

Assemblea

Milano, 17 aprile 2019



Eventi Significativi

— Un anno ricco di investimenti di sviluppo



Ingresso nel capitale di l'Aromatika (60%), società ad alta crescita nel mondo delle capsule e cialde di caffè con il marchio Borbone

Ingresso con una quota del 40% nel capitale di ISEO, produttore di soluzioni per il controllo degli accessi



Sottoscrizione del fondo Iconiq Capital IV per 12 \$m focalizzato su aziende di enterprise software



Proposta del CdA di annullamento del 90% delle azioni proprie pari al 10,6% del capitale sociale

2018

Febbraio



Co-investimento, assieme al fondo Aksia, in C.R.M. produttore italiano di sostituti del pane

Maggio

Giugno



Sottoscrizione del fondo Isomer Capital I per 7,5 €m focalizzato su investimenti di venture capital diretti e indiretti in Europa

Ottobre

Novembre



Accordo per l'ingresso nel capitale di Autogas (ca. 27%), società attiva nella vendita di GPL in Italia, attraverso un aumento di capitale a supporto dell'acquisizione del concorrente Lampogas (operazione perfezionata a gennaio 2019)

Dicembre

2019

Marzo

Performance 2018

— Riduzione del NAV dovuta alla performance negativa delle partecipazioni quotate

Principali indicatori di performance 31 dicembre 2018

		31 dic 2018	31 dic 2017	Variazione dic 2017 vs. dic 2018
Valore NAV (*)	M€	1.421	1.545	-8,0%
NAV per Azione (*)	€	33,9	36,8	-8,0%
MKT CAP (*)	M€	763	1.010	-24,5%
Az. Ord. ITM	€	18,2	24,1	-24,6%
Sconto		46,3%	34,6%	
Azioni proprie	n.	5.685.870	5.690.870	
Dividendi distribuiti	M€	23,1	22,9	

(*) dati al netto delle azioni proprie

Determinato principalmente dal ribasso di prezzo dei titoli Heidelberg e Mediobanca **-215,1 M€** parzialmente compensato dall'incremento di valore delle portfolio companies **+72 M€**

Andamento del mercato favorevole nel 1Q 2019: Heidelberg **+20,2%** e Mediobanca **+25,6%**

FTSE All Share **-16,7%**
EuroStoxx **-15,3%**

Calo in parte recuperato nei primi mesi del 2019
Andamento del titolo ITM nel 1Q 2019: **+10,2%**

Portafoglio di investimenti

— Crescita degli investimenti «core»

NAV di oltre Euro 1,4 bn⁽¹⁾



Investimenti

Partecipazioni e altri investimenti

HEIDELBERGCEMENT

MEDIOBANCA

VONTOBEL

JAGGAER

Alpha Test

CRM

Portfolio companies

Caffè Borbone 2018

TECNICA GROUP 2017

ISEO® 2018

CLESSIDRA 2016

GRUPPO AUTOGAS 2019⁽²⁾
LA NOSTRA ENERGIA AL VOSTRO SERVIZIO

SIRAP 1990

italgen 2016
passion for energy

Private Equity

CLESSIDRA Capital Partners 3 2016

BDT CAPITAL PARTNERS 2016

Aksia group 2015

ISOMER CAPITAL 2018

ICONIQ 2019⁽²⁾

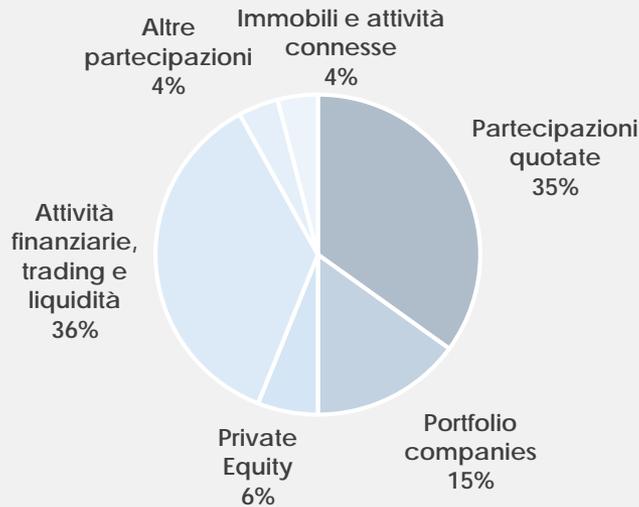
(1) Al 31 dicembre 2018 (al netto delle azioni proprie)

(2) Non incluso nel NAV al 31 dicembre 2018

Evoluzione del NAV

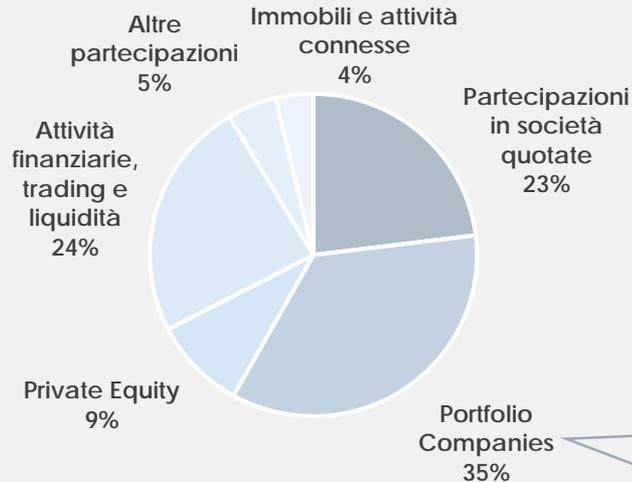
— Significativo incremento del peso delle portfolio companies

€1.545m
31 dicembre 2017



	(€ m)
Participazioni quotate	544
Portfolio companies	240
Private Equity	95
Attività finanziarie, trading e liquidità	549
Altre partecipazioni	59
Immobili e attività connesse	58
NAV al 31.12.2017	1.545
NAV per azione	36,8€
Sconto sul NAV	34,6%

€1.421m
31 dicembre 2018



	(€ m)
Participazioni quotate	326
Portfolio companies	497
Private Equity	129
Attività finanziarie, trading e liquidità	345
Altre partecipazioni	73
Immobili e attività connesse	51
NAV al 31.12.2018	1.421
NAV per azione	33,9€
Sconto sul NAV	46,3%

Non include Autogas (closing avvenuto nel 2019)

Incremento dovuto agli investimenti in Caffè Borbone e Iseo

Disinvestimenti per finanziare le acquisizioni di Caffè Borbone e Iseo

Nota: NAV al netto delle azioni proprie, sconto calcolato al 31 dicembre dell'anno

Caffè Borbone (60%)

— La realtà più dinamica nel mondo del caffè



Profilo

Caffè Borbone, con sede a Caivano (Napoli), è uno dei principali produttori di caffè monoporzionato essendo il terzo player nel segmento in Italia dopo Lavazza e Nespresso e leader nel mercato delle capsule compatibili con i sistemi Lavazza, Nestlé Nespresso e Nescafé Dolce Gusto, grazie all'ottimo rapporto qualità / prezzo

Negli ultimi anni, Caffè Borbone ha raggiunto un significativo sviluppo grazie alla focalizzazione sul segmento a più rapida crescita del caffè in capsule, che nel solo 2018 ha registrato volumi in aumento di circa il 15%

Caffè Borbone ha progressivamente sviluppato una forte notorietà a livello nazionale con ulteriori potenzialità di crescita nel Nord Italia, nel canale della grande distribuzione e all'estero, dove l'azienda ha ancora una presenza limitata

Prodotti

Cialde



Capsule compatibili con i sistemi Lavazza e Nestlé (Nespresso e Dolce Gusto)



Grani



Macinato



Dati finanziari

(€ m)	2015	2016	2017	2018
Ricavi	48,3	71,9	93,6	135,2
Crescita %	+35,2%	+49,0%	+30,2%	+44,4%
EBITDA	9,2	16,2	20,3	33,7
% margine	19,0%	22,5%	21,7%	24,9%
Crescita %		+76,0%	+25,5%	+63,8%
Utile netto	5,8	10,5	13,7	16,5
Capex	4,0	2,0	4,4	5,4
PFN (cassa)	(7,7)	(15,3)	(27,3)	51,2⁽¹⁾

Note: i dati 2016-2017 redatti in conformità ai principi contabili italiani e i dati 2018 secondo i principi contabili internazionali IFRS

(1) Incremento dovuto al finanziamento per l'acquisizione

Iseo Serrature (40%)

— Eccellenza italiana con presenza paneuropea



Profilo

Il gruppo Iseo, con sede a Pisogne (Brescia, Italia), è uno dei principali produttori europei di soluzioni meccaniche, meccatroniche e digitali per il controllo degli accessi e la sicurezza

Dal 2010, il gruppo ha sviluppato soluzioni digitali e sistemi di sicurezza innovativi per il controllo degli accessi grazie a software e firmware proprietari e ha aperto un centro di ricerca dedicato

Iseo è il secondo player nel mercato italiano (quota di mercato del 13%) e ha sviluppato una presenza significativa all'estero - anche attraverso acquisizioni - in Francia, Germania, Spagna e Medio Oriente

Portafoglio prodotti

Prodotti meccanici



Cilindri



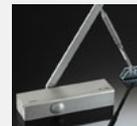
Serrature



Verrou



Maniglioni antipanico



Chiudiporta



Lucchetti

Prodotti elettronici e soluzioni digitali



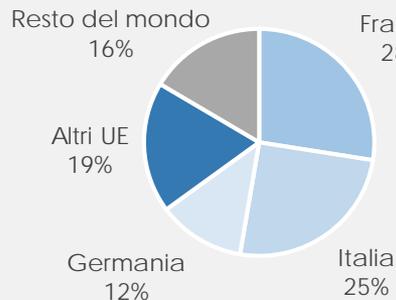
Automazione della casa



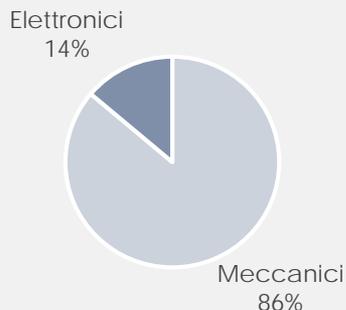
Automazione degli edifici

Suddivisione dei ricavi

Per geografia



Per prodotto



Nota: dati 2018

Dati finanziari

(€ m)	2015	2016	2017	2018
Ricavi	128,3	141,6	147,2	140,9
Var. %		+10,4%	+3,9%	-4,3%
EBITDA	14,1	17,2	17,9	14,3
% margine	11,0%	12,2%	12,1%	10,1%
Utile netto di Gruppo	3,9	5,2	5,7	4,1
Capex	5,2	4,7	6,5	7,2
PFN (cassa)	22,5	25,7	26,6	30,4

Gruppo Autogas (~27%)

Creazione di un leader di mercato

Profilo

Autogas Nord Group (AGN) - con sede a Genova - opera principalmente in Italia nella distribuzione di gas GPL per uso domestico (piccoli serbatoi, reti di piccole dimensioni), usi commerciali e industriali

Inoltre, il Gruppo ha progressivamente diversificato la propria attività, sfruttando una clientela fedele, per la vendita di altri prodotti (elettricità e gas naturale) e servizi (consulenze per l'efficienza energetica)

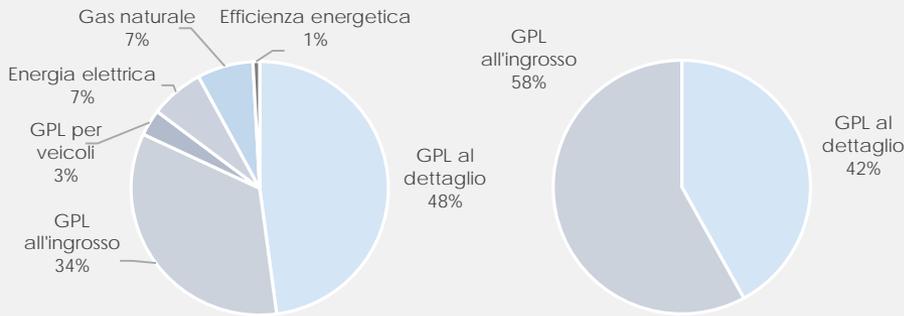
In linea con la sua strategia di consolidamento del mercato, e con il supporto di Italmobiliare, AGN nel novembre 2018 ha acquisito il Gruppo Lampogas, altro importante operatore italiano attivo nella vendita di GPL, quasi raddoppiando le sue dimensioni

Il settore in Italia è stabile e molto frammentato, con ulteriori opportunità di consolidamento

Suddivisione dei ricavi

Autogas Nord

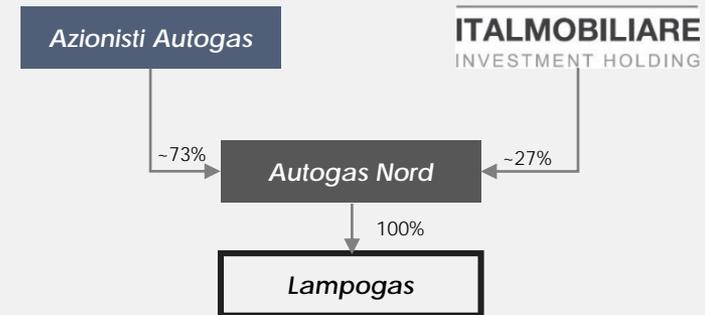
Lampogas



Nota: dati 2017

Struttura dell'operazione

AGN ha finanziato l'acquisizione di Lampogas in parte attraverso un aumento di capitale di 60 €m sottoscritto da Italmobiliare e in parte attraverso finanziamenti bancari. Italmobiliare deterrà ca. il 27% di AGN



Dati finanziari (pro forma)

(€ m)	2017	2018
Gruppo Autogas Nord	251,2	287,0
Lampogas	223,5	246,3
Totale ricavi pro-forma	474,7	533,3
EBITDA adj. pro-forma	37,4	36,8
% margine	7,9%	6,9%

Nota: EBITDA pro-forma include JV pro-quota e aggiustato includendo gli accantonamenti su crediti

Tecnica Group (40%)

Profilo

Tecnica Group, è il più grande gruppo italiano attivo nel settore sportivo essendo uno dei principali produttori di calzature outdoor e attrezzature da sci

Il gruppo comprende un portafoglio di marchi che include alcuni nomi storici del settore: Tecnica (scarponi da sci e calzature), Nordica (sci e scarponi), Moon Boot (calzature), Lowa (scarpe da trekking), Blizzard (sci) e Rollerblade (pattini in linea)

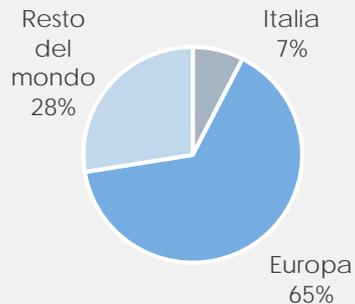
Tecnica è un gruppo multinazionale che genera oltre il 90% delle sue vendite all'estero e con impianti di produzione in Germania, Austria, Ungheria e Ucraina

Marchi e prodotti

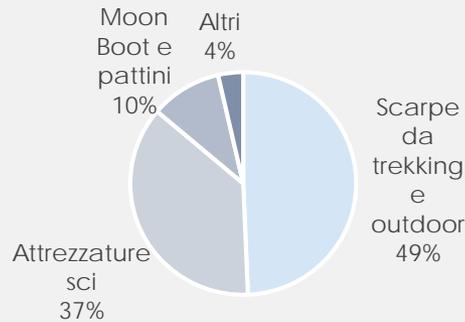


Suddivisione dei ricavi

Per paese



Per prodotto



Nota: dati 2018

Dati finanziari

(€ m)	2015	2016	2017	2018
Ricavi	333,2	341,2	368,0	398,5
Var. %		+2,4%	+7,9%	+8,3%
EBITDA	22,6	28,0	31,4	37,7
% margin	6,8%	8,2%	8,5%	9,5%
Utile netto⁽¹⁾	(1,0)	(0,8)	0,9	5,4
Capex	9,2	8,7	10,0	11,7
PFN (cassa)	172,1	170,7	125,6	113,4

(1) Escluse minoranze

Sirap (100%)

Profilo

Sirap è uno dei principali produttori in Europa di imballaggi per alimenti freschi, offrendo contenitori rigidi in XPS (polistirene espanso), PET e PP (polipropilene) per tutte le applicazioni alimentari per clienti industriali e distributori al dettaglio

Sirap ha una presenza internazionale con 10 stabilimenti di produzione e 32 centri di distribuzione in 15 paesi europei

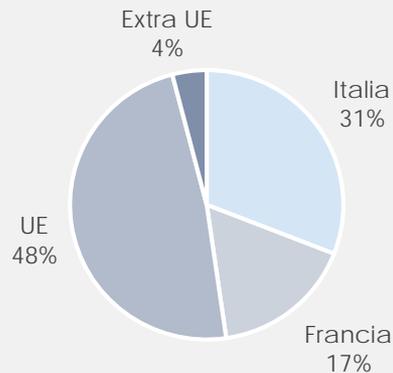
Ad inizio 2018, per consolidare la propria posizione nel settore, Sirap ha effettuato quattro acquisizioni in Regno Unito, Germania, Francia e Spagna

Presenza geografica

- Production plants
- Petruzalek trading
- Commercial presence



Suddivisione dei ricavi per paese



Nota: dati 2018 al lordo di ricavi infragruppo

Dati finanziari

(€ m)	2015	2016	2017	2018
Ricavi	233,8	207,3	207,1	275,1
Var. %		-11,3%	-0,1%	+32,8%
EBITDA	20,9	20,5	15,0	16,3
% margin	8,9%	9,9%	7,2%	5,9%
Utile netto	(17,1)	6,2	2,3	6,3
Capex	10,7	10,6	12,6	6,5
PFN (cassa)	58,7	65,5	67,2	82,3

Integrazione delle acquisizioni del 2017

Cessione di una divisione

Italgen (100%)

Profilo

Italgen produce e distribuisce energia elettrica da fonti rinnovabili, gestisce 15 centrali idroelettriche e oltre 300 km di linee di trasmissione nel nord Italia e detiene una partecipazione significativa in due parchi eolici in Bulgaria (18 MW)

Nell'ultimo decennio, Italgen ha sviluppato anche progetti internazionali di energia rinnovabile in Egitto, Marocco e Turchia

Italgen è fortemente impegnata per la sostenibilità, opera nel pieno rispetto dell'ambiente e ha ottenuto le certificazioni più rilevanti: ISO 9001, 14001 ed EMAS

KPIs

- Vendita di energia: 334 GWh/annui
- Produzione di energia rinnovabile: 289 GWh/annui
- Availability rate: 96%
- Famiglie potenzialmente fornite da Italgen: 100,000
- Emissioni di CO2 evitate: 118,059 Tons/annue

Presenza geografica



Dati finanziari

(€ m)	2015	2016	2017	2018
Ricavi	58,7	49,0	37,8	35,8
Var. %		<i>n.m.</i>	<i>n.m.</i>	<i>n.m.</i>
EBITDA	14,2	7,0	6,2	8,4
% margin	24,2%	14,3%	16,4%	23,5%
Utile netto	6,7	0,3	1,3	0,4
Capex	6,1	6,4	2,5	3,2
PFN (cassa)	26,7	17,0	17,9	13,9

L'andamento dei ricavi è dovuto al passaggio dai clienti finali a quelli all'ingrosso che ha ridotto i rimborsi sui trasporti con un effetto limitato sui margini

EBITDA corrente: 11,4 M€ (32% margine)

Clessidra SGR (100%)

Profilo

Clessidra SGR è il principale gestore di fondi Private Equity dedicati esclusivamente al mercato italiano attraverso i fondi Clessidra Capital Partners, Clessidra Capital Partners II e Clessidra Capital Partners 3, nel quale Italmobiliare è anchor investor

Dal lancio nel 2003, Clessidra ha completato 24 operazioni con un Enterprise Value aggregato di 18 miliardi di euro e un equity di 1,8 miliardi di euro (con un investimento in equity medio per operazione di 80 milioni di euro) e 17 add-on alle società in portafoglio.

Strategia di investimento



Fondi gestiti



Principali indicatori

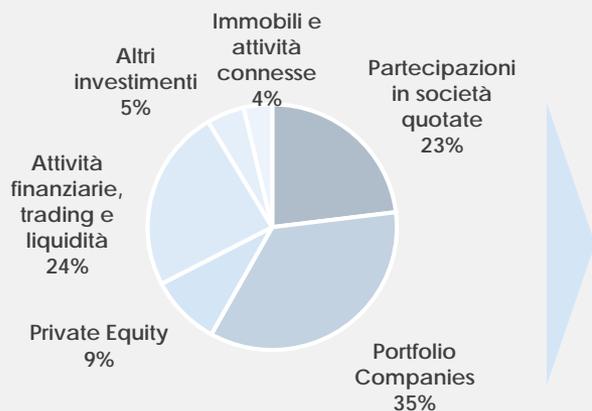
Fondi attualmente gestiti	2
Principale fondo attuale	CCP 3
Assets Under Management nel tempo	circa € 2,5 bn
# di investimenti	24
# di add-on	17

Fattori di rischio

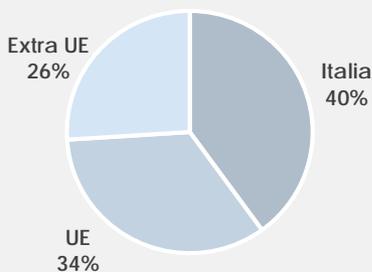
— analisi integrata dei principali fattori di rischio e delle misure di mitigazione

- **Analisi rischio portafoglio:**
 - Principali **indicatori di rischio** (VaR, CVaR e recovery time) **in linea con gli indicatori medi di rischio dell'indice azionario globale**
 - Portafoglio diversificato con un **equilibrato grado di correlazione** delle diverse componenti
- **Italmobiliare, insieme al management delle portfolio companies, monitora i principali fattori di rischio e individua azioni specifiche di mitigazione e copertura**
 - I fattori di rischio analizzati sono: mercati dei capitali, regolamentazione, sostenibilità, esposizione a paesi e valute, materie prime, disruption tecnologiche, tassi, ciclo economico, cybersecurity, ecc.
- **Esposizione a diversi rischi paese / aree:** la ripartizione del NAV proporzionale alla **diversificazione geografica dei ricavi** mostra un'**esposizione bilanciata verso le diverse aree geografiche**, con una concentrazione sull'Italia limitata a circa il 40% del NAV complessivo

NAV 31 dicembre 2018



NAV per diverse aree geografiche in proporzione alla diversificazione del fatturato



Dati principali del conto economico

Differenza rispetto al 2017 spiegata principalmente dalle plusvalenze da cessione di BravoSolution e di alcuni titoli HeidelbergCement e Mediobanca

Conto Economico (milioni di €)	31 dic 2018	31 dic 2017	Δ
Dividendi da partecipazioni	23,8	22,4	1,4
Proventi (Oneri) netti da investimento liquidità	0,1	105,3	(105,2)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	23,9	127,6	(103,7)
Proventi e (Oneri) diversi	(23,2)	(24,3)	1,1
RISULTATO ANTE IMPOSTE	0,7	103,3	(102,6)
Imposte del periodo	19,1	(1,3)	20,4
RISULTATO DEL PERIODO	19,8	102,0	(82,2)

Plusvalenza di cessione 2017:

- Bravo Solution 72,4
- MB 5,6
- HC 20,4

Conto economico consolidato

Conto Economico Consolidato (milioni di €)	31 dic 2018	31 dic 2017	Δ '18/'17
Ricavi	463,1	507,6	(44,5)
Costi di gestione	(422,0)	(361,0)	(61,0)
MOL	41,1	146,6	(105,5)
Ammortamenti	(21,0)	(19,0)	(2,0)
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	1,2	-	1,2
Risultato Operativo	21,3	127,6	(106,3)
Proventi e Oneri Finanziari	(4,8)	(6,3)	1,5
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	-
Risultato società valutate a Patrimonio Netto	2,0	0,2	1,8
Risultato Ante Imposte	18,5	121,5	(103,0)
Imposte	13,2	(6,3)	19,5
RISULTATO DEL PERIODO	31,7	115,2	(83,5)
Attribuibile a:			
• Soci della controllante	27,7	114,9	(87,2)
• Quota di terzi	4,0	0,3	3,7

ITM per cessione azioni	(115,7)
Bravo Solution	(71,8)
Sirap Gema	68,0
Caffè Borbone	92,0

ITM	(103,8)
Bravo Solution	(2,9)
Caffè Borbone	22,5
Elisioni Consolidato	(9,8)

Tecnica	2,0
---------	-----

Attivazione crediti d'imposta su perdite pregresse e diff. temp. deducibili	
---	--

Piano di Investor Relations per il 2019

Situazione attuale e strategia

- Nel 2018, il management di Italmobiliare si è concentrato sull'ampliamento del portafoglio di investimenti diretti investendo oltre € 200 m
- Attualmente è prioritaria la comunicazione dei recenti risultati di ITM (disinvestimenti e nuovi investimenti) e della strategia per il futuro con l'obiettivo di ridurre lo sconto significativo sul NAV e il basso livello di liquidità delle azioni sul mercato

Action plan 2019

- Al fine di migliorare la percezione del mercato sulla qualità del portafoglio di ITM e il profilo di liquidità delle azioni ITM, intendiamo incrementare le attività di comunicazione con la comunità finanziaria
- Le azioni principali nel 2019 saranno:
 - Copertura da parte di analisti finanziari del titolo ✓
 - Partecipazione a incontri con investitori con coinvolgimento diretto del management di Italmobiliare ✓
 - Azioni specifiche per migliorare il profilo di liquidità del titolo ✓

Nuovo sito Italmobiliare

ITALMOBILIARE

Innovazione Competitività Sostenibilità

Insieme alle imprese per
creare valore



PORTFOLIO COMPANIES

PRIVATE EQUITY

PARTECIPAZIONI

LIQUIDITÀ E ALTRE ATTIVITÀ

HEIDELBERGCEMENT

italgen
passion for energy

BDT CAPITAL
PARTNERS

Aksia group

Vontobel

GRUPPO
AUTOGAS

PARTECIPAZIONI

PORTFOLIO COMPANIES

PRIVATE EQUITY

PRIVATE EQUITY

PARTECIPAZIONI

PORTFOLIO COMPANIES