

ITALMOBILIARE

**Informazioni finanziarie periodiche aggiuntive
al 30 settembre 2017**

6 novembre, 2017

ITALMOBILIARE

Società per Azioni

Sede: Via Borgonuovo, 20
20121 Milano – Italia
Capitale Sociale € 100.166.937
Registro delle Imprese di Milano

Premessa

In coerenza con il quadro normativo di riferimento che ha recepito la nuova direttiva comunitaria (direttiva Transparency) eliminando l'obbligo di pubblicazione del Resoconto Intermedio di Gestione, Italmobiliare ha deciso di diffondere, in forma volontaria a partire dal terzo trimestre 2016, la pubblicazione di una informativa trimestrale focalizzata sulle informazioni rilevanti che permettano una rappresentazione sintetica del proprio business.

In particolare le informazioni riguarderanno i principali indicatori economici e finanziari del Gruppo (ricavi, risultati economici intermedi, posizione finanziaria netta e NAV) che saranno espressi in forma quantitativa e coerente con le medesime informazioni già fornite in sede di Relazione finanziaria annuale e semestrale.

Le informazioni finanziarie periodiche, unitamente a una sintesi dei principali eventi significativi avvenuti nel corso del trimestre e un commento dell'andamento delle principali società controllate del Gruppo Italmobiliare, sono approvate dal Consiglio di Amministrazione e pubblicate sul sito di Gruppo con le tempistiche già indicate nel calendario finanziario di Gruppo.

Eventi significativi del trimestre

Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. del 26 settembre 2017 ha approvato la proposta di fusione per incorporazione di Franco Tosi S.r.l., società finanziaria interamente posseduta, nella controllante Italmobiliare S.p.A., nonché il relativo progetto di fusione.

L'operazione è volta a semplificare la struttura organizzativa del gruppo Italmobiliare S.p.A., ottenendo un miglioramento dell'efficienza amministrativa e gestionale.

In particolare, la fusione consentirà di ottimizzare i processi decisionali e migliorare l'utilizzazione e la valorizzazione delle risorse e competenze esistenti nelle società che partecipano alla fusione.

La fusione sarà attuata secondo la procedura semplificata di cui all'articolo 2505 del codice civile.

Come previsto dall'articolo 2504-bis, secondo comma, del codice civile, la fusione avrà effetto dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione effettuate presso il Registro delle Imprese di Milano.

Il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione ha inoltre assunto la decisione di non esercitare il diritto di disdetta, entro i termini previsti, dal Patto di Sindacato di Mediobanca al quale restano conferite 8.673.728 azioni Mediobanca, pari allo 0,98% del capitale.

Italmobiliare detiene direttamente l'1,21% di Mediobanca.

Sintesi situazione consolidata al 30 settembre 2017

Terzo trimestre

(milioni di euro)	3° Trimestre 2017	3° Trimestre 2016	Variazione %
Ricavi	94,9	162,5	(41,6)
Margine operativo lordo	1,1	63,8	(98,3)
<i>% sui ricavi</i>	<i>1,2</i>	<i>39,3</i>	
Risultato operativo	(4,0)	58,7	n.s.
<i>% sui ricavi</i>	<i>(4,2)</i>	<i>36,1</i>	

n.s. non significativo

Progressivo al 30 settembre

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2017	Progressivo al 30.09.2016	Variazione %
Ricavi	296,7	345,1	(14,0)
Margine operativo lordo	19,8	65,0	(69,5)
<i>% sui ricavi</i>	<i>6,7</i>	<i>18,8</i>	
Risultato operativo	4,8	50,0	(90,4)
<i>% sui ricavi</i>	<i>1,6</i>	<i>14,5</i>	

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 giugno 2017	31 dicembre 2016
Patrimonio netto totale	1.248,1	1.236,4	1.334,2
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante	1.242,9	1.229,6	1.325,0

Nel terzo trimestre dell'anno la congiuntura globale ha confermato la fase espansiva sincronizzata tra le diverse aree geografiche evidenziata dalla fine del 2016, trainata da un'accelerazione della produzione industriale a fronte di un rialzo sia degli investimenti che dei consumi. Tuttavia il tasso di crescita della produttività del lavoro è tuttora ancorato su bassi livelli, mentre permangono le difficoltà di alcuni paesi emergenti. In altri termini, il ciclo economico è esposto nel medio termine al rischio di indebolimento. L'incertezza del fattore geopolitico (Brexit, tensioni internazionali) e la sostenibilità del debito cinese appaiono le maggiori fonti di rischio. I mercati azionari hanno beneficiato di una generale revisione al rialzo degli utili attesi e di condizioni finanziarie favorevoli. Le politiche monetarie dei principali paesi si mantengono difatti ultra espansive, mentre il processo di "normalizzazione" avviato dalla Fed non si configura come un'effettiva restrizione. Non a caso sul tasso di cambio del dollaro grava una fase di debolezza. In tale contesto ed a fronte di un'inflazione attestata al di sotto degli obiettivi di lungo termine delle banche centrali, il mercato obbligazionario globale si è complessivamente stabilizzato. I ricavi consolidati del Gruppo Italmobiliare, sia del terzo trimestre 2016 che progressivi al 30

ITALMOBILIARE

settembre 2016, riflettono per 71,8 milioni di euro la plusvalenza realizzata dalla capogruppo Italmobiliare a seguito della distribuzione di azioni HeidelbergCement AG agli azionisti di risparmio quale pagamento del dividendo straordinario in natura.

Al netto di tale plusvalenza, i ricavi del terzo trimestre 2016 sarebbero stati pari a 90,7 milioni di euro, mentre i ricavi progressivi al 30 settembre 2016 sarebbero stati di 273,3 milioni di euro. Rispetto a tali valori, nel terzo trimestre 2017 si registra un incremento dei ricavi di 4,2 milioni di euro (+4,6%) e di 23,4 milioni di euro (+8,6%) nel progressivo al 30 settembre 2017 rispetto ai corrispondenti periodi dell'esercizio precedente. In particolare, sulla variazione positiva dei ricavi progressivi incide il buon andamento della capogruppo Italmobiliare (+34,4% al netto degli eventi straordinari 2016 commentati nelle pagine successive) e di BravoSolution (+10,8%). In diminuzione i risultati gestionali del Gruppo rispetto ai primi nove mesi del 2016 per effetto, principalmente, della plusvalenza realizzata nel 2016 a seguito della distribuzione di azioni HeidelbergCement AG già commentata sopra. Al netto di tale effetto, si registra un miglioramento sia del margine operativo lordo che del risultato operativo di 26,6 milioni di euro.

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2017 ammonta a 1.248,1 milioni di euro, in diminuzione di 86,1 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2016 (1.334,2 milioni di euro).

La variazione complessiva è stata principalmente determinata:

- dall'acquisto di azioni proprie per circa 100 milioni di euro;
- dalla variazione della riserva fair value su attività disponibili per la vendita (+46,9 milioni di euro al netto del relativo effetto fiscale);
- dalla variazione della distribuzione dei dividendi (-25,7 milioni di euro).

Posizione finanziaria netta

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 giugno 2017	31 dicembre 2016
Posizione finanziaria netta	348,5	377,8	493,5

La posizione finanziaria netta, positiva per 348,5 milioni di euro, si decrementa rispetto al 31 dicembre 2016 di 145,0 milioni di euro principalmente per effetto del peggioramento della posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. (-132,3 milioni di euro), del gruppo Italgem (-4,5 milioni di euro), del gruppo BravoSolution (-2,2 milioni di euro) e del gruppo Sirap (-1,7 milioni di euro). Per i commenti di dettaglio si rimanda ai successivi paragrafi.

Net Asset Value

Al 30 settembre 2017 il **Net Asset Value** di Italmobiliare, escludendo le azioni proprie, risulta pari a 1.476,4 milioni di euro, in riduzione di 123,4 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2016 (1.599,8 milioni di euro), a fronte di una capitalizzazione di 957,8 milioni di euro. La variazione del NAV rispetto al 31 dicembre 2016 è dovuta principalmente all'offerta pubblica di acquisto volontaria su azioni proprie che ha comportato un esborso di liquidità di circa 100 milioni di euro e al pagamento di 17,0 milioni di euro relativo all'accordo transattivo stipulato con HeidelbergCement AG, commentato nel paragrafo "Principali vertenze in corso".

Il calcolo è stato effettuato prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 30 settembre 2017 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate, quando determinabile, sulla base di multipli di mercato o di specifiche valutazioni peritali, oppure se tali elementi non sono disponibili, in base al patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato determinato secondo i principi IFRS, se disponibile, o altrimenti secondo i principi contabili locali;
- il valore di mercato dei beni immobiliari posseduti;
- l'effetto fiscale differito.

Andamento della gestione delle principali società del Gruppo

Italmobiliare S.p.A.

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 settembre 2016	Variazione %
Ricavi	35,2	888,0	n.s.
Margine operativo lordo	12,2	844,5	n.s.
<i>% sui ricavi</i>	<i>34,8</i>	<i>95,1</i>	
Risultato operativo	11,8	844,3	n.s.
<i>% sui ricavi</i>	<i>33,7</i>	<i>95,1</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 giugno 2017	31 dicembre 2016
Posizione finanziaria netta	184,7	210,5	317,0

Per la capogruppo Italmobiliare S.p.A. l'esercizio 2016 è stato caratterizzato da eventi straordinari: la cessione della partecipazione detenuta in Italcementi al gruppo tedesco HeidelbergCement AG, l'operazione di semplificazione della struttura del capitale attraverso la distribuzione di un dividendo straordinario ai soli azionisti di risparmio e la contestuale conversione obbligatoria delle azioni di risparmio in azioni ordinarie.

In particolare, i ricavi del periodo comparativo, che ammontano a 888,0 milioni di euro, sono stati principalmente determinati dalle seguenti operazioni:

- cessione conclusasi il 1° luglio 2016 al gruppo tedesco HeidelbergCement AG della partecipazione detenuta in Italcementi che ha prodotto una plusvalenza, a livello di bilancio separato, di 790,0 milioni di euro;
- distribuzione di azioni HeidelbergCement AG, quale dividendo erogato agli azionisti di risparmio nell'operazione di semplificazione della struttura del capitale, che ha determinato una plusvalenza di 71,8 milioni di euro.

Al netto delle suddette operazioni, i ricavi del corrispondente periodo 2016 sarebbero stati pari a 26,2 milioni di euro.

Nei primi nove mesi dell'anno in corso, Italmobiliare ha realizzato plusvalenze dalla cessione di titoli azionari per 5,5 milioni di euro (8,9 milioni al 30 settembre 2016 al netto della cessione Italcementi) relativi principalmente a società quotate. In sensibile aumento i dividendi del periodo che ammontano a 17,7 milioni di euro rispetto ai 3,0 milioni di euro contabilizzati nell'analogo periodo del 2016 grazie, prevalentemente, ad HeidelbergCement (9,2 milioni di euro), Italgem (6 milioni di euro) e Sirap Gema (2 milioni di euro). Gli altri proventi finanziari hanno generato ricavi per 11,5 milioni di euro (1,1 milioni di euro al 30 settembre 2016) prevalentemente grazie al buon andamento dei derivati su azioni.

Il margine operativo lordo del periodo, pari a 12,2 milioni di euro (844,5 milioni di euro al 30 settembre 2016), beneficia anche dell'assenza di oneri correlati sia all'operazione finanziaria con HeidelbergCement AG sia all'operazione di semplificazione della struttura del capitale della società (costi legali e di advisory).

ITALMOBILIARE

In sensibile riduzione le prestazioni di servizi (-12,9 milioni di euro) a seguito della cessione di Italcementi S.p.A.

La posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A., positiva per 184,7 milioni di euro (positiva per 317,0 milioni di euro al 31 dicembre 2016), risulta in diminuzione di 132,3 milioni di euro, principalmente a causa dei seguenti fattori:

- offerta pubblica di acquisto volontaria parziale, promossa da Italmobiliare, su 4 milioni di azioni proprie ordinarie che ha comportato un esborso di circa 100 milioni di euro;
- pagamento di 17,0 milioni di euro a seguito dell'accordo transattivo con HeidelbergCement AG, commentato nel successivo paragrafo "Principali vertenze in corso";
- flusso dell'attività operativa (-31,1 milioni di euro);
- investimenti effettuati (-36,4 milioni di euro);
- disinvestimenti realizzati (+56,1 milioni di euro).

Per gli effetti dei suddetti flussi, la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. e Franco Tosi S.r.l. (società finanziaria controllata al 100% da Italmobiliare S.p.A. e focalizzata principalmente nella gestione di un rilevante portafoglio di trading) risulta, nel terzo trimestre del 2017, in riduzione di 143,4 milioni di euro, passando da 565,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 422,5 milioni di euro a fine settembre 2017.

Al 30 settembre 2017 Italmobiliare S.p.A. detiene n. 5.695.870 azioni proprie, pari all' 11,96% del capitale sociale.

ITALMOBILIARE

Gruppo Sirap

Il gruppo Sirap, attraverso le sue controllate in Italia e all'estero, è attivo nella produzione e commercializzazione di prodotti per il confezionamento di alimenti freschi.

	30 settembre	30 settembre	Variazione
(milioni di euro)	2017	2016	%
Ricavi	153,5	155,2	(1,1)
Margine operativo lordo	10,7	15,0	(28,8)
<i>% sui ricavi</i>	<i>6,9</i>	<i>9,6</i>	
Risultato operativo	3,9	8,5	(54,3)
<i>% sui ricavi</i>	<i>2,5</i>	<i>5,5</i>	

	30 settembre	30 giugno	31 dicembre
(milioni di euro)	2017	2017	2016
Posizione finanziaria netta	(66,8)	(64,1)	(65,1)

I ricavi del gruppo, al 30 settembre 2017, sono stati di 153,5 milioni di euro, inferiori dell'1,1% rispetto ai 155,2 milioni euro consuntivati nei primi nove mesi del 2016; l'effetto cambio sui ricavi consolidati ha inciso in misura minore rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, assestandosi su un valore stimato in 0,2 milioni di euro negativi (-2,2 milioni di euro al 30 settembre 2016).

I mercati di riferimento manifestano dinamiche differenziate: il segmento dei contenitori rigidi evidenzia segni di crescita nel mercato polacco e negli altri paesi europei dove il Gruppo Sirap è presente con attività produttive o di distribuzione; nel segmento dei vassoi espansi il calo dei consumi nel settore delle carni, soprattutto in Francia ed in Italia, ha determinato una contrazione della domanda, a cui si è sommato il calo dei prezzi di vendita a causa della elevata tensione competitiva.

Il margine operativo lordo del gruppo, nei primi nove mesi del 2017, ammonta a 10,7 milioni di euro rispetto ai 15,0 milioni di euro realizzati nei primi nove mesi dell'esercizio precedente. La riduzione è prevalentemente riconducibile all'aumento del prezzo della materia prima (+15,8% rispetto alla media del 2016) che, unitamente alla situazione di mercato creatasi nel settore dell'espanso, ha determinato un'importante erosione della marginalità.

Dopo ammortamenti per 6,8 milioni di euro, in linea con i 6,7 milioni di euro dei primi nove mesi del 2016, il risultato operativo del gruppo, nel periodo in esame, è stato positivo per 3,9 milioni di euro contro gli 8,5 milioni di euro registrati nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2017 risulta negativa per 66,8 milioni di euro, in peggioramento di 1,7 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2016 (65,1 milioni di euro).

ITALMOBILIARE

Gruppo Italgas

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 settembre 2016	Variazione %
Ricavi	28,6	36,4	(21,4)
Margine operativo lordo	7,5	8,5	(12,1)
<i>% sui ricavi</i>	26,2	23,4	
Risultato operativo	4,9	6,0	(18,6)
<i>% sui ricavi</i>	17,1	16,5	

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 giugno 2017	31 dicembre 2016
Posizione finanziaria netta	(21,5)	(23,2)	(17,0)

Il gruppo Italgas, nei primi nove mesi del 2017, ha realizzato una produzione idroelettrica pari a 212,8 GWh, in diminuzione del 2,5% rispetto a fine settembre 2016 (218,2 GWh).

I ricavi, pari a 28,6 milioni di euro, sono in diminuzione del 21,4% rispetto all'analogo periodo del 2016 (36,4 milioni di euro) per effetto della scelta di modificare il mix clienti (aumento dei "clienti grossisti" a discapito dei "clienti finali") e della minore attività di acquisto e contestuale rivendita al mercato elettrico dell'energia non utilizzata da Italcementi (c.d. Gestione Interconnector) che ha contribuito al decremento dei ricavi per 2,8 milioni di euro rispetto a fine settembre 2016.

Il margine operativo lordo, nei primi nove mesi del 2017, si attesta a 7,5 milioni di euro, in diminuzione (-12,1%) rispetto al valore dell'analogo periodo del 2016 (8,5 milioni di euro). È opportuno sottolineare che il valore del 2016 recepiva una plusvalenza di 2 milioni di euro per la cessione di asset. Al netto di tale effetto base, il margine operativo lordo dei primi nove mesi del 2017 è superiore del 15,9% al margine operativo lordo registrato a fine settembre 2016.

Dopo ammortamenti per 2,6 milioni di euro, il risultato operativo risulta positivo per 4,9 milioni di euro (positivo per 6,0 milioni di euro nell'analogo periodo 2016).

La posizione finanziaria netta, negativa per 21,5 milioni di euro, risulta in peggioramento di 4,5 milioni di euro rispetto al dato di fine anno 2016 principalmente per effetto del pagamento dei dividendi e del ritardo nell'incasso dei Certificati Verdi parzialmente compensato dal risultato della gestione operativa.

ITALMOBILIARE

Gruppo BravoSolution

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 settembre 2016	Variazione %
Ricavi	63,0	56,9	10,8
Margine operativo lordo	2,9	(1,5)	n.s.
<i>% sui ricavi</i>	<i>4,7</i>	<i>(2,6)</i>	
Risultato operativo	(2,3)	(6,8)	66,5
<i>% sui ricavi</i>	<i>(3,6)</i>	<i>(12,0)</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2017	30 giugno 2017	31 dicembre 2016
Posizione finanziaria netta	(15,4)	(18,2)	(13,2)

I ricavi del gruppo BravoSolution hanno raggiunto, al 30 settembre 2017, 63,0 milioni di euro con un incremento complessivo del 10,8% rispetto all'analogo periodo del 2016 (56,9 milioni di euro); in particolare si registra un trend positivo negli Stati Uniti, Italia, Germania, Finlandia, Olanda e Australia. Da rilevare che i ricavi da tecnologia, sulla crescita dei quali si sta focalizzando lo sviluppo del gruppo, hanno evidenziato un aumento ancora maggiore, registrando un incremento del 17,7% rispetto al 2016, rappresentando ora il 66,7% del totale (62,8% nel 2016).

Per quanto riguarda i principali indicatori di risultato, sono in miglioramento rispetto al 30 settembre 2016 il margine operativo lordo, che presenta un saldo positivo di 2,9 milioni di euro (negativo per 1,5 milioni di euro nel 2016) ed il risultato operativo pari a -2,3 milioni di euro, in crescita di 4,5 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2016.

La crescita, sia in termini assoluti che in termini percentuali, dei livelli di redditività rispetto allo scorso esercizio è attribuibile sia all'aumento dei ricavi, sia alla avvenuta stabilizzazione dei costi relativi al piano di potenziamento e di riorganizzazione della struttura corporate del gruppo, avviato nel corso del 2015 e completato alla fine del precedente esercizio.

La posizione finanziaria netta evidenzia un peggioramento (-2,2 milioni di euro) rispetto al 31 dicembre 2016 (-13,2 milioni di euro), da collocarsi nell'ambito delle previsioni, rispecchiando da una parte il favorevole andamento della gestione economica e dall'altra gli investimenti effettuati. Si evidenzia peraltro, come da attese, un miglioramento della stessa nel corso dell'ultimo trimestre.

Principali vertenze in corso

Come già illustrato in precedenti Relazioni finanziarie, il contratto di compravendita di azioni Italcementi stipulato con HeidelbergCement AG prevedeva usuali pattuizioni relative al periodo interinale tra firma e cessione, alcune garanzie e possibili obblighi di indennizzo.

Dopo l'esecuzione della compravendita, Italmobiliare ha ricevuto diverse istanze da parte dell'acquirente per l'applicazione delle predette pattuizioni.

In data 15 settembre 2017 la Società ha stipulato con l'acquirente e Italcementi S.p.A. un accordo transattivo per la definizione di gran parte delle predette istanze.

Tale accordo ha comportato la corresponsione a Italcementi S.p.A., designata a tal fine da HeidelbergCement, dell'importo di 17,0 milioni di euro interamente coperto da fondi rischi già appostati nel bilancio di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2016, nonché l'utilizzo parziale delle franchigie contrattuali a suo tempo previste.

Resta per ora contestata tra le parti la fondatezza di alcune istanze, rimaste escluse dall'accordo transattivo, per le quali si ritiene che l'accantonamento residuo di bilancio sia adeguato.