del risultato complessivo del settore, è dovuto sia ad una diminuzione dei proventi netti da partecipazioni (per il venir meno di alcune componenti non ripetibili), sia a minori proventi netti da investimenti della liquidità (a causa della crisi che ha colpito nel secondo semestre tutti i mercati finanziari), sia a maggiori oneri da indebitamento soprattutto per l'incremento dei tassi di interesse. Proventi e oneri diversi, praticamente stabili, e una componente fiscale più favorevole hanno attenuato, molto parzialmente, la diminuzione del risultato netto.

Il **settore bancario** raggruppa l'attività di Finter Bank Zürich e del Crédit Mobilier de Monaco. Il settore ha registrato un utile netto di 9,7 milioni di euro in progresso del 19,5% rispetto a 8,1 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente. Al miglioramento del risultato ha contribuito essenzialmente l'ottima performance di Finter Bank Zürich.

LA CAPOGRUPPO – La capogruppo **Italmobiliare S.p.A.**, al 31 dicembre 2007 presenta un utile netto di 73,6 milioni di euro (161,6 milioni di euro nell'analogo periodo 2006). Si ricorda che nel 2006 il risultato aveva beneficiato delle plusvalenze realizzate a seguito della cessione alla controllata Franco Tosi di partecipazioni, nell'ambito del programma di ristrutturazione societaria del Gruppo, per complessive 99,0 milioni di euro. Depurando da tale l'effetto il risultato del 2006, l'utile del periodo mostra un incremento del 17,5%.

Il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea degli azionisti del 29 e 30 aprile (rispettivamente in prima e seconda convocazione) la distribuzione di un **dividendo** di 1,6 euro alle azioni ordinarie (1,45 euro per l'esercizio 2006) e di 1,678 euro per le azioni di risparmio (1,528 euro). Lo stacco cedola è previsto per il prossimo 19 maggio con pagamento il 22 maggio 2008.

Nel corso dell'esercizio Italmobiliare ha acquistato 2.700.000 azioni ordinarie Italcementi con un esborso di 45,0 milioni di euro al netto dei premi incassati su opzioni put pari a 0,6 milioni di euro e 3.011.500 di risparmio con un esborso complessivo di 33,1 milioni di euro. Dopo tali operazioni Italmobiliare detiene il 60,3% del capitale ordinario e il 2,9% del capitale di risparmio di Italcementi.

Italmobiliare S.p.A. nell'esercizio 2007 non ha effettuato acquisti di azioni proprie, mentre, nello stesso periodo, sono state esercitate 39.720 opzioni (assegnate nel 2003) da parte di dirigenti di Italmobiliare. Italmobiliare ha ceduto un pari numero di azioni ordinarie proprie al prezzo unitario di 31,28 euro, definito in sede di assegnazione; conseguentemente la società detiene attualmente n. 871.411 azioni ordinarie proprie, pari al 3,928% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie oltre a n. 28.500 azioni di risparmio (pari allo 0,174% del totale azioni di risparmio).

Evoluzione prevedibile della gestione - Lo scenario macroeconomico si presenta in peggioramento con forti turbolenze e volatilità finanziarie, forte crescita dei prezzi delle commodities, già presenti nella seconda parte del 2007, ma accentuatesi nei primi mesi del 2008 con l'ulteriore notevole incremento del prezzo del petrolio, la caduta del dollaro e il manifestarsi di spinte inflazionistiche.

Risulta quindi difficile formulare previsioni sui risultati conseguibili nell'esercizio in corso per il gruppo.

Quanto espresso nei singoli settori nella relazione, per quanto riguarda i risultati previsti per il 2008 li possiamo qui sinteticamente riportare:

- le posizioni cicliche nel settore delle costruzioni tenderanno a differenziarsi ulteriormente sia nei paesi maturi sia in quelli emergenti.

In Nord America è prevedibile un'ulteriore flessione, mentre in Europa potrebbero consolidarsi segnali di rallentamento in alcuni Paesi in cui il gruppo Italcementi è presente. Al contrario dovrebbe continuare una notevole crescita nei paesi emergenti, seppure con maggiori differenziazioni, rispetto al passato, tra i diversi mercati.

In tale scenario previsionale il gruppo persegue con determinazione il miglioramento dell'efficienza industriale e il contenimento dei costi fissi con l'obiettivo di mantenere nel 2008 i risultati operativi conseguiti nel precedente esercizio;

- l'imballaggio alimentare dovrebbe risentire della contrazione del potere d'acquisto delle famiglie nei mercati dell'Europa occidentale, beneficiando però della crescita dei consumi nell'Europa orientale; nell'isolamento termico la nuova normativa tecnica continuerà a favorire nel medio-lungo termine la crescita della domanda. La redditività operativa del gruppo Sirap Gema dovrebbe quindi registrare valori in miglioramento;

- l'incertezza che grava sui mercati finanziari e l'andamento di questi primi mesi del 2008 non consentono di formulare un'attendibile previsione sul risultato atteso nel settore finanziario per l'intero anno;

- per quanto riguarda il settore bancario i risultati ottenuti nei primi mesi dell'anno e i programmi in essere fanno ritenere di poter realizzare un risultato in linea con quello conseguito nell'esercizio appena chiuso.

Nel complesso, tenuto conto dell'evoluzione prevista nei vari settori che compongono il Gruppo e del loro peso relativo, il risultato operativo consolidato, fatti salvi eventi ad oggi non prevedibili, potrebbe attestarsi attorno ai livelli conseguiti nel 2007.

Per quanto riguarda la Capogruppo Italmobiliare S.p.A., l'utile netto nel bilancio individuale per l'esercizio 2008, sulla base delle informazioni disponibili e fatti salvi eventi non prevedibili, dovrebbe essere in linea con l'utile netto realizzato nell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, deliberato di proporre alla prossima Assemblea degli azionisti, fissata per il 29 e 30 aprile 2008, rispettivamente in prima e seconda convocazione, il rinnovo dell'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie per un periodo di 18 mesi dalla deliberazione. Le azioni potranno essere acquistate in funzione dei programmi di stock option riservati ai dipendenti e amministratori e per un efficiente impiego della liquidità sociale nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. La proposta prevede che il prezzo di acquisto di ciascuna azione non debba 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 75 milioni di euro; il numero massimo delle azioni acquistate, ordinarie e/o di risparmio, non potrà avere un valore nominale complessivo, includendo anche le azioni eventualmente possedute dalla Società e da società controllate, eccedente la decima parte del capitale sociale.

Alla data odierna la società possiede n. 871.411 azioni proprie ordinarie e n. 28.500 azioni proprie di risparmio, pari rispettivamente al 3,93% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie ed allo 0,17% del capitale sociale rappresentato da azioni di risparmio.

Gli acquisti delle proprie azioni dovranno avvenire sui mercati regolamentati con modalità operative che assicurino la parità di trattamento tra gli azionisti e non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita;

L'assemblea dovrà deliberare, altresì, in merito al rinnovo del Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale sulla base di quanto previsto dallo statuto e dal Codice di autodisciplina.

Il Consiglio di Amministrazione ha valutato che i Consiglieri Mauro Bini, Gabriele Galateri di Genola e Giorgio Perolari possiedono i requisiti di indipendenza in conformità alle previsioni contenute nel Codice di Autodisciplina della Società, (anche per quanto riguarda il Consigliere Giorgio Perolari, in deroga al criterio relativo all'anzianità nella carica).

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, sulla base degli obiettivi a ciascuno assegnati, ha attribuito al Consigliere delegato n. 60.000 stock option a valere sul Piano di stock option per amministratori, al Direttore Generale, n. 35.500 stock option a valere sul Piano di stock option per dirigenti.

Nella stessa sede il Consigliere delegato ha comunicato di aver riconosciuto a n. 5 dirigenti complessivamente n. 28.700 opzioni.

Le opzioni così assegnate potranno essere esercitate per un periodo compreso fra il quarto e il decimo anno successivo alla assegnazione.

PIANO DI STOCK OPTION PER AMMINISTRATORI

	Opzioni (<i>option grant</i>)							
	<u>Sezione 1</u> Opzioni relative a piani, in corso di validità, approvati sulla base di precedenti delibere assembleari							
	Data della delibera assembleare	Descrizione strumento	Numero di strumenti finanziari sottostanti le opzioni assegnate ma non esercitabili	Numero di strumenti finanziari sottostanti le opzioni esercitabili ma non esercitate	Data di assegnazione da parte dell'organo competente C.d.A.	Prezzo di esercizio	Prezzo di mercato degli strumenti finanziari sottostanti alla data di assegnazione	Scadenza opzione
Giampiero Pesenti Presidente - Cons. Delegato (Italmobiliare S.p.A.)	-	Az. ord. ITM	-	45.000	30.03.2004	35,199	35,040	29.03.2014
	-	Az. ord. ITM	55.000	-	30.03.2005	54,5355	53,380	29.03.2015
	-	Az. ord. ITM	55.000	-	21.03.2006	65,701	72,960	20.03.2016
	-	Az. ord. ITM	60.000	-	21.03.2007	86,0685	86,550	20.03.2017
	-	Az. ord. ITM	60.000	-	28.03.2008	59,908	62,370	27.03.2018

PIANO DI STOCK OPTION PER DIRIGENTI

	Opzioni (<i>option grant</i>)							
	<u>Sezione 1</u> Opzioni relative a piani, in corso di validità, approvati sulla base di precedenti delibere assembleari							
	Data della delibera assembleare	Descrizione strumento	Numero di strumenti finanziari sottostanti le opzioni assegnate ma non esercitabili	Numero di strumenti finanziari sottostanti le opzioni esercitabili ma non esercitate	Data di assegnazione da parte dell'organo competente C.d.A.	Prezzo di esercizio	Prezzo di mercato degli strumenti finanziari sottostanti alla data di assegnazione	Scadenza opzione
Carlo Pesenti Direttore generale (Italmobiliare S.p.A.)	-	Az. ord. ITM	-	24.500	30.03.2004	35,199	35,040	29.03.2014
	-	Az. ord. ITM	37.500	-	30.03.2005	54,5355	53,380	29.03.2015
	-	Az. ord. ITM	37.500	-	21.03.2006	65,701	72,960	20.03.2016
	-	Az. ord. ITM	40.000	-	21.03.2007	86,0685	86,550	20.03.2017
	-	Az. ord. ITM	35.500	-	28.03.2008	59,908	62,370	27.03.2018
Dirigenti di Italmobiliare S.p.A.	-	Az. ord. ITM	-	9.563	24.03.2003	31,280	32,090	23.03.2013
	-	Az. ord. ITM	-	26.580	30.03.2004	35,199	35,040	29.03.2014
	-	Az. ord. ITM	15.937	-	30.03.2005	54,5355	53,380	29.03.2015
	-	Az. ord. ITM	17.380	-	21.03.2006	65,701	72,960	20.03.2016
	-	Az. ord. ITM	22.479	-	21.03.2007	86,0685	86,550	20.03.2017
	-	Az. ord. ITM	28.700	-	28.03.2008	59,908	62,370	27.03.2018

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. 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**

In allegato i dati di conto economico e stato patrimoniale in corso di revisione da parte della Società di revisione

Conto Economico (migliaia di euro)	2007	%	2006	%	Var. %
Ricavi	6.396.975	100,0%	6.216.515	100,0%	2,9
Altri ricavi e proventi	86.856		83.177		
Variazione rimanenze	58.074		(7.933)		
Lavori interni	41.727		37.663		
Costi per materie prime e accessori	(2.390.309)		(2.237.476)		
Costi per servizi	(1.474.067)		(1.382.809)		
Costi per il personale	(1.031.283)		(980.063)		
Oneri e proventi operativi diversi	(225.877)		(179.089)		
Margine Operativo Lordo corrente	1.462.096	22,9%	1.549.985	24,9%	-5,7
Plusvalenze nette da cessione immobilizzazioni	16.771		18.384		
Costi personale non ricorrenti per riorganizzazioni	(15.391)		(25.449)		
Altri proventi e oneri non ricorrenti	(765)		(1.907)		
Margine Operativo Lordo	1.462.711	22,9%	1.541.013	24,8%	-5,1
Ammortamenti	(459.099)		(433.316)		
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(6.122)		(1.977)		
Risultato Operativo	997.490	15,6%	1.105.720	17,8%	-9,8
Proventi finanziari	55.811		48.077		
Oneri finanziari	(169.460)		(149.996)		
Differenze cambio e derivati netti	(8.384)		(4.925)		
Risultato società valutate a patrimonio netto	15.915		20.451		
Risultato ante imposte	891.372	13,9%	1.019.327	16,4%	-12,6
Imposte del periodo	(230.428)		(270.848)		
Proventi e oneri da operazioni discontinue					
Risultato del periodo	660.944	10,3%	748.479	12,0%	-11,7
Attribuibile a:					
Gruppo	217.224	3,4%	264.427	4,3%	-17,9
Terzi	443.720	6,9%	484.052	7,7%	-8,3
Utile per azione (in euro)					
- Base					
azioni ordinarie	5,734		7,001		
azioni risparmio	5,812		7,079		
- Diluito					
azioni ordinarie	5,714		6,985		
azioni risparmio	5,792		7,063		

Gruppo Italmobiliare			
Stato Patrimoniale (migliaia di euro)	31/12/2007	31/12/2006	Variazione
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	4.229.262	4.118.219	111.043
Investimenti immobiliari	28.147	28.014	133
Avviamento	2.001.125	1.894.932	106.193
Immobilizzazioni immateriali	70.117	59.013	11.104
Partecipazioni valutate a patrimonio netto	214.288	194.637	19.651
Partecipazioni in altre imprese	1.417.241	1.601.245	(184.004)
Crediti commerciali e altri crediti non ricorrenti	127.317	140.354	(13.037)
Imposte anticipate non correnti	40.176	43.793	(3.617)
Crediti verso dipendenti non correnti	438	517	(79)
Totale attività non correnti	8.128.111	8.080.724	47.387
Attività correnti			
Rimanenze	887.074	723.736	163.338
Crediti commerciali	1.423.349	1.544.596	(121.247)
Altre attività	365.048	341.713	23.335
Crediti tributari	68.073	38.235	29.838
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	900.811	871.948	28.863
Disponibilità liquide	501.527	533.269	(31.742)
Totale attività correnti	4.145.882	4.053.497	92.385
Totale attività	12.273.993	12.134.221	139.772
Patrimonio netto			
Capitale	100.167	100.167	
Riserve	858.179	1.029.288	(171.109)
Azioni proprie al costo	(21.226)	(22.176)	950
Utili a nuovo	1.972.492	1.867.675	104.817
Patrimonio netto attribuibile al Gruppo	2.909.612	2.974.954	(65.342)
Patrimonio netto di terzi	3.390.564	3.432.903	42.339
Totale patrimonio netto	6.300.176	6.407.857	(107.681)
Passività non correnti			
Debiti finanziari non correnti	2.572.200	2.531.204	40.996
Debiti verso dipendenti non correnti	198.135	213.709	(15.574)
Fondi non correnti	276.682	343.511	(66.829)
Altri debiti e passività non correnti	46.526	20.337	26.189
Imposte differite	332.132	344.175	(12.043)
Totale passività non correnti	3.425.675	3.452.936	(27.261)
Passività correnti			
Debiti verso banche e prestiti a breve	675.354	469.915	205.439
Debiti finanziari correnti	230.995	199.980	31.015
Debiti commerciali	807.442	815.791	(8.349)
Fondi correnti	3.157	1.372	1.785
Debiti tributari	37.805	91.981	(54.176)
Altre passività correnti	793.389	694.389	99.000
Totale passività correnti	2.548.142	2.273.428	274.714
Totale passività	5.973.817	5.726.364	247.453
Totale Patrimonio netto e passività	12.273.993	12.134.221	139.772

Italmobiliare S.p.A.					
Conto Economico (migliaia di euro)	2007	%	2006	%	Var. %
Ricavi	102.550	100,0	210.902	100,0	-51,4
Altri ricavi e proventi operativi	1.373		1.189		
Costi per materie prime e accessori	(148)		(131)		
Costi per servizi	(5.761)		(5.714)		
Costi per il personale	(13.699)		(12.488)		
Oneri e proventi operativi diversi	(26.044)		(32.590)		
Margine Operativo Lordo corrente	58.271	56,8%	161.168	76,4%	-63,8
Plusvalenze nette da cessione	19		159		
Altri proventi e oneri non ricorrenti	2.568		3.000		
Margine Operativo Lordo	60.858	59,3%	164.327	77,9%	-63,0
Ammortamenti	(60)		(67)		
Risultato Operativo	60.798	59,3%	164.260	77,9%	-63,0
Proventi e oneri finanziari	(76)		(120)		
Risultato ante imposte	60.722	59,2%	164.140	77,8%	-63,0
Imposte del periodo	12.870		(2.492)		
Proventi e oneri da operazioni discontinue					
Risultato del periodo	73.592	71,8%	161.648	76,6%	-54,5

Italmobiliare S.p.A.			
Stato Patrimoniale (migliaia di euro)	31/12/2007	31/12/2006	Variazione
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	3.690	3.763	(73)
Investimenti immobiliari	292	294	(2)
Immobilizzazioni immateriali	1	5	(4)
Partecipazioni in controllate e collegate	1.211.491	1.142.179	69.312
Partecipazioni in altre imprese	582.339	671.326	(88.987)
Crediti e altre attività non correnti	263.601	263.866	(265)
Totale attività non correnti	2.061.414	2.081.433	(20.019)
Attività correnti			
Crediti commerciali	2.103	1.861	242
Altre attività	4.226	11.123	(6.897)
Crediti tributari	41.279	19.430	21.849
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	41.259	43.581	(2.322)
Disponibilità liquide	216	38.788	(38.572)
Totale attività correnti	89.083	114.783	(25.700)
Totale attività	2.150.497	2.196.216	(45.719)
Patrimonio netto			
Capitale	100.167	100.167	
Riserve	613.856	710.252	(96.396)
Azioni proprie al costo	(21.226)	(22.176)	950
Utili a nuovo	875.662	857.623	18.039
Totale patrimonio netto	1.568.459	1.645.866	(77.407)
Passività non correnti			
Debiti finanziari non correnti	346.440	389.300	(42.860)
Benefici verso dipendenti	1.179	1.120	59
Fondi non correnti	13.507	27.467	(13.960)
Altri debiti e passività non correnti	34	31	3
Imposte differite	1.385	9.934	(8.549)
Totale passività non correnti	362.545	427.852	(65.307)
Passività correnti			
Debiti verso banche e prestiti a breve	171.377	77.608	93.769
Debiti finanziari correnti	6.463	6.876	(413)
Debiti commerciali	2.226	2.727	(501)
Debiti tributari		25.347	(25.347)
Altre passività correnti	39.427	9.940	29.487
Totale passività correnti	219.493	122.498	96.995
Totale passività	582.038	550.350	31.688
Totale Patrimonio netto e passività	2.150.497	2.196.216	(45.719)