

ITALMOBILIARE S.p.A.
Milano - Via Borgonuovo n. 20

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2007

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione

Informazioni sulla gestione

La capogruppo Italmobiliare al 31 dicembre 2007 presenta un utile netto di 73,6 milioni di euro rispetto all'utile netto di 161,6 milioni di euro dell'analogo periodo del 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 effetto il risultato del 2006, l'utile del periodo mostra un incremento del 17,5%.

Sintesi conto economico

(migliaia di euro)	Esercizio 2007	Esercizio 2006	Variazione
Ricavi	102.550	210.903	(108.353)
di cui:			
<i>Dividendi</i>	85.454	82.634	2.820
<i>Plusvalenze su partecipazioni e titoli</i>	3.020	120.813	(117.793)
<i>Interessi attivi e altri proventi finanziari</i>	9.523	3.400	6.123
<i>Prestazioni di servizi</i>	4.553	4.056	497
Margine operativo lordo corrente	58.271	161.168	(102.897)
Altri proventi e oneri	2.586	3.159	(573)
Margine operativo lordo	60.857	164.327	(103.470)
Ammortamenti	(59)	(67)	8
Risultato operativo	60.798	164.260	(103.462)
Proventi/oneri finanziari	(76)	(120)	44
Risultato ante imposte	60.722	164.140	(103.418)
Imposte dell'esercizio	12.870	(2.492)	15.362
Utile netto	73.592	161.648	(88.056)
<i>Effetto della ristrutturazione delle partecipazioni</i>		(99.001)	99.001
<i>Utile al netto dell'effetto di cui sopra</i>	73.592	62.647	10.945

Italmobiliare al 31 dicembre 2007 ha registrato ricavi per 102,5 milioni di euro rispetto a 210,9 milioni del 2006. Positiva la variazione del flusso dei dividendi, +2,8 milioni di euro, che ha riguardato principalmente alcune società controllate e collegate, con particolare riferimento a Italcementi S.p.A., Franco Tosi S.r.l., Italmobiliare International Finance Ltd e Mittel S.p.A..

Come già ricordato i ricavi nel 2006 avevano beneficiato delle plusvalenze realizzate in seguito alla cessione di Gemina (plusvalenza di 7,9 milioni di euro) e soprattutto alle cessioni effettuate delle partecipazioni RCS MediaGroup, Mediobanca, Capitalia e Gim (incluso i warrant), che avevano generato una plusvalenza lorda di 109,8 milioni di euro.

Il margine operativo lordo e il risultato operativo ammontano a 60,8 milioni di euro rispetto a 164,3 milioni di euro del 2006. Sempre depurando i risultati del 2006 dall'effetto delle plusvalenze per la cessione intragruppo, la crescita del margine operativo lordo e del risultato operativo del 2007 sarebbe per entrambi del 4,5% .

Dopo aver iscritto imposte positive per 12,9 milioni di euro, rispetto a imposte negative di 2,5 milioni di euro del 2006, l'utile netto si attesta a 73,6 milioni di euro.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Di seguito si fornisce la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2007 e 31 dicembre 2006

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
Immobilizzazioni	3.983	4.061
Partecipazioni in imprese controllate	1.152.099	1.073.376
Partecipazioni in imprese collegate	59.392	68.803
Partecipazioni in altre imprese	582.338	671.326
Crediti e altre attività non correnti	263.602	263.866
Attività non correnti	2.061.414	2.081.432
Attività correnti	89.083	114.783
Totale attività	2.150.497	2.196.215
Patrimonio netto	1.568.459	1.645.866
Passività non correnti	362.545	427.764
Passività correnti	219.493	122.585
Totale passività	582.038	550.349
Totale patrimonio e passività	2.150.497	2.196.215

Operazioni su partecipazioni

Nell'ambito del programma di ristrutturazione societaria, che assegna missioni specifiche a società direttamente possedute dalla capogruppo, Italmobiliare, avendo identificato nella controllata S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie **Sance** la società con la missione di gestire le partecipazioni di trading, ha ceduto nel marzo 2007 alla stessa società Sance alcune partecipazioni per un importo complessivo di 2,0 milioni di euro. Per le azioni quotate il prezzo è stato determinato in base alla media dei prezzi ufficiali di borsa dei 30 giorni precedenti dalla data di stipula del contratto.

Alla fine del mese di aprile Italmobiliare, con un esborso complessivo di 10,9 milioni di euro, ha sottoscritto n. 3.316.661 azioni del **Gruppo Banca Leonardo** in seguito all'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea Straordinaria dell'11 aprile 2006. Al 31 dicembre 2007 la partecipazione di Italmobiliare in Gruppo Banca Leonardo diventa pari al 2,945% sul totale delle azioni emesse.

Nel corso del secondo semestre 2007, Italmobiliare ha acquistato 2.700.000 di azioni ordinarie **Italcementi S.p.A.**, di cui 2,0 milioni a seguito dell'esercizio da parte della controparte di tre put di tipo americano. Complessivamente l'acquisto di azioni Italcementi Ordinarie ha comportato un esborso di 45,0 milioni euro al netto dei premi incassati su operazioni put pari a 0,6 milioni di euro. Sempre nel corso della seconda parte dell'anno Italmobiliare ha acquistato 3.011.500 azioni Italcementi Risparmio con un importo complessivo di 33,1 milioni di euro. Dopo tali operazioni Italmobiliare detiene il 60,262% del capitale ordinario e il 2,856% del capitale di risparmio di Italcementi.

Nel corso dell'anno **Italmobiliare S.p.A.** 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, per un valore nominale complessivo di 103.272,00 euro, al prezzo unitario di 31,28 euro, definito in sede di assegnazione; conseguentemente la società detiene attualmente n. 871.411 azioni ordinarie proprie (valore nominale 2.265.668,60 euro), pari al 3,928% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie oltre a n. 28.500 azioni di risparmio (valore nominale 74.100,00), pari allo 0,174% del totale azioni di risparmio. Il valore nominale delle azioni ordinarie e di risparmio di Italmobiliare S.p.A. è pari a 2,60 euro cadauna.

Investimenti in partecipazioni

La politica di investimento di Italmobiliare S.p.A. riguarda in via prioritaria, fin dagli anni '80, la partecipazione in Italcementi S.p.A., che risulta quindi essere l'elemento strategico del proprio portafoglio.

Italmobiliare S.p.A. investe anche in altri settori industriali, disinvestendo successivamente quando reputa che le condizioni siano favorevoli e abbia raggiunto i propri obiettivi di rendimento.

Una politica di diversificazione ha portato ad investire in altri settori quali quello bancario, finanziario e dei media, mentre il portafoglio di trading, che non segue una logica settoriale, è relativo ad investimenti di breve durata aventi l'obiettivo di realizzare un profitto nel breve termine e/o di investire efficacemente le disponibilità finanziarie.

Ai fini della gestione dei rischi occorre precisare che, data la natura di Italmobiliare, l'esposizione al rischio equity rientra nel suo business caratteristico e quindi viene mantenuta senza particolari azioni di riduzione di tale rischio, se non quella basata sulla diversificazione dei settori nei quali Italmobiliare investe. Al 31 dicembre 2007 la diversificazione era al seguente:

(migliaia di euro)	Valore contabile	%	Fair value	%
Settore industriale	485.835,6	27,0	1.638.918,3	49,5
Settore bancario	541.476,4	30,1	541.476,4	16,3
Settore finanziario ¹	725.069,0	40,4	1.078.988,7	32,6
Settore media	28.090,3	1,6	28.619,5	0,8
Settore immobiliare e altri	16.433,2	0,9	25.028,4	0,8
Totale	1.796.904,5	100,0	3.313.031,3	100,0

¹ Il settore finanziario comprende anche le società Franco Tosi S.r.l. e Société de Participation Financière Italmobiliare S.A., controllate al 100% da Italmobiliare S.p.A., il cui portafoglio di partecipazioni è così composto:

(migliaia di euro)	Fair value e valore contabile	%
Settore industriale	70.000,0	16,8
Settore bancario	224.137,1	53,8
Settore finanziario	9.700,6	2,3
Settore media	113.007,8	27,1
Totale	416.845,5	100,0

La diversificazione geografica viene sviluppata principalmente dalle società appartenenti al settore industriale, che la attuano in maniera molto intensa.

Nonostante il recente andamento sfavorevole dei mercati per quanto riguarda i valori dei settori materiali da costruzione, finanziario e bancario, che finora avevano dato ottimi risultati, in considerazione della filosofia di investimento, principalmente orientata su orizzonti di medio/lungo periodo, non si ritiene che l'andamento degli ultimi mesi possa portare a modifiche nelle politiche adottate.

Nel corso del 2007 ha effettuato alcune operazioni sulle partecipazioni che sono espone nel capitolo "Operazioni su partecipazioni".

Il dettaglio dell'analisi e composizione del portafoglio di investimento di Italmobiliare è evidenziato negli allegati A) B) e C) alle note illustrative.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare al 31 dicembre 2007 è pari a 3.324,3 milioni di euro (4.032,2 milioni di euro a fine 2006).

Tale valutazione prende in considerazione:

- il prezzo di mercato a fine anno delle partecipazioni in società quotate;
 - il valore delle società non quotate, quando sia possibile determinarlo, sulla base di multipli di mercato o di specifiche valutazioni;
 - il patrimonio netto delle altre partecipazioni, determinato secondo i principi IAS/IFRS, se disponibile, o altrimenti secondo i principi contabili locali;
 - il maggior valore di eventuali beni immobiliari posseduti;
- tenendo conto dell'effetto fiscale.

Attività di ricerca e sviluppo

Data la sua natura, Italmobiliare S.p.A. non svolge alcuna attività di ricerca e sviluppo. Tale attività viene effettuata nell'ambito dei singoli settori industriali (gruppo Italcementi e gruppo Sirap Gema), alla descrizione dei quali si rimanda per le relative informazioni.

Gestione finanziaria e gestione dei rischi finanziari

Per questa parte si rimanda ai dettagli forniti nelle note illustrative.

Rapporti con parti correlate

Rapporti con imprese controllate e collegate

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

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

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

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

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

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

Nel corso del periodo d'imposta 2007, l'Italmobiliare S.p.A. e alcune società controllate direttamente e indirettamente hanno rinnovato l'adesione, ovvero hanno aderito per la prima volta, al Consolidato Fiscale

Nazionale previsto dagli artt. 117 e ss., del TUIR, per il secondo triennio 2007-2009, al quale la capogruppo Italmobiliare S.p.A. partecipa nel ruolo di controllante-consolidante. L'elenco delle società controllate-consolidate è il seguente:

- Italcementi S.p.A.
- Aliserio S.p.A.
- Axim Italia S.r.l.
- BravoSolution S.p.A.
- Imes S.r.l.
- Immobiliare Salesiane S.r.l.
- Intercom S.r.l.
- Intertrading S.r.l.
- Italgen S.p.A.
- Italsfusi S.r.l.
- Nuova Sacelit S.r.l.
- Sama S.r.l.
- Sicilfin S.r.l.
- Silos Granari della Sicilia S.r.l.
- Amprica S.p.A.
- Sirap Gema Insulation System S.r.l.
- Franco Tosi S.r.l.
- Italmobiliare Servizi S.r.l.
- Populonia Italica S.r.l.
- Sance S.r.l.

Alle società sopra indicate si deve aggiungere la controllata Cementificio di Montalto S.p.A. che, avendo aderito al Consolidato Fiscale Nazionale nel corso del 2006, mantiene un rapporto di consolidamento fiscale con la stessa controllante-consolidante Italmobiliare S.p.A. per il triennio 2006-2008.

Rapporti con altre parti correlate

Sono relative a:

- attività di consulenza legale, di assistenza giudiziale ed extragiudiziale prestata a Italmobiliare S.p.A. da parte dell'Avv. Luca Minoli, Consigliere di amministrazione di Italmobiliare S.p.A., in qualità di socio dello Studio professionale associato Dewey LeBoeuf a fronte di corrispettivi per 60 mila euro;
- attività di consulenza a favore dell'alta direzione di Italmobiliare S.p.A. per i processi di razionalizzazione e sviluppo delle attività di società del Gruppo prestata dal Dr. Piergiorgio Barlassina (Consigliere di amministrazione di Italmobiliare) con il quale è stato instaurato un rapporto biennale di collaborazione, a fronte di un compenso annuo lordo di 250 mila euro;
- attività di consulenza amministrativa, contrattualistica e tributaria nonché di supporto ad operazioni societarie fornite da Finsise S.p.A. per 0,8 mila euro, società di cui è azionista di maggioranza il Dr. Italo Lucchini Vice Presidente di Italmobiliare S.p.A.

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

Nel corso del 2007 Italmobiliare ha erogato alla "Fondazione Italcementi Cav. Lav. Carlo Pesenti" la somma di 300 mila euro per la copertura dei costi di gestione e la realizzazione di iniziative rientranti negli scopi della Fondazione.

I dati di sintesi al 31 dicembre 2007 dei rapporti con parti correlate sono riportati nelle note illustrative.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Altre informazioni

Nel rispetto di quanto previsto al punto 19 del Disciplinare Tecnico (Allegato B) del Decreto Legislativo 196/2003 "Testo Unico sulla Privacy", Italmobiliare S.p.A., ha proceduto al monitoraggio del predisposto Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Il Documento Programmatico sulla Sicurezza, come previsto dalla normativa di riferimento, definisce la politica aziendale di sicurezza dei dati personali:

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

Nel corso del 2007, la società ha provveduto all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza, in particolar modo per ciò che riguarda l'aggiornamento dei responsabili esterni del trattamento di dati sensibili, le misure di sicurezza adottate e gli interventi formativi e informativi per il personale.

In conformità alle disposizioni contenute nel provvedimento del Garante per la Privacy del 1° marzo 2007, che forniscono indicazioni concrete e precise in ordine all'uso dei computer sul luogo di lavoro, Italmobiliare S.p.A. ha provveduto all'assegnazione formale della "Userid" ai propri dipendenti.

In ottemperanza a quanto disposto dal Codice sulla Privacy tutti i dipendenti e collaboratori hanno effettuato il corso on line di formazione e informazione su "Privacy e misure minime di sicurezza".

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

LA «CORPORATE GOVERNANCE» IN ITALMOBILIARE S.p.A.

La presente sezione della relazione sulla gestione comprende:

- * l'informativa sul sistema di Corporate Governance prevista dall'art. 89-bis della Delibera CONSOB 14 maggio 1999, n. 11971 e dal Codice di autodisciplina delle società quotate approvato nel marzo del 2006 dal Comitato per la Corporate Governance e promosso da Borsa Italiana S.p.A.;
- * le altre informazioni attinenti la *governance* richieste dal D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (TUF) e da altre norme e regolamenti in vigore.

* . * . *

A far data dalla redazione della relazione sulla «Corporate Governance» presentata lo scorso anno, la CONSOB ha approvato i regolamenti attuativi della Legge sul risparmio (Legge 28 dicembre 2005, n. 262) e sono state introdotte nel nostro ordinamento la Direttiva «Prospetto» (2003/71/CE), la «MIFID» (2004/39/CE), la Direttiva «Trasparency» (2004/109/CE) e la Direttiva «OPA» (2004/25/CE), il cui recepimento ha richiesto ulteriori modificazioni al TUF.

In questo nuovo contesto legislativo e regolamentare, nel corso del 2007, Italmobiliare S.p.A. ha provveduto ad adeguare il proprio Codice di autodisciplina e il Codice di procedura per le operazioni con parti correlate alle nuove previsioni contenute nel testo approvato dal Comitato per la *Corporate Governance*. Inoltre sono stati convocati gli azionisti in Assemblea straordinaria per apportare allo statuto sociale le modificazioni richieste dalla entrata in vigore della normativa introdotta con la «Legge per la tutela del risparmio» (Legge 28 dicembre 2005, n. 262 e successive modificazioni - la cd. «Legge sul Risparmio») che ha apportato importanti novità in tema di nomina degli organi sociali, l'istituzione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, l'attribuzione alla Consob del compito di vigilare sulla veridicità delle informazioni relative all'adozione dei codici di comportamento, la fissazione della durata degli incarichi di revisione a nove esercizi ecc.

Il sistema di *Corporate Governance* di cui la Società si è dotata nel corso degli ultimi anni si ricava, oltre che dallo Statuto sociale, dai seguenti codici e/o regolamenti (i cui testi sono tutti disponibili sul sito *internet* della società all'indirizzo 'www.italmobiliare.it')

- * Codice di autodisciplina
- * Codice etico
- * Trattamento delle informazioni riservate
- * Codice di comportamento (*internal dealing*)
- * Codice di procedura per le operazioni con parti correlate
- * Procedura «Insider register»
- * Modello di Organizzazione, gestione e controllo.

L'esame della struttura di governo societario, così come configurata nelle norme imperative dello statuto sociale, così come modificato lo scorso anno, e nelle disposizioni adottate dalla Società nei codici e regolamenti sopra richiamati, confermano l'impegno di Italmobiliare S.p.A. di aderire alle regole di *best practice* generalmente condivise la cui applicazione è testimoniata dalle delibere consiliari adottate e dai vari ordini di servizio diffusi.

Il Codice di Autodisciplina e l'insieme delle regole di governo societario

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

Il Consiglio di amministrazione della Società, nel febbraio dello scorso anno, ha adeguato il «Codice» alle nuove previsioni contenute nel testo approvato dal Comitato per la *Corporate Governance* nel marzo del 2006.

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

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Il Consiglio di amministrazione, peraltro, è sempre disponibile a valutare gli ulteriori nuovi orientamenti che dovessero intervenire nel «Codice di autodisciplina» ed il loro eventuale recepimento nel sistema di *Corporate Governance* della Società, semprechè, compatibilmente con la realtà aziendale, le raccomandazioni formulate permettano di accrescere ulteriormente la affidabilità della Società presso gli investitori.

A) L'ASSETTO AZIONARIO E LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Informazioni sugli assetti proprietari

Il capitale sociale è pari a 100.166.937 euro, suddiviso in n. 38.525.745 azioni da nominali euro 2,60 cadauna, di cui n. 22.182.583 azioni ordinarie, pari al 57,58% dell'intero capitale sociale, e n. 16.343.162 azioni di risparmio, pari al 42,42% dell'intero capitale sociale.

Le azioni di risparmio sono prive del diritto di voto. In caso di esclusione dalle negoziazioni delle azioni ordinarie e/o di risparmio, le azioni di risparmio conservano i diritti a esse attribuiti dalla legge e dallo statuto, salvo diversa disposizione dell'Assemblea.

In sede di ripartizione dell'utile dell'esercizio, alle azioni di risparmio compete un dividendo privilegiato fino alla concorrenza del 5% del valore nominale dell'azione, maggiorato rispetto a quello delle azioni ordinarie in misura pari al 3% del valore nominale delle azioni. Quando in un esercizio sia stato assegnato alle azioni di risparmio un dividendo inferiore la differenza è computata in aumento del dividendo privilegiato nei due esercizi successivi.

In caso di distribuzione di riserve le azioni di risparmio hanno gli stessi diritti delle altre azioni.

La riduzione del capitale sociale per perdite non importa riduzione del valore nominale delle azioni di risparmio se non per la parte della perdita che eccede il valore nominale complessivo delle altre azioni.

Allo scioglimento della società le azioni di risparmio hanno prelazione nel rimborso del capitale per l'intero valore nominale.

Non esiste alcuna restrizione al trasferimento dei titoli.

Nel corso dell'esercizio la Società non ha effettuato alcuna operazione di acquisto di azioni proprie ordinarie e di risparmio.

Nel corso del 2007, per far fronte alle richieste di esercizio delle opzioni assegnate ad amministratori e dirigenti, la società ha provveduto a cedere agli interessati complessivamente n. 39.720 azioni proprie ordinarie al prezzo unitario definito, a' sensi del relativo Regolamento, all'epoca dell'assegnazione delle opzioni.

Pertanto, alla data del 31 dicembre 2007, la Società possedeva:

- n. 871.411 azioni proprie ordinarie, pari al 3,928% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie, una parte delle quali da destinare al servizio del "Piano di stock option per amministratori" ed al "Piano di stock option per Dirigenti";
- n. 28.500 azioni proprie di risparmio pari allo 0,17% del capitale sociale rappresentato da azioni di risparmio.

Nel corso del corrente anno, amministratori e dirigenti non hanno compiuto alcun esercizio di stock option.

Efiparind B.V. è l'azionista di maggioranza relativa: secondo l'ultima segnalazione pervenuta, nonché dalle altre informazioni possedute dalla Società, essa possiede indirettamente, al netto delle azioni proprie detenute da Italmobiliare medesima, il 47,265% delle azioni ordinarie di Italmobiliare S.p.A.

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

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

È attribuita al Consiglio di amministrazione la facoltà di provvedere, in una o più volte, entro il termine di cinque anni dalla deliberazione dell'Assemblea straordinaria del 18 giugno 2007:

- a) ai sensi dell'art. 2443 cod. civ., ad aumentare il capitale sociale in una o più volte per un importo massimo complessivo di 260 milioni di euro, gratuitamente e/o a pagamento, mediante emissione di azioni ordinarie e/o di

risparmio, anche a servizio dei prestiti obbligazionari emessi da altri enti con facoltà di conversione in azioni ordinarie e/o di risparmio della società o che rechino abbinati warrant validi per sottoscrivere azioni ordinarie e/o di risparmio della società;

b) ai sensi dell'art. 2420-ter cod. civ., ad emettere in una o più volte obbligazioni convertibili in azioni ordinarie e/o di risparmio o con warrant per acquisire azioni ordinarie e/o di risparmio, per un ammontare massimo complessivo di 260 milioni di euro, nei limiti volta a volta consentiti dalla legge con conseguente aumento del capitale sociale al servizio della conversione o dell'esercizio di warrant,

il tutto con ogni più ampio potere al riguardo, compresi quelli di offrire in opzione le azioni e obbligazioni convertibili o con warrant nella forma di cui al penultimo comma dell'art. 2441 cod. civ.; riservare le medesime sino a un quarto ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., ultimo comma; individuare i fondi e le riserve da imputare a capitale nel caso di aumento gratuito; definire prezzo di emissione, rapporti di conversione, termini e modalità di esecuzione delle operazioni.

Con deliberazione del 28 aprile 2006, l'Assemblea straordinaria ha attribuito al Consiglio di amministrazione:

- la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 cod. civ., di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, entro cinque anni dalla sopra indicata deliberazione, per un importo massimo di 910.000 euro mediante emissione di massime n. 350.000 di azioni ordinarie e/o di risparmio Italmobiliare, da nominali euro 2,60 ciascuna, da riservare, ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., 8° comma, a dipendenti di Italmobiliare S.p.A. e di sue controllate sia in Italia che all'estero e nel rispetto delle norme vigenti nei Paesi di appartenenza dei beneficiari;
- la facoltà, conseguentemente, di stabilire il godimento delle azioni, di determinarne i tempi, i modi, le caratteristiche e le condizioni dell'offerta ai dipendenti e di fissare il prezzo di emissione delle azioni, il tutto in conformità a quanto previsto nel "Piano di stock option per dirigenti", compreso l'eventuale sovrapprezzo.

Inoltre, con deliberazione del 18 giugno 2007, l'Assemblea straordinaria ha attribuito al Consiglio di amministrazione:

- la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 cod. civ., di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte entro cinque anni dalla sopra indicata deliberazione, per un importo massimo di euro 910.000 (novecentodiecimila) mediante emissione di massime n. 350.000 (trecentocinquanta) azioni ordinarie e/o di risparmio Italmobiliare, da nominali euro 2,60 ciascuna, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 cod. civ., 5° comma, al servizio del piano di incentivazione riservato ad Amministratori della società e di società controllate che rivestano particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi;
- la facoltà, conseguentemente, di stabilire il godimento delle azioni, di determinarne i tempi, i modi, le caratteristiche e le condizioni dell'offerta e di fissare il prezzo di emissione delle azioni, il tutto in conformità a quanto previsto nel "Piano di stock option per amministratori", compreso l'eventuale sovrapprezzo.

Per quanto attiene alle norme applicabili alla nomina ed alla sostituzione degli amministratori, si rimanda al successivo paragrafo «Consiglio di amministrazione».

Consiglio di amministrazione

Lo statuto della Società prevede che la nomina del Consiglio di amministrazione avvenga sulla base di liste volte ad assicurare alla minoranza il numero minimo di amministratori previsto dalla legge.

Inoltre, il «Codice», nella sua nuova versione, prevede che ciò debba avvenire secondo un procedimento trasparente che garantisca, tra l'altro, tempestiva e adeguata informazione sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati alla carica e richiede il deposito delle liste di candidati presso la sede della Società nei termini previsti dallo Statuto sociale nonché la loro tempestiva pubblicazione sul sito *internet* della Società stessa.

Nessuna deroga al divieto di concorrenza previsto dall'art. 2390 cod. civ. è stata autorizzata dall'Assemblea né è prevista dallo statuto sociale. Peraltro, nessun Consigliere risulta essere socio illimitatamente responsabile in società concorrenti, o esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, o essere amministratore o direttore generale in società concorrenti.

Ai sensi della nuova disciplina legislativa, almeno uno dei componenti del consiglio di amministrazione, ovvero due se il consiglio di amministrazione sia composto da più di sette membri, dovranno possedere i requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge per i componenti il Collegio sindacale, mentre a tutti i consiglieri la legge richiede il possesso dei requisiti di onorabilità stabiliti con regolamento del Ministro della Giustizia per i sindaci.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Il «Codice», così come previsto dal testo approvato dal Comitato per la *Corporate Governance*, richiede che un numero adeguato di amministratori non esecutivi siano indipendenti nel senso che non intrattengono, né hanno di recente intrattenuto, neppure indirettamente, con la Società o con soggetti ad essa legati, relazioni tali da condizionarne attualmente l'autonomia di giudizio.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, soli o unitamente ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di una quota di partecipazione al capitale sociale con diritto di voto, non inferiore a quella determinata ai sensi della disciplina vigente. Per l'anno 2008, la soglia definita dalla CONSOB per la presentazione delle liste dei candidati per l'elezione del Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. è del 2% del capitale sociale ordinario.

Nell'avviso di convocazione dell'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina del Consiglio di amministrazione sono indicati le modalità, il termine e la quota di partecipazione richiesta per la presentazione delle liste di candidati alla carica.

Ciascun azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né votare liste diverse.

I soci appartenenti al medesimo gruppo e i soci che aderiscono ad un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società non possono presentare o votare più di una lista, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie.

Le liste presentate in violazione di tali divieti non sono accettate.

Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Le liste devono essere depositate presso la sede sociale almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione; di ciò deve essere fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Le liste dovranno essere corredate della documentazione richiesta dallo statuto sociale ed indicare l'eventuale idoneità dei candidati amministratori a qualificarsi come indipendenti ai sensi del «Codice».

La lista presentata senza l'osservanza delle norme di cui sopra è considerata come non presentata.

In caso di presentazione di più liste:

- dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, tutti gli Amministratori da eleggere tranne il numero minimo riservato per legge alla lista di minoranza;
- dalla lista di minoranza che abbia ottenuto il maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci di riferimento, risulta eletto il numero minimo di amministratori riservato per legge alla minoranza;
- qualora più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede a una votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti i soci presenti in Assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Ai fini del riparto degli amministratori da eleggere non si terrà conto delle liste che non hanno conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle stesse.

Qualora un soggetto collegato ad un socio di riferimento abbia votato per una lista di minoranza, il collegamento assume rilievo ai fini dell'esclusione dell'amministratore di minoranza eletto, soltanto se il voto sia stato determinante per l'elezione dell'amministratore stesso.

In caso di presentazione di un'unica lista risultano eletti, con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, tutti i candidati inseriti in quella lista.

In mancanza di liste, e nel caso in cui attraverso il meccanismo del voto di lista, il numero dei candidati eletti sia inferiore al numero minimo previsto dallo statuto per la sua composizione, il Consiglio di amministrazione viene, rispettivamente, nominato o integrato dall'Assemblea con la maggioranza di legge purché sia comunque assicurata la presenza di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza almeno nel numero minimo richiesto dalla normativa vigente.

L'amministratore eletto cui, nel corso del mandato vengano meno i requisiti di onorabilità richiesti dalla legge o dallo Statuto, decade dalla carica.

Al venir meno dei requisiti di indipendenza prescritti dalla legge, l'amministratore interessato deve darne immediata comunicazione al Consiglio di amministrazione.

Tale circostanza comporta la decadenza dalla carica dell'amministratore, fuorché nel caso in cui tali requisiti permangano in capo ad almeno il numero minimo di amministratori previsto dalla vigente normativa.

Se nel corso dell'esercizio, per dimissioni o altre cause, vengono a cessare dalla carica uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea.

La sostituzione degli amministratori avviene, fermo restando il rispetto dei requisiti di onorabilità e di indipendenza di cui sopra, con la nomina dei candidati non eletti appartenenti alla medesima lista degli amministratori cessati secondo l'originario ordine di presentazione. Qualora ciò non sia possibile il Consiglio di amministrazione provvede ai sensi di legge.

Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva Assemblea.

L'Assemblea delibera in merito alla sostituzione degli amministratori, nel rispetto dei principi sopra indicati, a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Gli Amministratori così nominati scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

Non sono previsti limiti alla rieleggibilità dei Consiglieri anche se il ricoprire la medesima carica per più di nove anni negli ultimi dodici anni potrebbe costituire una causa di esclusione del requisito di indipendenza ai sensi del «Codice».

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

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

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

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

Il «Codice» sottolinea la centralità del ruolo svolto dal Consiglio di amministrazione e ne esplicita ed integra le specifiche competenze che, secondo la nuova formulazione comprendono, tra l'altro: l'attribuzione e la revoca delle deleghe alle funzioni di vertice; l'esame e l'approvazione dei piani strategici, industriali e finanziari nonché la valutazione delle previsioni di andamento della gestione e dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale della Società e delle società controllate; l'esame e l'approvazione delle situazioni contabili di periodo; l'esame e l'approvazione preventiva delle operazioni di particolare rilievo strategico nonché delle operazioni con parti correlate; la valutazione della struttura operativa della società; la determinazione della remunerazione degli amministratori con particolari cariche; l'informativa agli azionisti in Assemblea; l'esame e l'approvazione del sistema di *Corporate governance*.

Al Consiglio di amministrazione, inoltre, è attribuito il compito di esaminare ed approvare preventivamente le operazioni aventi un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per Italmobiliare S.p.A., poste in essere con un parte correlata, oltre che dalla Società stessa, anche da società controllate; esaminare ed approvare preventivamente anche le altre operazioni con parti correlate che gli organi delegati, tenuto conto della

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

natura, del valore o delle altre caratteristiche dell'operazione medesima, ritengono opportuno sottoporre all'approvazione del Consiglio di amministrazione; effettuare, almeno una volta all'anno, una valutazione sulla dimensione, sulla composizione e sul funzionamento del Consiglio stesso e dei suoi Comitati.

Il Consiglio di amministrazione è prevalentemente composto da membri non esecutivi e fra questi un numero adeguato sono indipendenti.

Nel caso in cui il Presidente del Consiglio di amministrazione sia il principale responsabile della gestione sociale, come pure nel caso in cui la carica di Presidente sia ricoperta dalla persona che controlla la Società, il Consiglio designa un amministratore indipendente quale "Lead independent director", che rappresenti un punto di riferimento e di coordinamento delle istanze e dei contributi degli amministratori non esecutivi e, in particolare, di quelli indipendenti.

Il Presidente coordina le attività e guida lo svolgimento delle riunioni del Consiglio di amministrazione e si adopera affinché ai suoi componenti siano forniti con congruo anticipo, sui punti di particolare rilievo, elementi utili per parteciparvi proficuamente, fatte salve esigenze di necessità, urgenza o riservatezza. Il Presidente, inoltre, per il tramite delle competenti funzioni aziendali, si adopera affinché gli amministratori partecipino ad iniziative volte ad accrescere la loro conoscenza della realtà e delle dinamiche aziendali e siano informati sulle principali novità legislative e regolamentari che riguardano la Società e gli organi sociali.

Gli amministratori agiscono e deliberano con cognizione di causa ed in autonomia perseguendo l'obiettivo prioritario della creazione di valore per gli azionisti. Essi ricoprono la carica consapevoli di poter dedicare all'incarico il tempo necessario per uno svolgimento diligente. Ai sensi del «Codice», si ritiene compatibile con un efficace svolgimento della carica di amministratore ricoprire non più di:

- n. 5 incarichi come amministratore esecutivo,
- n. 10 incarichi come amministratore non esecutivo o indipendente o sindaco

in società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni con esclusione delle società controllate di Italmobiliare S.p.A., delle società controllanti e delle società sottoposte a comune controllo.

Si riportano, di seguito, le cariche di amministratore, sindaco e di direttore generale ricoperte da ciascun amministratore in altre società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Giampiero Pesenti	Italcementi S.p.A.	- Presidente
	Franco Tosi S.r.l.	- Presidente
	Ciments Français S.A.	- Consigliere
	<i>(in rappresentanza di Italcementi S.p.A.)</i>	
	Fincomind AG	- Vice Presidente
	Compagnie Monegasque de Banque	- Consigliere
	Credit Mobilier de Monaco	- Consigliere
	Finter Bank Zürich	- Consigliere
	Mittel S.p.A.	- Consigliere
	Pirelli & C. S.p.A.	- Consigliere
	Allianz S.p.A.	- Consigliere

ITALMOBILIARE

Italo Lucchini	Italcementi S.p.A.	- Consigliere
	Ciments Français S.A. <i>(in rappresentanza di Calcestruzzi S.p.A.)</i>	- Consigliere
	Unione di Banche Italiane S.c.p.A.	- Consigliere di Sorveglianza
	BMW Financial Services Italia S.p.A.	- Presidente Collegio Sindacale
	BMW Italia S.p.A.	- Presidente Collegio Sindacale
Carlo Pesenti	Sabaf S.p.A.	- Presidente Collegio Sindacale
	Italcementi S.p.A.	- Consigliere Delegato
	Ciments Français S.A.	- Vice presidente
	Mediobanca S.p.A.	- Consigliere di Sorveglianza
	RCS MediaGroup S.p.A.	- Consigliere
Pier Giorgio Barlassina	Unicredito S.p.A.	- Consigliere
	Cemital S.p.A.	- Consigliere
	Finanziaria Aureliana S.p.A.	- Consigliere
	Fincomind AG	- Consigliere
	Finter Bank Zürich SA	- Consigliere
Mauro Bini	FinterLife S.A.	- Consigliere
	Franco Tosi S.r.l.	- Consigliere
	Privital S.p.A.	- Consigliere
	Soparfinter S.A.	- Consigliere
	IGD Immobiliare Grande Distribuzione	- Consigliere
Giorgio Bonomi	IGP – Decaux S.p.A.	- Consigliere
Gabriele Galateri di Genola	Telecom Italia S.p.A.	- Presidente
	RCS Mediagroup S.p.A.	- Vice Presidente
	Assicurazioni Generali S.p.A.	- Vice Presidente
	Accor	- Consigliere di Sorveglianza
	Banca Esperia S.p.A.	- Consigliere
	Cassa di Risparmio di Savigliano	- Consigliere
	Istituto Italiano di Tecnologia	- Chairman del C. di amministrazione
Pirelli & C. S.p.A.	- Consigliere	
Luca Minoli	Cemital S.p.A.	- Presidente
	Finanziaria Aureliana S.p.A.	- Presidente
	Privital S.p.A.	- Presidente
Giorgio Perolari	Unione di Banche Italiane S.c.p.a.	- Consigliere di sorveglianza
Livio Strazzerà	Serfis S.p.A.	- Amministratore Unico
	Banca Regionale Europea	- Consigliere
	Vittoria Assicurazioni S.p.A.	- Sindaco effettivo

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

Luigi Guatri	Banco di Desio e della Brianza S.p.A.	- Consigliere
	Negri Bossi S.p.A.	- Consigliere
	Pirelli & C. S.p.A.	- Presidente Collegio Sindacale
Claudio De Re	Italcementi S.p.A.	- Sindaco effettivo
	Milano Assicurazioni S.p.A.	- Sindaco supplente
Eugenio Mercorio	Credito Bergamasco S.p.A.	- Sindaco effettivo
	Italcementi S.p.A.	- Sindaco supplente

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Pietro Curcio	Italcementi S.p.A.	- Sindaco supplente
Dino Fumagalli	Italcementi S.p.A.	- Sindaco supplente

Legale rappresentanza - Organi delegati

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

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

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

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

Secondo il «Codice» il Consiglio di amministrazione, nella prima riunione utile e comunque almeno trimestralmente, viene informato sulle attività svolte dal Consigliere Delegato e dagli altri amministratori esecutivi, e, in particolare, sulle operazioni di maggior rilievo, delle principali operazioni con parti correlate e di quelle in potenziale conflitto di interessi non sottoposte alla sua preventiva approvazione.

Il Consiglio di amministrazione, in assenza dei diretti interessati, definisce la remunerazione e le eventuali assegnazioni di *stock option* degli amministratori investiti di particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo, sentito il parere del Collegio sindacale ed esaminate le proposte del Comitato per la Remunerazione. Una parte significativa dei compensi del Presidente - Consigliere Delegato è legata ai risultati economici e al raggiungimento di obiettivi specifici.

L'unitarietà di indirizzo ed il coordinamento delle attività sono assicurati da presenze nei Consigli di amministrazione delle principali società controllate del Presidente - Consigliere Delegato, del Vice Presidente, del Direttore generale, di amministratori e di responsabili di direzione di Italmobiliare S.p.A.

Operazioni con parti correlate

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

- a) informare tempestivamente ed in modo esauriente il Consiglio sull'esistenza dell'interesse e sulle circostanze del medesimo;
- b) allontanarsi dalla riunione consiliare al momento della deliberazione.

Il Consiglio di amministrazione, tuttavia, in presenza di specifiche circostanze, può consentire la partecipazione dell'amministratore interessato alla discussione e/o al voto.

Ai sensi della specifica procedura aziendale le operazioni rilevanti (intendendosi quelle che, per oggetto, corrispettivo, modalità o tempi di realizzazione possono avere effetti sulla salvaguardia del patrimonio aziendale o sulla completezza e correttezza delle informazioni) con parti correlate, anche se concluse per il tramite di società controllate, devono essere preventivamente approvate dal Consiglio di amministrazione, sentito il parere del Comitato per il controllo interno.

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

Il Comitato per il controllo interno, infine, ha il compito di verificare periodicamente l'adeguatezza della procedura per le operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di amministrazione e di proporre gli eventuali aggiornamenti ritenuti necessari.

Istituzione di comitati

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

I Comitati devono essere composti da non meno di tre membri e, nello svolgimento delle proprie funzioni, hanno facoltà di accedere alle informazioni e funzioni aziendali necessarie, nonché di avvalersi di consulenti esterni.

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

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

Il *Comitato per la Remunerazione*, composto da amministratori non esecutivi, la maggioranza dei quali indipendenti, ha il compito di formulare al Consiglio, in assenza dei diretti interessati, le proposte per la remunerazione degli amministratori che ricoprono particolari cariche nonché del Direttore generale e dei dirigenti con responsabilità strategiche, vigilando sulla loro applicazione sulla base delle informazioni fornite dagli amministratori delegati. Il Comitato per la remunerazione svolge, altresì, le ulteriori funzioni consultive che il Consiglio di Amministrazione ritiene di volta in volta di richiedere sulla materia o su quant'altro connesso.

Il *Comitato per il Controllo interno* composto da amministratori non esecutivi, la maggioranza dei quali indipendenti, oltre a quanto già sopra richiamato, ha, tra gli altri, il compito di valutare, unitamente al dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ed ai revisori, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato; di esprimere, su richiesta del Consigliere delegato, pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali nonché alla progettazione, realizzazione e gestione del sistema di controllo interno; di esaminare il piano di lavoro preparato dal preposto al Controllo interno nonché le relazioni periodiche dallo stesso predisposte. Inoltre, il Comitato per il controllo interno deve svolgere gli ulteriori compiti attribuitigli dal Consiglio di amministrazione e riferire, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività svolta e sulla adeguatezza del sistema di Controllo interno.

Il Comitato per il controllo interno, inoltre, assiste il Consiglio di amministrazione nelle attività connesse al funzionamento del sistema di controllo interno.

Il «Codice» prevede che il Comitato per il controllo interno, oltre ad essere composto da amministratori non esecutivi, la maggioranza dei quali indipendenti, assicuri la presenza di almeno un amministratore con un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria, da valutarsi dal Consiglio di amministrazione al momento della nomina.

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

Fra i comitati indicati dal Comitato per la *Corporate Governance* il «Codice» di Italmobiliare S.p.A. non ha previsto il «Comitato per le nomine». Ciò è coerente con la struttura azionaria della Società, in cui è stabilmente presente un azionariato in grado di esercitare un'influenza dominante sull'Assemblea. Peraltro, la nomina del Consiglio di amministrazione è ora disciplinata dallo statuto sociale che prevede, tra l'altro, che all'atto della presentazione della lista sia allegato, per ciascun candidato, un sintetico *curriculum vitae* contenente le proprie caratteristiche personali e professionali. Tali *curricula*, ai sensi del «Codice», dovranno essere tempestivamente pubblicati sul sito internet della Società stessa; è ormai prassi, inoltre, che in sede assembleare il Presidente fornisce dati e caratteristiche

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

professionali dei candidati e l'eventuale idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti.

Lo stesso Comitato per la *Corporate Governance*, peraltro, invitando gli emittenti a valutare l'opportunità di costituire nell'ambito del Consiglio di amministrazione il Comitato per le nomine ha chiarito che "... tale soluzione nasce storicamente in sistemi caratterizzati da un elevato grado di dispersione dell'azionariato, al fine di assicurare un adeguato livello di indipendenza degli amministratori rispetto al *management*..."

Lead independent director

Il «Codice», nel testo ultimo approvato dal Consiglio di amministrazione dell'8 febbraio 2007, prevede, in tema di amministratori indipendenti, che qualora il Presidente del Consiglio di amministrazione sia il principale responsabile della gestione dell'impresa, come pure nel caso in cui la carica di Presidente sia ricoperta dalla persona che controlla la Società, il Consiglio designi un amministratore indipendente quale "*lead independent director*", che rappresenti un punto di riferimento e di coordinamento delle istanze e dei contributi degli amministratori non esecutivi e, in particolare, di quelli che sono indipendenti.

Nel corso della riunione del 21 marzo 2007, il Consiglio di amministrazione ha nominato il prof. Mauro Bini, amministratore indipendente, quale "*lead independent director*".

Sistema dei controlli

Il Consiglio di amministrazione individua un amministratore esecutivo (di norma, il Consigliere delegato) incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno il quale ha il compito di:

- a) curare l'identificazione dei principali rischi aziendali, tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dalla Società e dalle società controllate e di sottoporli periodicamente all'esame del Consiglio di amministrazione;
- b) dare esecuzione alle linee di indirizzo definite dal Consiglio di amministrazione, provvedendo alla progettazione, realizzazione e gestione del sistema di controllo interno, verificandone costantemente l'adeguatezza complessiva, l'efficacia e l'efficienza; si occupa inoltre dell'adattamento di tale sistema alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare.

Il Consiglio di amministrazione, su proposta dell'amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno e sentito il parere del Comitato per il controllo interno, nomina e revoca il preposto al controllo interno, ne definisce la remunerazione coerentemente con le politiche aziendali e provvede, altresì, a dotarlo di mezzi e strutture organizzative idonee.

Il preposto al Controllo interno è incaricato di verificare che il sistema di controllo interno sia sempre adeguato, pienamente operativo e funzionante. Egli non è responsabile di alcuna area operativa e non dipende gerarchicamente da alcun responsabile di aree operative, ivi inclusa l'area amministrazione e finanza.

Il preposto riferisce sulle modalità con cui viene condotta la gestione dei rischi, sul rispetto dei piani definiti per il loro contenimento ed esprime la sua valutazione sull'idoneità del sistema di controllo interno a conseguire un accettabile profilo di rischio complessivo al Comitato per il controllo interno, all'amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno nonché al Collegio sindacale nei termini e con le modalità di legge.

Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno

Con riferimento al sistema dei controlli, il Consiglio di amministrazione, nel corso della riunione del 21 marzo 2007, ai sensi del «Codice» e con l'assistenza del Comitato per il Controllo interno, ha individuato il Presidente – Consigliere delegato quale amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno.

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Il Consiglio di amministrazione, nella riunione del 18 giugno 2007, ha individuato il dott. Angelo Maria Triulzi, Condirettore generale Amministrazione e Finanza, quale Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi dell'art. 154-bis del T.U.F. e dell'art. 29 dello statuto sociale.

L'incarico del dott. Angelo Maria Triulzi scadrà con l'esaurirsi del mandato dell'attuale Consiglio di amministrazione e cioè con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2007.

Ai sensi dello statuto sociale, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili deve:

- 1) possedere la qualifica di dirigente e i requisiti di onorabilità stabiliti dalla legge per i componenti il Consiglio di amministrazione;
- 2) avere maturato un'esperienza complessiva di almeno un triennio nell'esercizio di attività amministrativo/contabile e/o finanziaria e/o di controllo presso la Società stessa e/o sue controllate e/o presso altre società per azioni.

Il Consiglio di amministrazione, all'atto della nomina, conferisce al Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti attribuitigli dalla legge e ne definisce il compenso.

Collegio sindacale

Il «Codice» riprende, ed integra, le norme statutarie relative alla nomina del Collegio sindacale che avviene secondo un procedimento trasparente che garantisce, tra l'altro, la tempestiva e adeguata informazione sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati alla carica.

La nomina del Collegio sindacale avviene sulla base di liste volte ad assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, soli o unitamente ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di una quota di partecipazione al capitale sociale con diritto di voto non inferiore a quella determinata ai sensi della disciplina vigente per la nomina del Consiglio di amministrazione, soglia definita dalla CONSOB, per l'anno 2008, nel 2% del capitale sociale ordinario.

Ciascun Azionista non può presentare, o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista, né votare liste diverse.

I soci appartenenti al medesimo gruppo e i soci che aderiscono ad un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società non possono presentare o votare più di una lista, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie.

Le liste presentate in violazione di tali divieti non sono accettate.

Le liste devono essere depositate presso la sede della Società, unitamente a tutta la documentazione indicata nello Statuto sociale, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione. Inoltre, ai sensi del «Codice», ciascuna lista deve essere accompagnata dalla indicazione dei requisiti di professionalità ed onorabilità richiesti dalla vigente normativa per ciascun candidato sindaco e, in analogia con quanto disposto in tema di elezione dell'organo amministrativo, deve essere tempestivamente pubblicata sul sito *internet* della Società.

La lista presentata senza l'osservanza delle norme di cui sopra è considerata come non presentata.

Nel caso in cui, entro il termine di 15 giorni precedenti la data dell'Assemblea, sia stata depositata una sola lista, ovvero soltanto liste presentate da soci che risultino tra loro collegati ai sensi della disciplina vigente, potranno essere presentate ulteriori liste sino al quinto giorno successivo a tale termine e la soglia indicata nell'avviso di convocazione sarà ridotta della metà.

In caso di presentazione di più liste:

- dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due Sindaci effettivi e due Sindaci supplenti;
- dalla lista di minoranza che abbia ottenuto il maggior numero di voti tra le liste presentate e votate da parte dei soci che non siano collegati in alcun modo, neppure indirettamente ai soci di riferimento, risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il terzo Sindaco effettivo e il terzo Sindaco supplente;
- qualora più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede a una votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti i soci presenti in Assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Qualora un soggetto collegato ad un socio di riferimento abbia votato per una lista di minoranza il collegamento assume rilievo, ai fini dell'esclusione del Sindaco di minoranza eletto, soltanto se il voto sia stato determinante per l'elezione del sindaco.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

In caso di presentazione di un'unica lista risultano eletti, con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, tutti i candidati inseriti in quella lista.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista, l'Assemblea procede alla nomina del Collegio sindacale con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

La Presidenza del Collegio sindacale spetta alla persona indicata al primo posto nella lista presentata e votata dalla minoranza ovvero al capolista dell'unica lista presentata ovvero alla persona nominata come tale dall'Assemblea nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista.

Il Sindaco eletto cui, nel corso del mandato, vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco effettivo, subentra il Sindaco supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato.

In mancanza subentra, secondo l'originario ordine di presentazione, il candidato collocato nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato, senza tenere conto dell'iniziale sezione di appartenenza.

Qualora la sostituzione riguardasse il Presidente del Collegio sindacale tale carica sarà assunta dal Sindaco di minoranza.

I Sindaci nominati ai sensi dei commi precedenti restano in carica fino alla successiva assemblea.

Nel caso di integrazione del Collegio sindacale:

- per la sostituzione del Sindaco eletto nella lista di maggioranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo tra i candidati indicati nella originaria lista di maggioranza;
- per la sostituzione del Sindaco eletto nella lista di minoranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo tra i candidati indicati nella originaria lista di minoranza;
- per la contemporanea sostituzione di Sindaci eletti sia nella lista di maggioranza sia nella lista di minoranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo, tra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte ciascun Sindaco da sostituire, un numero di Sindaci pari al numero dei Sindaci cessati appartenenti alla stessa lista.

Ove non sia possibile procedere ai sensi del comma precedente, l'Assemblea convocata per l'integrazione del Collegio sindacale delibera a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, fatto salvo il principio secondo il quale va sempre assicurata alla minoranza la nomina di un Sindaco Effettivo e di un Sindaco Supplente. In ogni caso la Presidenza del Collegio sindacale spetta al sindaco di minoranza.

I Sindaci accettano la carica quando ritengono di poter dedicare allo svolgimento diligente dei loro compiti il tempo necessario.

Il «Codice» prevede che i sindaci siano scelti tra persone che possono essere qualificate come indipendenti anche in base ai criteri previsti con riferimento agli amministratori. Il Collegio verifica la corretta applicazione e il rispetto di detti criteri dopo la nomina e successivamente con cadenza annuale; l'esito di tale verifica e di quella relativa alla procedura adottata dal consiglio di amministrazione per la valutazione dei requisiti di indipendenza in capo agli amministratori, sarà comunicato nella relazione sulla corporate governance ovvero, nella relazione dei sindaci all'assemblea.

Il «Codice» richiama anche per i sindaci l'obbligo di riservatezza e il divieto di utilizzo, stabilito dalla legge, di informazioni riservate al fine di trarne in modo diretto o indiretto, vantaggi personali o patrimoniali, immediati o futuri.

Oltre ai compiti attribuiti dalla legge e dallo Statuto, il «Codice» attribuisce al Collegio sindacale il compito di:

- a) vigilare sull'indipendenza della società di revisione, verificando tanto il rispetto delle disposizioni normative in materia, quanto la natura e l'entità dei servizi diversi dal controllo contabile prestati alla Società e alle società controllate da parte della società di revisione stessa e dalle entità appartenenti alla rete della medesima;
- b) valutare i risultati esposti nella relazione e nella eventuale lettera di suggerimenti;
- c) vigilare sull'efficacia del processo di revisione contabile.

Queste due ultime facoltà potevano, secondo il Codice di autodisciplina approvato dal Comitato per la *Corporate Governance*, essere affidate al Comitato per il controllo interno anziché al Collegio sindacale. La Società ha ritenuto più coerente attribuire tali facoltà a quest'ultimo che già svolge il compito di valutare le proposte dei revisori e del relativo piano di lavoro nonché, ai sensi della normativa vigente, quello di proporre all'Assemblea il conferimento e la revoca dell'incarico alla Società di revisione.

Assemblee

Il «Codice» prevede che il Consiglio di amministrazione raccomandi a tutti i suoi componenti l'assidua partecipazione alle Assemblee e che si adoperi per incoraggiare e facilitare la partecipazione più ampia possibile degli azionisti e a rendere agevole l'esercizio del diritto di voto.

A tal fine, il Consiglio di amministrazione riferisce in Assemblea sull'attività svolta e programmata e si adopera per assicurare agli azionisti un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi possano assumere, con cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare.

Hanno diritto di intervenire all'assemblea gli azionisti titolari di azioni ordinarie per i quali sia pervenuta alla Società la comunicazione prevista dalla legge, nel termine di due giorni non festivi precedenti la data fissata per l'assemblea.

Non è stato previsto un regolamento Assembleare in quanto le ampie facoltà che la giurisprudenza e la dottrina riconoscono al Presidente, nonché la disposizione statutaria (art. 14) che espressamente gli attribuisce il potere di dirigere la discussione e stabilire ordine e modalità, purché palesi, delle votazioni, sono state ritenute strumenti sufficientemente adeguati per un ordinato svolgimento delle riunioni dei soci.

Rapporti con investitori istituzionali e soci

La Società si adopera per instaurare un dialogo continuativo con gli azionisti, fondato sulla comprensione dei reciproci ruoli. A tal fine il Presidente - Consigliere delegato, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, fornisce le linee di indirizzo generale che le strutture incaricate devono assumere nei rapporti con gli investitori istituzionali e con gli altri soci.

Inoltre, al fine di rendere tempestivo e agevole l'accesso alle informazioni concernenti la Società e consentire, così, agli azionisti un esercizio consapevole dei propri diritti, nell'ambito del sito internet, le predette informazioni sono facilmente individuabili ed accessibili, con particolare riferimento alle modalità previste per la partecipazione e l'esercizio del diritto di voto in assemblea, la documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno, ivi incluse le liste di candidati alle cariche di amministratore e di sindaco con l'indicazione delle relative caratteristiche personali e professionali, le rendicontazioni periodiche, i comunicati stampa diffusi dalla Società ai sensi del TUF, il *corporate calendar*, ecc.

B) L'ATTUAZIONE DELLE REGOLE DI GOVERNO SOCIETARIO

Lo statuto sociale prevede che la Società sia amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da un minimo di 5 ad un massimo di 15 amministratori i quali durano in carica per il periodo stabilito all'atto della nomina, comunque non superiore a tre esercizi, e sono rieleggibili.

L'Assemblea degli azionisti del 19 maggio 2005 ha provveduto alla nomina del Consiglio di amministrazione per il triennio 2005 – 2007, fissando in 10 il numero dei componenti.

Ripartizione delle competenze e conferimento deleghe

Lo Statuto sociale prevede il già richiamato ruolo di centralità del Consiglio di amministrazione.

Ai sensi del «Codice», il conferimento di deleghe, ovvero l'attribuzione di poteri gestionali ad uno o più soggetti e/o al Comitato esecutivo, se nominato, non escludono la competenza del Consiglio di amministrazione, che resta in ogni caso titolare di un superiore potere di indirizzo e controllo sulla generale attività dell'impresa nelle sue varie componenti.

La **legale rappresentanza** della Società è attribuita, per Statuto, disgiuntamente fra loro, al Presidente e, ove nominati, al Vice Presidente (o ai Vice Presidenti) e al Consigliere delegato.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Nell'ambito del Consiglio di amministrazione i poteri sono stati così attribuiti:

- al **Comitato Esecutivo**, composto da quattro membri, tutti i poteri e le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, ad eccezione di quelli che la legge e lo statuto non consentono di delegare. Come specificato all'atto della nomina, le deliberazioni del Comitato esecutivo dovranno essere riferite al Consiglio di Amministrazione in occasione della successiva riunione dello stesso;
- al **Presidente - Consigliere Delegato**, dott. ing. Giampiero Pesenti, oltre ai poteri previsti dallo Statuto sociale e dagli altri Codici di *Corporate Governance*, sono stati conferiti, tra gli altri, i poteri per compiere qualsiasi atto di amministrazione e disposizione, tra cui acquistare e vendere partecipazioni, effettuare operazioni mobiliari e di credito, accettare fidejussioni, prestare garanzie reali e fidejussioni a favore di terzi purché siano società direttamente o indirettamente controllate o collegate di Italmobiliare, con il limite massimo di 150 milioni di euro per ogni singola operazione; compiere operazioni di compravendita immobiliare, di permuta e divisione immobiliare di regolamento di servitù o di diritti immobiliari in genere, con il limite massimo di 25 milioni di euro per ogni singola operazione; assumere il personale anche con qualifica di dirigente, fissarne le retribuzioni, sospenderlo e licenziarlo;
- al **Vice Presidente**, dott. Italo Lucchini, sono stati conferiti i soli poteri di rappresentanza sociale, ai sensi dell'art. 19 dello statuto sociale, da esercitarsi disgiuntamente rispetto al Presidente - Consigliere Delegato;
- al **Direttore Generale**, Ing. Carlo Pesenti, è stato attribuito il compito di seguire l'andamento delle società controllate e partecipate in genere e gli sono stati conferiti i poteri di formulare al Consigliere delegato proposte connesse alla organizzazione aziendale. Al Direttore generale sono stati conferiti, tra gli altri, i poteri per compiere qualsiasi atto concernente la gestione della società tra cui effettuare operazioni mobiliari e di credito, assumere in nome della società obbligazioni di qualunque forma anche assistite da garanzie reali a favore di terzi purché siano società controllate dirette o indirette di Italmobiliare, acquistare e vendere titoli di stato, obbligazioni, cartelle fondiari, titoli azionari, quote di società, compiere operazioni attive e passive di riporto e di anticipazione sui titoli con il limite massimo di 75 milioni di euro per ogni singola operazione; negoziare con gli istituti bancari aperture di credito con il limite massimo di 75 milioni di euro, per importi superiori e fino al limite massimo di 100 milioni di euro con firma abbinata al Condirettore Generale Amministrazione e Finanza.

Altre deleghe sono state conferite al Condirettore Generale Amministrazione e Finanza ed al Segretario del Consiglio, nell'ambito delle rispettive competenze.

Da parte del Direttore Generale sono state conferite, per l'operatività corrente, specifiche e limitate deleghe a dipendenti della società.

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

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

Composizione del Consiglio di amministrazione e sue riunioni

Italmobiliare S.p.A. ha nel proprio Consiglio di amministrazione 8 amministratori non esecutivi su un totale di 10. Tra i non esecutivi 4 di essi possiedono i requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dal D. Lgs 58/98 e 3 di questi sono indipendenti anche ai sensi del Codice di autodisciplina della Società.

Tra gli amministratori esecutivi è ricompreso il Presidente - Consigliere delegato. Il Consiglio di amministrazione, all'atto della nomina, ne determina le attribuzioni e le facoltà e detta eventuali limiti quantitativi al loro esercizio.

La ripartizione delle deleghe (incluse quelle relative al Direttore generale) è ispirata al principio della distinzione delle competenze.

Nella riunione del 28 marzo 2008, il Consiglio di amministrazione, tenuto conto delle informazioni fornite dai singoli interessati sulla base dei requisiti richiesti dal «Codice», ha valutato l'onorabilità e l'indipendenza degli amministratori: gli esiti di quest'ultima sono riportati nella pagina relativa agli organi sociali, in apertura del presente fascicolo nonché nella tabella allegata alla presente relazione.

Il Consiglio di amministrazione, nel corso dell'esercizio 2007, si è riunito complessivamente n. 9 volte; n. 5 amministratori hanno partecipato a tutte le riunioni, n. 4 amministratori, di cui due indipendenti, sono intervenuti 7 volte e n. 1 amministratore, non indipendente, n. 8 volte.

La durata media delle riunioni di Consiglio di amministrazione tenutesi nel corso dell'anno è di circa un'ora e mezza. Peraltro, se si tiene conto delle sole riunioni nel corso delle quali sono stati approvati, tra gli altri, i dati contabili, tale media sale a circa due ore e quaranta minuti.

Il Collegio sindacale, salvo che in tre occasioni, ha sempre presenziato al completo.

Il Comitato esecutivo, nel corso del 2007, si è riunito due volte: tutti i membri hanno partecipato alle riunioni, eccetto un amministratore indipendente che ha partecipato ad una sola riunione. Il Collegio sindacale ha sempre presenziato, non al completo.

La durata media delle riunioni del Comitato esecutivo tenutesi nel corso dell'anno è di circa cinquanta minuti.

Nel corso del 2008 il Consiglio di amministrazione si è finora riunito in due occasioni, la prima per esaminare le previsioni per il 2008 e la seconda per approvare - tra l'altro - il progetto di bilancio dell'esercizio 2007. Nel corso dell'esercizio sono previste, a tutt'oggi, non meno di ulteriori quattro riunioni di Consiglio per l'approvazione dei conti periodici infra annuali e per la nomina delle cariche sociali e l'attribuzione dei poteri conseguenti alla nomina del Consiglio di amministrazione ad opera dell'Assemblea degli azionisti.

Il Comitato esecutivo, sempre nel corso del 2008, si è riunito una volta.

Nel corso dei primi mesi del corrente anno si è tenuta la prima riunione tra soli amministratori indipendenti.

Remunerazione e stock option per amministratori e Direttore generale

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

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

Al Vice Presidente è stato attribuito, all'inizio del mandato, un compenso annuo fisso.

A favore del Consigliere Delegato, sempre all'inizio del mandato, è stato determinato un "Trattamento di fine mandato" che maturerà alla conclusione dell'incarico.

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

Composizione e attività dei Comitati

Il Comitato per la remunerazione è composto da tre membri non esecutivi, di cui uno indipendente. Nel corso dell'esercizio 2006 si è riunito n. 3 volte (di cui una volta con l'assenza del componente indipendente), per formulare proposte in merito alla remunerazione ed alla assegnazione di *stock option* ad amministratori e dirigenti.

Le riunioni del Comitato per la remunerazione sono state regolarmente verbalizzate.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

Il *Comitato per il Controllo interno* è composto da 3 membri, tutti amministratori non esecutivi, di cui due indipendenti.

Nel corso del 2007 il Comitato per il controllo interno si è riunito n. 3 volte, con la presenza di tutti i suoi componenti; in particolare, sono state esaminate le relazioni predisposte dal preposto al controllo interno e dalla Società di revisione al fine di verificare l'adeguatezza del sistema di controllo interno ed è stato riferito al Consiglio di amministrazione, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività svolta e sulla adeguatezza del sistema di Controllo interno.

Le riunioni del Comitato per il controllo interno sono state regolarmente verbalizzate.

Sistema di Controllo interno

Il sistema di controllo interno è definito come l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi, una conduzione dell'impresa sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati garantendo la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti.

Il Consiglio di amministrazione esercita le proprie funzioni relative al sistema di controllo interno tenendo in adeguata considerazione i modelli di riferimento e le *best practice* esistenti in ambito nazionale e internazionale e presta, altresì, particolare attenzione al Modello di organizzazione e gestione adottato ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231.

Il Consiglio di amministrazione, con l'assistenza del Comitato per il controllo interno definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno in modo che i principali rischi afferenti alla Società e alle società controllate risultino correttamente identificati, nonché adeguatamente misurati, gestiti e monitorati, determinando inoltre criteri di compatibilità di tali rischi con una sana e corretta gestione dell'impresa e valuta, con cadenza almeno annuale, l'adeguatezza, l'efficacia e l'effettivo funzionamento del sistema di controllo interno rispetto alle caratteristiche dell'impresa.

Come previsto dal «Codice», l'Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno si è attivato per procedere all'identificazione dei principali rischi aziendali e per verificare l'adeguatezza complessiva, l'efficacia e l'efficienza di tale sistema di controlli interno richiedendo, in particolare, al preposto al controllo interno di compiere specifici controlli sulle procedure riguardanti sia Italmobiliare S.p.A. che società controllate.

La Società ha istituito, da tempo, una funzione di internal audit. Il preposto al controllo interno è identificato con il responsabile di detta funzione aziendale.

Nel corso del 2007 il preposto al controllo interno, oltre a dare attuazione al Piano di audit, così come illustrato in una apposita riunione al Comitato per il controllo interno, ha svolto i compiti allo stesso volta a volta affidatigli dal Consigliere delegato nella sua qualità di amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno.

Il Consiglio di amministrazione, cui il Comitato per il controllo interno riferisce semestralmente, ritiene che il sistema di controllo interno sia da ritenersi nel suo complesso adeguato, ancorché in Italcementi vi siano margini di miglioramento per favorire i quali la Società ha già adottato opportune azioni correttive.

Collegio sindacale

In occasione del rinnovo del Collegio sindacale da parte dell'Assemblea degli azionisti del 19 maggio 2005, l'azionista di maggioranza ha presentato una propria lista di candidati. Gli altri azionisti non hanno presentato alcuna lista.

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

Come previsto dal «Codice», nel 2007 il Collegio sindacale, tra l'altro, ha vigilato sull'indipendenza della società di revisione, verificando tanto il rispetto delle disposizioni normative in materia, quanto la natura e l'entità dei servizi diversi dal controllo contabile prestati alla Società e alle sue controllate da parte della medesima e delle entità appartenenti alla sua rete.

Nel corso dell'anno, il responsabile dell'internal audit ha più volte partecipato alle riunioni del Collegio sindacale così come il Collegio sindacale è sempre intervenuto a quelle del Comitato per il controllo interno. Ciò ha permesso un continuo flusso informativo tra i vari organi volto al monitoraggio dell'intero sistema dei controlli.

TABELLA 1

STRUTTURA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI COMITATI

Consiglio di amministrazione							Comitato esecutivo		Comitato per il Controllo Interno		Comitato per la Remunerazione	
Carica	Componente	Esecutivi	Non esecutivi	Indipend.	Presenze	N. altri incarichi	Comp.	Presenze	Comp.	Presenze	Comp.	Presenze
Presidente	Giampiero Pesenti	•			9/9	10	•	2/2				
Consigliere Delegato												
Vice presidente	Italo Lucchini		•		9/9	6	•	2/2			•	3/3
Consigliere Direttore Generale	Carlo Pesenti	•			9/9	5	•	2/2				
Consigliere	Pier Giorgio Barlassina		•		9/9	8						
Consigliere	Mauro Bini		•	•	7/9	1			•	3/3		
Consigliere	Giorgio Bonomi		•		9/9	1			•	3/3		
Consigliere	Gabriele Galateri di Genola		•	•	7/9	9						
Consigliere	Luca Minoli		•		8/9	3					•	3/3
Consigliere	Giorgio Perolari		•	•	7/9	1	•	1/2	•	3/3	•	2/3
Consigliere	Livio Strazzerà		•		7/9	3						

TABELLA 2

COLLEGIO SINDACALE

Carica	Componente	Presenze	N. altri incarichi (*)
Presidente	Luigi Guatri	5/8	3 (1)
Sindaco effettivo	Claudio De Re	8/8	2 (1)
Sindaco effettivo	Eugenio Mercorio	7/8	2 (1)
Sindaco supplente	Dino Fumagalli	-	1
Sindaco supplente	Pietro Curcio	-	1
Sindaco supplente	Enrico Locatelli	-	-

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

Ai sensi dello statuto sociale di Italmobiliare S.p.A. non possono essere eletti Sindaci, e se eletti decadono dall'incarico, coloro che, si trovano in situazioni di incompatibilità previste dalla legge, ovvero coloro che abbiano superato il limite al cumulo degli incarichi stabiliti dalla disciplina vigente.

Presentazione	4
Gruppo Italmobiliare	12
Italmobiliare S.p.A. Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Bilancio 2007	214

TABELLA 3

ALTRE PREVISIONI DEL CODICE DI AUTODISCIPLINA

Si indica di seguito, in forma schematica, il grado di adesione da parte del «Codice» rispetto ad altre previsioni del Codice di autodisciplina contenute nel testo approvato dal Comitato per la *Corporate Governance*.

	SI	NO	Sintesi delle motivazioni dell'eventuale scostamento dalle raccomandazioni del "Codice"
Sistema delle deleghe e operazioni con parti correlate			
Il Consiglio di Amministrazione ha attribuito deleghe definendone: a) limiti b) modalità di accesso c) e periodicità dell'informativa?	• • •		
Il Consiglio di Amministrazione si è riservato l'esame e approvazione delle operazioni aventi un particolare rilievo economico, patrimoniale e finanziario (incluse le operazioni con parti correlate?)	•		
Il Consiglio di Amministrazione ha definito linee-guida e criteri per l'identificazione delle operazioni "significative"?	•		
Le linee-guida e i criteri di cui sopra sono descritti nella relazione?	•		
Il Consiglio di Amministrazione ha definito apposite procedure per l'esame e approvazione delle operazioni con parti correlate?	•		
Le procedure per l'approvazione delle operazioni con parti correlate sono descritte nella relazione?	•		
Procedure della più recente nomina di amministratori e sindaci			
Il deposito delle candidature alla carica di amministratore è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?		•	La scelta è coerente con la decisione di non istituire il Comitato per le nomine.
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate da congrua informativa?	•		
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate dall'indicazione dell'idoneità a qualificarsi come indipendenti?	•		
Il deposito delle candidature alla carica di sindaco è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?	•		
Le candidature alla carica di sindaco erano accompagnate da una congrua informativa?	•		
Assemblee			
La società ha approvato un Regolamento di Assemblea?		•	Le ampie facoltà che la giurisprudenza e la dottrina riconoscono al Presidente, nonché la disposizione statutaria che espressamente gli attribuisce il potere di dirigere la discussione e stabilire ordine e modalità, purché palesi, delle votazioni, sono state ritenute strumenti sufficientemente adeguati per un ordinato svolgimento delle riunioni dei soci.
Il Regolamento è allegato alla relazione (o è indicato dove esso è ottenibile/scaricabile?)		-	
Controllo interno			
La società ha nominato i preposti al controllo interno?	•		
I preposti sono gerarchicamente non dipendenti da responsabili di aree operative?	•		
Unità organizzativa preposta del controllo interno (ex art. 9.3 del "Codice")			Funzione di Controllo interno
Investor relations			
La società ha nominato un responsabile <i>investor relations</i> ?	•		
Unità organizzativa e riferimenti del responsabile <i>investor relations</i>			ITALMOBILIARE S.p.A. Via Borgonuovo, 20 - 20121 Milano Tel. 02 290241 - Fax 02 6595515 e.benaglio@italmobiliare.it

Codice etico

Il Codice, approvato la prima volta nel 1993, e, da ultimo, modificato nel febbraio 2001, prevede che tutti i dipendenti e coloro che instaurano relazioni con il gruppo od operano per perseguirne gli obiettivi improntino i loro rapporti e comportamenti a principi di onestà, correttezza, integrità, trasparenza, riservatezza e reciproco rispetto.

Il Codice definisce, altresì, le regole di lealtà e fedeltà, di imparzialità, di tutela della *privacy* e della riservatezza delle informazioni, della tutela della persona, della tutela ambientale e del patrimonio aziendale, prevede le norme che ispirano i processi di controllo e l'informativa contabile-gestionale, introduce regole che disciplinano i rapporti con clienti, fornitori, con le pubbliche istituzioni, con le organizzazioni politiche e sindacali, con gli organi di informazione.

Informazioni riservate

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

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

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

Codice di comportamento

Il Consiglio di amministrazione della Società ha adeguato il proprio 'Codice di comportamento', originariamente adottato in applicazione delle disposizioni emanate da Borsa Italiana S.p.A. con proprio regolamento, alle nuove disposizioni regolamentari adottate dalla Consob in esecuzione della nuova disciplina (la cd. *Market abuse*) introdotta dalla Legge sul Risparmio del 2005.

Il 'Codice di comportamento' disciplina l'informativa da fornire alla Società, e da questa al mercato, in occasione di operazioni a qualsiasi titolo effettuate per conto proprio dalle '*Persone rilevanti*' su azioni Italmobiliare, Italcementi e su altri strumenti finanziari alle stesse collegati.

Ai sensi del 'Codice di comportamento' sono considerate '*Persone rilevanti*' i componenti il Consiglio di amministrazione, il Collegio sindacale ed il Direttore generale di Italmobiliare S.p.A. e chiunque detenga una partecipazione pari almeno al 10% del capitale sociale di Italmobiliare S.p.A. rappresentato da azioni con diritto di voto, nonché ogni altro soggetto che controlla Italmobiliare S.p.A.

In particolare, i soggetti interessati dovranno comunicare ad Italmobiliare S.p.A., affinché ne informi il mercato, il compimento di quelle operazioni compiute il cui importo complessivo raggiunga 5.000 euro entro la fine dell'anno. Stante la peculiare struttura del Gruppo, il 'Codice di comportamento' attua un coordinamento con il "Codice" adottato da Italcementi S.p.A., nel senso che le segnalazioni delle sole operazioni compiute su titoli Italcementi S.p.A. da soggetti che siano al tempo stesso '*Persone rilevanti*' per Italmobiliare S.p.A. e Italcementi S.p.A. medesima sono da considerarsi effettuate, anche ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento adottato dalla Società, qualora gli obblighi informativi siano assolti dalla controllata, la quale provvederà all'informativa al mercato anche per conto della società controllante.

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

- sugli strumenti finanziari quotati emessi da Italmobiliare S.p.A.:
 - nei 30 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio e la relazione semestrale ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;
 - nei 15 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. chiamato ad approvare le relazioni periodiche trimestrali, ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

- sugli strumenti finanziari emessi dalla società controllata quotata Italcementi S.p.A.:
 - nei 30 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italcementi S.p.A. chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio e la relazione semestrale ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione;
 - nei 15 giorni solari precedenti il Consiglio di amministrazione di Italcementi S.p.A. chiamato ad approvare le relazioni periodiche trimestrali, ivi compreso il giorno in cui si tiene la riunione.

Codice di procedura per le operazioni con parti correlate

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

Il "Codice di procedura per le operazioni con parti correlate", attribuisce al Consiglio di amministrazione il compito di esaminare ed approvare preventivamente le operazioni:

- aventi significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società, poste in essere con una parte correlata dalla Società o da sue controllate,
- le altre operazioni con/tra parti correlate.

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

Vi è, quindi, la categoria delle "Operazioni significative", vale a dire di più rilevanti dimensioni e di maggiore impatto sull'assetto patrimoniale-economico, che richiedono, come da disposizione Consob, l'obbligo di dare informativa al mercato. Il loro compimento richiede la preventiva autorizzazione del Consiglio di amministrazione che delibera sentito il parere del Comitato per il controllo interno e/o con l'assistenza di esperti indipendenti ai fini della valutazione dei beni, della consulenza finanziaria o tecnica.

Vi sono, poi, le "Operazioni con/tra società infragruppo", cioè con/tra società controllate da Italmobiliare S.p.A. e, infine, le "Operazioni con altre parti correlate" (ad esempio amministratori, sindaci, familiari ecc.).

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

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

Il "Codice di procedura per le operazioni con parti correlate", così come da ultimo modificato dal Consiglio di amministrazione, ha attribuito al Comitato per il controllo interno il compito di verificare periodicamente l'adeguatezza della procedura per le operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di amministrazione e di proporre gli eventuali aggiornamenti ritenuti necessari.

È previsto, peraltro, che lo stesso Consiglio di amministrazione, proponga l'aggiornamento del Codice di procedura qualora intervengano mutamenti nel sistema normativo o nell'organizzazione e nell'attività sociale che ne rendano necessarie le modifiche; tuttavia, anche in tal caso, esse dovranno essere adottate sentito il parere del Comitato per il controllo interno.

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

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Emittenti Consob, per una corretta identificazione della nozione di "parti correlate", occorre rifarsi al Principio IAS n. 24.

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

Modello di organizzazione, gestione e controllo

Al fine di rendere più efficace il sistema dei controlli e di *Corporate Governance*, con l'obiettivo di prevenire la commissione dei reati societari e nei confronti della Pubblica Amministrazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha adottato, nel corso dell'esercizio 2004, in applicazione del D. Lgs. 231/01, il «Modello di organizzazione, gestione e controllo» (il «Modello»).

Con l'adozione del «Modello» la Società ha inteso diffondere ed affermare una cultura d'impresa improntata alla legalità, con l'espressa riprovazione di ogni comportamento contrario alla legge e alle disposizioni contenute nel «Modello» medesimo.

Il «Modello», nel corso del 2006, è stato altresì esteso ai reati previsti dalla disciplina in tema di abusi di mercato ed alla omessa comunicazione del conflitto di interessi da parte degli amministratori. È in corso, inoltre, l'aggiornamento del medesimo alle nuove disposizioni di legge in tema di sicurezza sul lavoro, reati transanzionali, ricettazione e riciclaggio.

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

L'Organismo di Vigilanza, è attualmente composto, in aderenza a quanto previsto dal «Modello» medesimo, da un consigliere indipendente (poi nominato Presidente), da un professionista esterno e (attualmente anche Sindaco supplente) dal responsabile della funzione di Internal Auditing della Società.

Presentazione	4
Gruppo Italmobiliare	12
Italmobiliare S.p.A. Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Bilancio 2007	214

PARTECIPAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI, DEI SINDACI E DEI DIRETTORI GENERALI

Nome e cognome	Società partecipata	Numero delle azioni possedute alla fine dell'esercizio precedente		Numero azioni acquistate		Numero azioni vendute		Numero azioni possedute alla fine dell'esercizio in corso	
Giampiero Pesenti	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	24.700 ¹	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	24.700 ¹
		az. di risparmio:	119	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	119
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie:	10.972 ²	az. ordinarie:	140.000	az. ordinarie:	140.000	az. ordinarie:	10.972 ²
		az. di risparmio:	10.608 ²	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	10.608 ²
Carlo Pesenti	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	26.500	az. ordinarie:	10.059	az. ordinarie:	16.441
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie:	1.500 ²	az. ordinarie:	135.000	az. ordinarie:	135.000	az. ordinarie:	1.500 ²
		az. di risparmio:	3.000 ²	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	3.000 ²
	Ciments Français S.A.	az. ordinarie:	50	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	50
Pier Giorgio Barlassina	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	1.500	az. ordinarie:	9.407	az. ordinarie:	9.407	az. ordinarie:	1.500
Giorgio Perolari	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	16.735	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	16.735
		az. di risparmio:	8.800 ¹	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	8.800 ¹
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie:	20.280	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	20.280
		az. di risparmio:	130.000 ²	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	130.000 ²
Livio Strazzera	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	100	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	100
Luigi Guatri	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-
		az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-
	Italcementi S.p.A.	az. di risparmio:	10.000 ²	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	10.000 ²
Claudio De Re	Italmobiliare S.p.A.	az. ordinarie:	316	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	316
		az. di risparmio:	1.000	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	1.000
	Italcementi S.p.A.	az. ordinarie:	2.600	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	-	az. ordinarie:	2.600
		az. di risparmio:	10.608 ²	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	-	az. di risparmio:	6.000

¹ azioni possedute in parte direttamente ed in parte dal coniuge

² azioni possedute dal coniuge

PIANI DI STOCK OPTION

PIANO DI STOCK OPTION PER AMMINISTRATORI

In esecuzione della delibera assembleare del 3 maggio 2002, il Consiglio di amministrazione della società, nella riunione del 14 maggio 2002, ha approvato il piano di *stock option* per gli amministratori che rivestono particolari cariche in conformità dell'atto costitutivo o che abbiano specifici incarichi operativi. Il relativo regolamento è stato successivamente oggetto di modifiche non significative.

A fronte del suddetto Piano di *stock option*, nel 2007 sono state assegnate, al Consigliere Delegato, in base ai risultati conseguiti nel corso dell'esercizio 2006, n. 60.000 opzioni.

Complessivamente a tutto il 31 dicembre 2007 sono state assegnate n. 215.000 opzioni.

Gli elementi caratterizzanti del Piano sono i seguenti:

a) Ragioni dell'adozione del Piano

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

b) Destinatari del Piano

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

c) Quantità delle opzioni da assegnare

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

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

d) Durata ed obiettivi

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

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

e) Modalità e condizioni del Piano

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

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

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

f) Aumento del capitale sociale; cessione di azioni

Nel caso di opzioni alla sottoscrizione di azioni il Consiglio di amministrazione, in virtù di delega conferita dall'Assemblea, delibererà di aumentare il capitale sociale a pagamento mediante emissione di azioni da riservarsi, a' sensi dell'art. 2441 cod. civ., 5° comma, a componenti il Consiglio di amministrazione di Italmobiliare S.p.A. e/o di società da questa controllate e da emettersi ad un prezzo pari alla media aritmetica delle quotazioni di borsa rilevate

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214

nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente. A tal fine la Società di revisione ha rilasciato il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni, così come previsto dall'art. 158 del D. Lgs. n. 58/98.

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

g) Caratteristiche delle azioni

Le azioni in possesso dei partecipanti al Piano a seguito dell'esercizio dell'opzione avranno godimento regolare e saranno vendibili sul mercato a partire dall'inizio del quinto anno dall'assegnazione delle opzioni.

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

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

h) Altre attribuzioni del Consiglio di amministrazione

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

PIANO DI STOCK OPTION PER DIRIGENTI

Con delibera del Consiglio di amministrazione del 27 marzo 2001, la Società ha approvato un Piano di *stock option* a favore dei dirigenti (il cui relativo regolamento è stato successivamente oggetto di modifiche non significative), a fronte del quale, nel 2007, sono state assegnate a dirigenti del gruppo, in base ai risultati conseguiti nel corso dell'esercizio 2006, complessivamente n. 62.479 opzioni di cui n. 40.000 opzioni al Direttore generale.

Complessivamente, a tutto il 31 dicembre 2007, sono state assegnate ai dirigenti del gruppo n. 271.159 opzioni, di cui n. 166.000 al Direttore Generale.

Gli elementi caratterizzanti del Piano sono i seguenti:

a) Ragioni dell'adozione del Piano

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

b) Destinatari del piano

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

c) Quantità delle opzioni da assegnare

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

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

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

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

d) Durata ed obiettivi

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

L'assegnazione delle opzioni sarà condizionata ai risultati conseguiti rispetto agli obiettivi singolarmente comunicati.

e) Modalità e condizioni del Piano

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

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

f) Prestiti o agevolazioni per la sottoscrizione o l'acquisto delle azioni

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

g) Aumento del capitale sociale; cessione di azioni

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

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

h) Caratteristiche delle azioni

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

i) Altre attribuzioni del Consiglio di amministrazione

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

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Parte straordinaria	Bilancio 2007	214

Deliberazioni

Destinazione dell'utile

L'utile di esercizio di 73.592.089,00 euro ci consente di proporre, tenuto conto delle n. 871.411 azioni ordinarie proprie e delle n. 28.500 azioni proprie di risparmio il cui diritto all'utile è attribuito proporzionalmente alle altre azioni ai sensi dell'art. 2357 ter Codice Civile, la distribuzione di un dividendo, al lordo delle ritenute, di euro 1,600 per ciascuna delle azioni ordinarie e di euro 1,678 per ciascuna delle azioni di risparmio.

* * *

Signori Azionisti,

se siete d'accordo sulle nostre proposte, Vi invitiamo ad assumere la seguente delibera:

"L'assemblea degli Azionisti di Italmobiliare S.p.A. del 30 aprile 2008,

- preso atto della relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e della relazione del Collegio sindacale, esaminato il bilancio al 31 dicembre 2007,
- tenuto conto che la riserva legale, ai sensi degli articoli 2430 Codice civile e 31 dello Statuto sociale, ha raggiunto il quinto del capitale sociale e quindi non sono richiesti ulteriori accantonamenti,
- considerato che l'utile dell'esercizio 2007, in applicazione dei principi contabili internazionali (IAS 19), tiene già conto della quota di utile attribuibile ai componenti il Consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 31 dello Statuto sociale,
- tenuto altresì conto che delle n. 871.411 azioni ordinarie proprie e delle n. 28.500 azioni proprie di risparmio il cui diritto all'utile è attribuito proporzionalmente alle altre azioni ai sensi dell'art. 2357 ter Codice civile,

delibera

- di approvare:
 - la relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione;
 - il bilancio dell'esercizio 2007, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, che evidenzia un utile di 73.592.089,00 così come presentato dal Consiglio di amministrazione nel suo complesso, nelle singole appostazioni e con gli stanziamenti proposti;

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

Utile		73.592.089,00
- 5% del valore nominale di euro 2,6 alle 16.314.662 azioni di risparmio ² euro 0,13 per azione	2.120.906,06	2.120.906,06
Residuo		71.471.182,94
- compenso al Consiglio di Amministrazione già accantonato in bilancio (IAS 19)		714.711,83
- 1% al Consiglio di Amministrazione (ai sensi dell'art. 26 dello Statuto Sociale)		(714.711,83)
Residuo		71.471.182,94
Da riserva da utili netti su cambi		295,86
Utili portati a nuovo disponibili		106.335.389,95
Utile disponibile		177.806.868,75
- alle 21.311.172 azioni ordinarie ¹ euro 1,600 per azione	34.097.875,20	
- alle 16.314.662 azioni di risparmio ² ulteriori euro 1,548 per azione	25.255.096,78	59.352.971,98
Totale dividendo	61.473.878,04	
Residuo		118.453.896,77
A nuovo		118.453.896,77

¹ al netto delle 871.411 azioni ordinarie proprie detenute al 28 marzo 2008

² al netto delle 28.500 azioni di risparmio proprie detenute al 28 marzo 2008

- di autorizzare il Presidente-Consigliere Delegato, il Vicepresidente e il Consigliere-Direttore Generale, in via tra loro disgiunta, qualora il numero delle azioni proprie si modifichi prima della data di stacco del dividendo:
 - a destinare l'importo del dividendo di competenza delle azioni eventualmente acquistate alla voce "Utili portati a nuovo",
 - a ridurre la voce "Utili portati a nuovo" dell'importo corrispondente al dividendo di competenza delle azioni proprie eventualmente cedute.

Bilancio 2007



Prospetti contabili

Stato Patrimoniale

(euro)	Note	31.12.2007	31.12.2006	Variazioni
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	1	3.690.371	3.763.429	(73.058)
Investimenti immobiliari	2	291.853	293.835	(1.982)
Immobilizzazioni immateriali	3	689	4.510	(3.821)
Partecipazioni in controllate e collegate	4	1.211.490.883	1.142.178.736	69.312.147
Partecipazioni in altre imprese	5	582.338.476	671.325.718	(88.987.242)
Crediti e altre attività non correnti	6	263.601.309	263.866.239	(264.930)
Totale attività non correnti		2.061.413.581	2.081.432.467	(20.018.886)
Attività correnti				
Crediti commerciali	7	2.103.203	1.861.432	241.771
Altre attività	8	4.226.162	11.123.388	(6.897.226)
Crediti tributari	9	41.278.673	19.430.058	21.848.615
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	10	41.258.987	43.580.603	(2.321.616)
Disponibilità liquide	11	216.467	38.787.522	(38.571.055)
Totale attività correnti		89.083.492	114.783.003	(25.699.511)
Totale attività		2.150.497.073	2.196.215.470	(45.718.397)
Patrimonio netto				
Capitale	12	100.166.937	100.166.937	
Riserve	13	613.855.773	710.251.943	(96.396.170)
Azioni proprie	14	(21.226.190)	(22.175.652)	949.462
Utili a nuovo		875.662.574	857.622.977	18.039.597
Totale patrimonio netto		1.568.459.094	1.645.866.205	(77.407.111)
Passività non correnti				
Debiti finanziari non correnti	16	346.440.005	389.300.005	(42.860.000)
Benefici verso dipendenti	15	1.178.643	1.119.614	59.029
Fondi non correnti	17	13.506.517	27.466.742	(13.960.225)
Altri debiti e passività non correnti		33.850	30.945	2.905
Imposte differite	18	1.385.592	9.934.059	(8.548.467)
Totale passività non correnti		362.544.607	427.851.365	(65.306.758)
Passività correnti				
Debiti verso banche e prestiti a breve	16	171.376.559	77.607.737	93.768.822
Debiti finanziari correnti	16	6.463.335	6.876.046	(412.711)
Debiti commerciali	19	2.226.393	2.727.593	(501.200)
Debiti tributari	20		25.346.931	(25.346.931)
Altre passività	21	39.427.085	9.939.593	29.487.492
Totale passività correnti		219.493.372	122.497.900	96.995.472
Totale passività		582.037.979	550.349.265	31.688.714
Totale patrimonio e passività		2.150.497.073	2.196.215.470	(45.718.397)

Ai sensi della Delibera Consob n. 155519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati negli appositi allegati esplicativi.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Conto economico

(euro)	Note	2007	%	2006	%	Variazione valore	%
Ricavi	22	102.549.558	100,0	210.902.211	100,0	(108.352.653)	-51,4
Altri ricavi e proventi operativi	23	1.373.252		1.188.734		184.518	
Costi per materie prime e accessori	24	(147.660)		(130.589)		(17.071)	
Costi per servizi	25	(5.761.131)		(5.713.964)		(47.167)	
Costi per il personale	26	(13.699.204)		(12.488.062)		(1.211.142)	
Oneri e proventi operativi diversi	27	(26.043.778)		(32.590.429)		6.546.651	
Margine Operativo							
Lordo corrente		58.271.037	56,8	161.167.901	76,4	(102.896.864)	-63,8
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	28	18.763		158.949		(140.186)	
Altri proventi/ (oneri) non ricorrenti	28	2.567.639		2.999.922		(432.283)	
Margine Operativo Lordo		60.857.439	59,3	164.326.772	77,9	(103.469.333)	-63,0
Ammortamenti	29	(59.501)		(66.547)		7.046	
Risultato operativo		60.797.938	59,3	164.260.225	77,9	(103.462.287)	-63,0
Proventi e oneri finanziari	30	(75.894)		(120.309)		44.415	
Risultato ante imposte		60.722.044	59,2	164.139.916	77,8	(103.417.872)	-63,0
Imposte del periodo	31	12.870.045		(2.491.499)		15.361.544	
Proventi e oneri da operazioni discontinue							
Risultato del periodo		73.592.089	71,8	161.648.417	76,6	(88.056.328)	-54,5

Prospetto delle variazioni nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserve				Azioni proprie	Utili a nuovo	Totale patrimonio netto
		Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva fair value per attività finanziarie disponibili per la vendita	Altre riserve	Totale riserve			
(euro)								
Saldi al 31 dicembre 2005	100.166.937	177.191.252	545.210.233	1.094.448	723.495.933	(22.175.652)	744.977.567	1.546.464.785
Aggiustamenti al valore di fair value su:								
Attività finanziarie disponibili alla vendita			(14.604.286)		(14.604.286)			(14.604.286)
Stock options				1.360.296	1.360.296			1.360.296
Totale utili e (perdite) registrate direttamente a patrimonio netto			(14.604.286)	1.360.296	(13.243.990)			(13.243.990)
Utili/(perdite) del periodo							161.648.417	161.648.417
Totale utili e (perdite) del periodo			(14.604.286)	1.360.296	(13.243.990)		161.648.417	148.404.427
Distribuzione di utili:								
Dividendi							(49.006.908)	(49.006.908)
Altre variazioni							3.901	3.901
Saldi al 31 dicembre 2006	100.166.937	177.191.252	530.605.947	2.454.744	710.251.943	(22.175.652)	857.622.977	1.645.866.205
Aggiustamenti al valore di fair value su:								
Attività finanziarie disponibili alla vendita			(98.262.923)		(98.262.923)			(98.262.923)
Stock options				1.866.753	1.866.753			1.866.753
Totale utili e (perdite) registrate direttamente a patrimonio netto			(98.262.923)	1.866.753	(96.396.170)			(96.396.170)
Utili/(perdite) del periodo							73.592.089	73.592.089
Totale utili e (perdite) del periodo			(98.262.923)	1.866.753	(96.396.170)		73.592.089	(22.804.081)
Distribuzione di utili:								
Dividendi							(55.830.003)	(55.830.003)
Vendita di azioni proprie						949.462	277.511	1.226.973
Saldi al 31 dicembre 2007	100.166.937	177.191.252	432.343.024	4.321.497	613.855.773	(21.226.190)	875.662.574	1.568.459.094

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Rendiconto finanziario

	2007	2006
(migliaia di euro)		
A) Flusso dell'attività gestionale		
Risultato ante imposte	60.722	164.140
Ammortamenti e svalutazioni	60	67
(Plusvalenze)/minusvalenze su titoli, partecipazioni e immobilizzazioni materiali	(2.307)	(104.770)
Variazione fondi per benefici verso dipendenti e altri fondi	(13.901)	1.418
Stock option	1.867	1.360
Storno oneri/proventi finanziari netti	(70.921)	(71.492)
Flusso dell'attività operativa ante imposte, oneri/proventi finanziari e variazione del capitale d'esercizio:	(24.480)	(9.277)
Crediti commerciali	(242)	(520)
Debiti commerciali	(501)	967
Altri crediti/debiti ratei e risconti	42.858	(215.983)
Totale variazioni capitale di esercizio:	42.115	(215.536)
Oneri finanziari netti pagati	(14.650)	(10.453)
Dividendi ricevuti	85.386	82.634
Pagamento/rimborsi d'imposta netti	(42.759)	(10.844)
Totale A)	45.612	(163.476)
B) Flusso da attività di investimento:		
Investimenti in immobilizzazioni:		
Materiali	(30)	(74)
Finanziarie (Partecipazioni)	(89.821)	(139.546)
Variazione debiti per acquisto partecipazioni		
Totale investimenti	(89.851)	(139.620)
Realizzo disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute	7.070	363.008
Totale disinvestimenti	7.070	363.008
Totale B)	(82.781)	223.388
C) Flusso da attività di finanziamento:		
Variazioni di debiti finanziari	50.361	1.487
Variazioni di crediti finanziari	(10.598)	2.784
Variazioni partecipazioni correnti	13.437	(6.629)
Acquisto azioni proprie	1.227	
Dividendi distribuiti	(55.830)	(49.007)
Totale C)	(1.403)	(51.365)
D) Variazione di disponibilità liquide (A+B+C)	(38.572)	8.547
E) Disponibilità liquide iniziali	38.788	30.241
D+E) Disponibilità liquide finali	216	38.788

Note illustrative al bilancio annuale

Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2007 di Italmobiliare S.p.A. è stato approvato dal Consiglio di amministrazione tenutosi in data 28 marzo 2008 che ne ha autorizzato la diffusione attraverso comunicato stampa del 28 marzo 2008 contenente gli elementi principali del bilancio stesso.

Il bilancio d'esercizio è sottoposto all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, che ha il potere di apportare modifiche dopo la pubblicazione.

Politiche contabili

Italmobiliare S.p.A. è una persona giuridica organizzata secondo l'ordinamento della Repubblica Italiana, la cui attività principale è costituita dalla assunzione e gestione di partecipazioni in società controllate, collegate o in altre imprese.

In tale contesto la società può effettuare operazioni finanziarie, commerciali, industriali e di servizi necessarie e opportune per il conseguimento degli scopi sociali.

La società, inoltre, presta servizi tecnico amministrativi a società controllate e collegate.

Le norme della legislazione nazionale attuative della IV direttiva CEE si applicano, purché compatibili, anche alle società che redigono i bilanci in conformità agli IFRS. Pertanto il documento di bilancio recepisce quanto previsto in materia dagli articoli del codice civile e dalle corrispondenti norme del TUF per le società quotate in tema di Relazione sulla gestione (art. 2428 c.c.), Controllo contabile (art.2409-bis c.c.) e Pubblicazione del bilancio (art. 2435 c.c.). Il bilancio d'esercizio e le relative note accolgono, inoltre, i dettagli e le informazioni supplementari previsti dagli artt. 2424, 2425 e 2427 del codice civile, in quanto non conflittuali con quanto disposto dagli IFRS.

Espressione di conformità ai Principi Contabili internazionali

Il presente bilancio d'esercizio è stato preparato in conformità ai Principi contabili internazionali (IFRS) in vigore al 31 dicembre 2007 così come adottati dalla Commissione delle Comunità Europee.

In applicazione del Regolamento europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, i principi adottati non considerano le norme e le interpretazioni pubblicate dallo IASB e dall'IFRIC al 31 dicembre 2007, ma non ancora omologati dall'Unione Europea a tale data.

Rispetto al 31 dicembre 2006 sono entrati in vigore, con applicazione nel bilancio 2007, alcuni principi ed interpretazioni omologati dall'Unione Europea, in particolare:

- Modifiche allo IAS 1 "Presentazione del bilancio": omologata dalla Commissione delle Comunità europee nel gennaio 2006, questa modifica richiede un'informativa aggiuntiva in merito a obiettivi, politiche e procedure per la gestione del capitale.
- IFRS 7 "Strumenti finanziari: informazioni integrative": omologato dalla Commissione delle Comunità europee nel gennaio 2006, questo principio sostituisce una parte dello IAS 32 (Strumenti finanziari: esposizione in bilancio e informazioni integrative) e disciplina l'informativa sulle attività e passività finanziarie, senza effetti sui criteri di rilevazione e valutazione.
- IFRIC 7 "Applicazione del metodo della rideterminazione ai sensi dello IAS 29 – Informazioni contabili in economie iperinflazionate": l'interpretazione in oggetto, applicabile a partire dal 1° gennaio 2007, disciplina una fattispecie non presente all'interno della società.
- IFRIC 8 "Ambito di applicazione dell'IFRS2" (pagamenti basati su azioni): omologato dalla Commissione delle Comunità europee nel settembre 2006, questo principio non ha impatti significativi sui risultati della società.
- IFRIC 9 "Rivalutazione dei derivati incorporati: omologato dalla Commissione delle Comunità europee nel settembre 2006, questo principio non ha impatti significativi sui risultati della società.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

- IFRIC 10 “Bilanci intermedi e svalutazioni durevoli di valore”: omologato dalla Commissione delle Comunità europee nel giugno 2007, questo principio non ha impatti sui bilanci annuali.
- IFRIC 11 IFRS 2 “Operazioni su azioni proprie”: la società ha adottato l’interpretazione IFRIC 11 al bilancio dal 1° gennaio 2007. Questa interpretazione richiede di contabilizzare gli accordi che concedono ai dipendenti diritti sugli strumenti di capitale dell’entità come piani con regolamento azionario anche se l’entità acquista tali strumenti da una terza parte, o nel caso siano gli azionisti a fornire strumenti di capitale necessari.

Le norme, principi e interpretazioni, omologate dall’ Unione Europea, non ancora entrati in vigore e non applicati in via anticipata, sono:

- IFRS 8 “Segmenti operativi”: obbligatoriamente applicabile dal 1° gennaio 2009, sostituirà lo IAS 14 “Informativa di settore”

Le norme, principi e interpretazioni, pubblicate dallo IASB, ma non ancora omologate dall’Unione Europea, sono:

- IAS 1 “Presentazione del bilancio”: il principio rivisto IAS 1 è stato omologato a settembre 2007 ed entrerà in vigore nel primo esercizio successivo al 1° gennaio 2009. Il principio separa i cambiamenti intervenuti nel patrimonio netto in capo agli azionisti e ai non azionisti. Il prospetto delle variazioni del patrimonio netto includerà solo il dettaglio delle transazioni con azionisti mentre tutte le variazioni relative a transazioni con non azionisti saranno presentate in una unica linea. Inoltre, il principio introduce il prospetto del “comprehensive income”: questo prospetto contiene tutte le voci di ricavo e di costo di competenza del periodo registrate a conto economico, e in aggiunta ogni altra voce di ricavo e costo rilevata. Il prospetto del “comprehensive income” può essere presentato in forma di un singolo prospetto o in due prospetti correlati. La società sta ancora valutando se predisporre uno o due prospetti.
- IAS 23 rivisto “Oneri finanziari “: la versione rivista richiede la capitalizzazione degli oneri finanziari relativi alle “attività qualificanti”. Le disposizioni transitorie richiedono che sia adottato prospetticamente dalla data di efficacia (1° gennaio 2009).
- IFRS 2 “Pagamenti basati su azioni – Condizioni di maturazione e cancellazioni”: questa modifica all’IFRS 2 è stata pubblicata a gennaio 2008 ed entrerà in vigore nel primo esercizio successivo al 1° gennaio 2009. Il principio restringe la definizione di “condizioni di maturazione” ad una condizione che include un obbligo esplicito o implicito a fornire un servizio. Ogni altra condizione è una “non vesting condition” e deve essere presa in considerazione per determinare il fair value dello strumento rappresentativo di capitale assegnato. Nel caso in cui il premio non maturi come conseguenza del fatto che non soddisfa una “non vesting condition” che è sotto il controllo dell’entità o della controparte, questo deve essere contabilizzato come una cancellazione. La società non ha intrapreso operazioni con pagamenti basati su azioni con condizioni “non vesting” e, di conseguenza, non si aspetta effetti significativi nella contabilizzazione degli accordi di pagamento basati su opzioni.
- IFRS 3R “Aggregazioni aziendali” e IAS 27R “Bilancio consolidato e separato”: i due principi rivisti sono stati omologati a gennaio 2008 ed entreranno in vigore dal primo esercizio successivo al 1° luglio 2009. L’IFRS 3R introduce alcuni cambiamenti nella contabilizzazione delle business combination che avranno effetti sull’ammontare del goodwill rilevato, sul risultato dell’esercizio in cui avviene l’acquisizione e sui risultati degli esercizi successivi. Lo IAS 27R richiede che un cambiamento nella quota di partecipazione detenuta in una controllata sia contabilizzato come una transazione di capitale. Di conseguenza, questo cambiamento non avrà impatto sul goodwill, e non darà origine né ad utili né a perdite. Inoltre, i principi rivisti introducono cambiamenti nella contabilizzazione di una perdita subita da una controllata così come della perdita di controllo della controllata. I cambiamenti introdotti dai principi IFRS 3R e IAS 27R devono essere applicati in maniera prospettica e avranno impatti sulle future acquisizioni e transazioni con azionisti di minoranza.
- IFRIC 12 “Accordi per la concessione di servizi”: pubblicata dallo IASB nel novembre 2006, questa interpretazione sarà effettiva per gli esercizi con inizio a partire dal 1° gennaio 2008.
- IFRIC 13 “Programmi di fidelizzazione dei clienti”: pubblicata dallo IASB nel giugno 2007, questa interpretazione sarà effettiva per gli esercizi con inizio a partire dal 1° luglio 2008.

-
- IFRIC 14 “Limitazioni alle attività di piani a benefici definiti, requisiti minimi di finanziamento e loro interazione”: pubblicata dallo IASB nel luglio 2007, questa interpretazione sarà effettiva per gli esercizi con inizio a partire dal 1° gennaio 2008.
 - Modifiche allo IAS 32 ed allo IAS 1 “Strumenti finanziari a vendere”: le modifiche allo IAS 32 ed allo IAS 1 sono state omologate a febbraio ed entreranno in vigore nel primo esercizio successivo al 1° gennaio 2009. La modifica allo IAS 32 richiede che alcuni strumenti finanziari “a vendere” e obbligazioni che insorgono al momento della liquidazione siano classificati come strumenti di capitale se ricorrono determinate condizioni. La modifica allo IAS 1 richiede che nelle note esplicative vengano fornite alcune informazioni relative a opzioni “a vendere” classificate come capitale. La società non si aspetta che queste modifiche abbiano impatto sul bilancio.

Uso di stime

La redazione del bilancio d’esercizio e delle relative note, in conformità con i principi contabili internazionali, richiede l’effettuazione di stime che hanno un’incidenza su valori delle attività, delle passività, dei proventi e dei costi, quali ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti nonché sull’informativa relativa ad attività e passività potenziali contenuta nelle note illustrative.

Queste stime sono fondate su ipotesi di continuità aziendale e sono elaborate in base alle informazioni disponibili alla data della loro effettuazione e potrebbero pertanto differire rispetto a quanto si manifesterà in realtà.

Assunzioni e stime sono, in particolare, sensibili in materia di valutazioni di attività immobilizzate, legate a previsioni di risultati e di flussi di tesoreria futuri, e in materia di accantonamenti per contenziosi e ristrutturazioni e impegni relativi a piani pensionistici ed altri benefici a lungo termine.

Ipotesi e stime sono oggetto di periodiche revisioni e l’effetto derivante da loro cambiamenti è immediatamente riflesso in bilancio.

Criteri di valutazione e presentazione

I conti societari sono redatti in base al principio del costo, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle attività finanziarie possedute per negoziazione o destinate alla vendita la cui valutazione è effettuata in base al principio del fair value.

I valori contabili delle attività e delle passività che sono oggetto di operazioni di copertura, sono rettificati per tener conto delle variazioni del fair value con riferimento ai rischi coperti. La valuta funzionale utilizzata è l’euro. I valori contenuti nei prospetti contabili, stato patrimoniale, conto economico e prospetto delle variazioni del patrimonio netto, sono espressi in unità di euro, mentre il rendiconto finanziario è espresso in migliaia di euro; quelli contenuti nelle note illustrative sono arrotondati alle migliaia di euro tranne quando diversamente indicato.

Relativamente alla presentazione del bilancio la società ha operato le seguenti scelte:

- per lo stato patrimoniale sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti. Le attività correnti, che includono liquidità e mezzi equivalenti, sono quelle destinate a essere realizzate, cedute o consumate nel normale ciclo operativo della società; le passività correnti sono quelle per le quali è prevista l’estinzione nel normale ciclo operativo della società o nei dodici mesi successivi alla chiusura del periodo;
- per il conto economico, l’analisi dei costi è effettuata in base alla natura degli stessi;
- per il rendiconto finanziario, è utilizzato il metodo indiretto.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Imprese controllate e collegate

Le controllate sono imprese in cui la società ha il potere di determinare, direttamente o indirettamente, le scelte amministrative e gestionali e di ottenere i benefici relativi. Generalmente si presume l'esistenza del controllo quando la società detiene, direttamente o indirettamente, più della metà dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria, ivi inclusi potenziali diritti di voto derivanti da titoli convertibili. Le partecipazioni in imprese controllate sono rilevate al costo, successivamente rettificato in conseguenza di perdite di valore qualora, a seguito di idonei test di svalutazione, si verificano condizioni tali da rendere necessario l'adeguamento del valore contabile all'effettivo valore economico della partecipazione. Gli adeguamenti sono imputati al conto economico.

Le collegate sono quelle imprese in cui la società esercita un'influenza notevole sulla determinazione delle scelte amministrative e gestionali, pur non avendone il controllo. Generalmente si presume l'esistenza di una influenza notevole quando la società detiene, direttamente o indirettamente, almeno il 20% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria. Le partecipazioni collegate sono rilevate al fair value.

Aggregazioni di imprese

In sede di prima adozione degli IFRS, in base a quanto previsto dall'IFRS 1, la società ha deciso di non applicare retroattivamente l'IFRS 3 alle aggregazioni di imprese avvenute prima della data di transizione.

Le aggregazioni di imprese sono contabilizzate utilizzando il metodo dell'acquisto previsto dall'IFRS 3. Il valore di aggregazione è la somma complessiva dei valori equi delle attività e delle passività acquisite, nonché delle passività potenziali assunte e degli strumenti rappresentativi di capitale emessi alla data dell'operazione cui si aggiungono i costi direttamente attribuibili all'acquisizione.

Allocazione del costo di un'aggregazione di imprese

Il costo di un'aggregazione aziendale è allocato rilevando il fair value di attività, passività e passività potenziali identificabili alla data di aggregazione. La differenza positiva tra il costo di acquisto e la quota parte del fair value di attività, passività e passività potenziali identificabili all'aggregazione è rilevata come avviamento nelle attività. Qualora la differenza sia negativa, viene direttamente registrata a conto economico. Qualora la rilevazione iniziale di un'aggregazione di imprese possa essere determinata solo in modo provvisorio, le rettifiche ai valori attribuiti sono rilevate entro dodici mesi dalla data di aggregazione.

Operazioni in valute diverse dalla valuta di conto

Le operazioni in valuta estera, se presenti, sono convertite nella valuta di conto utilizzando il tasso di cambio alla data della transazione. Alla data di chiusura del periodo di riferimento, le attività e le passività monetarie denominate in valuta estera sono convertite nella valuta di conto al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura. Le differenze cambio che ne derivano sono registrate a conto economico.

Le attività e le passività non monetarie denominate in valuta estera, valutate al costo, sono convertite al tasso di cambio in vigore alla data della transazione, mentre quelle valutate a fair value sono convertite al tasso di cambio della data in cui tale valore è determinato.

Immobili, impianti e macchinari

Valutazione

Gli immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo, al netto del relativo fondo di ammortamento e di eventuali perdite durevoli di valore. Il costo include il prezzo di acquisto o di fabbricazione e i costi direttamente attribuibili per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie al suo funzionamento.

Gli oneri finanziari, ancorché imputabili all'acquisizione, costruzione, produzione di una immobilizzazione sono rilevati come costo nel periodo in cui sono sostenuti. Il valore di alcuni beni esistenti al 1° gennaio 2005, data di prima adozione degli IFRS, recepisce l'effetto di rivalutazioni operate in precedenti esercizi a seguito di specifiche leggi ed effettuate con riguardo al reale valore economico dei beni stessi. I beni acquisiti attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono rilevati al fair value definito in modo provvisorio alla data di aggregazione ed eventualmente rettificato entro dodici mesi successivi.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione e al netto di eventuali perdite di valore.

I cespiti in corso di costruzione sono iscritti al costo e l'ammortamento decorre a partire dalla data della loro disponibilità all'uso.

Quando una immobilizzazione è costituita da componenti di valore significativo caratterizzati da vite utili diverse, la rilevazione e la successiva valutazione sono effettuate separatamente.

Spese successive

I costi di riparazione o manutenzione sono normalmente rilevati come costo quando sono sostenuti. I costi relativi alla sostituzione di un componente sono capitalizzati e il valore netto contabile del componente sostituito viene speso.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono generalmente calcolati a quote costanti in base alla vita utile stimata delle singole componenti in cui sono suddivisi i cespiti. I terreni, il cui valore viene separato da quello degli immobili costruiti sugli stessi, non sono ammortizzati.

La durata della vita utile determina il coefficiente di ammortamento, sino all'eventuale revisione periodica della vita utile residua. L'intervallo delle vite utili adottate per le diverse categorie di cespiti è riportata nelle note.

Leasing

Non ci sono contratti di leasing finanziario.

I contratti di leasing si riferiscono alla tipologia di leasing operativi cioè a quei contratti nei quali il locatore conserva sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici tipici della proprietà.

I canoni di leasing operativo sono imputati a conto economico in quote costanti ripartite secondo la durata del contratto.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento di capitale investito, piuttosto che per il loro uso nella produzione o nella fornitura di servizi. Essi sono inizialmente valutati al costo di acquisto, inclusi i costi a essi direttamente attribuibili. Il criterio di valutazione successivo alla valutazione iniziale è il costo ammortizzato.

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali acquisite separatamente sono capitalizzate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono rilevate al fair value, definito in modo provvisorio alla data di aggregazione ed eventualmente rettificato entro i dodici mesi successivi.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione.

La società non ha identificato immobilizzazioni immateriali la cui vita utile abbia durata indefinita.

Svalutazione di attività

Le attività materiali, nonché le attività immateriali oggetto di ammortamento, sono sottoposte a un test di svalutazione qualora emergano indicatori di perdita di valore.

Le partecipazioni in società controllate sono sottoposte ad un sistematico test di svalutazione da effettuarsi con cadenza annuale o anche più breve qualora emergano indicatori di perdita di valore.

Le riduzioni di valore corrispondono alla differenza tra il valore contabile e il valore recuperabile di un attività.

Il valore recuperabile è il maggiore tra il fair value, dedotti i costi di vendita, di un'attività e il proprio valore d'uso, definito in base al metodo dei flussi futuri di tesoreria attualizzati. Il tasso di attualizzazione viene determinato secondo il metodo WACC (costo medio ponderato del capitale).

Attività finanziarie

Tutte le attività finanziarie sono inizialmente rilevate, alla data di negoziazione, al costo che corrisponde al fair value aumentato degli oneri direttamente attribuibili all'acquisto stesso.

Dopo l'iniziale iscrizione, le attività detenute per la negoziazione sono classificate fra le attività finanziarie correnti e valutate al fair value; gli utili o le perdite derivanti da tale valutazione sono rilevati a conto economico.

Le attività possedute con l'intento di mantenerle fino a scadenza sono classificate fra le attività finanziarie correnti se la scadenza è inferiore a un anno e non correnti se superiore; successivamente sono valutate con il criterio del costo ammortizzato.

Quest'ultimo è determinato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo, tenendo conto di eventuali sconti o premi al momento dell'acquisto per ripartirli lungo l'intero periodo di tempo intercorrente fino alla scadenza, diminuito di eventuali perdite di valore.

Le altre attività sono classificate come disponibili per la vendita, fra le attività correnti e non correnti, e valutate al fair value. Gli utili o le perdite risultanti da questa valutazione sono iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino a che esse non sono vendute, recuperate o comunque cessate, o fino a che non si accerti che esse hanno subito una perdita di valore; nel qual caso le perdite fino a quel momento accumulate nel patrimonio netto sono riversate a conto economico. Solamente qualora uno strumento rappresentativo di capitale non abbia un prezzo quotato in un mercato attivo e qualora il suo fair value non possa essere misurato attendibilmente in alcun modo, viene effettuata valutazione al costo.

Azioni Proprie

Le azioni proprie sono iscritte a riduzione del patrimonio netto. Il costo originario delle azioni proprie e i proventi derivanti dalle eventuali vendite successive sono rilevati come movimenti di patrimonio netto.

Crediti commerciali e altri crediti

I crediti commerciali e gli altri crediti sono rilevati al loro importo nominale, al netto del fondo per crediti inesigibili, svalutati al momento della loro individuazione.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, gli assegni e i depositi bancari a vista e gli altri investimenti di tesoreria con scadenza originaria prevista non superiore a tre mesi.

La definizione di disponibilità liquide e mezzi equivalenti del rendiconto finanziario corrisponde a quella dello stato patrimoniale.

Benefici verso dipendenti

Nella società sono presenti piani previdenziali, piani per fornire benefici di assistenza sanitaria ai dipendenti e fondi per indennità di fine rapporto.

Esistono inoltre altri impegni, sotto forma di premi da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza.

Piani a contribuzione definita

I piani a contribuzione definita sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro in base ai quali la società versa dei contributi fissati a una società assicurativa o a un fondo pensione e non avrà un'obbligazione legale o implicita a pagare ulteriori contributi se il fondo non dispone di attività sufficiente a pagare tutti i benefici per i dipendenti relativi all'attività lavorativa svolta nell'esercizio corrente e in quelli precedenti.

Questi contributi, versati in cambio della prestazione lavorativa resa dai dipendenti, sono contabilizzati come costo nel periodo di competenza.

Piani a benefici definiti

I piani a benefici definiti sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro che costituiscono una obbligazione futura per la società. L'impresa, sostanzialmente, si fa carico dei rischi attuariali e di investimento relativi al piano. La società, come richiesto dallo IAS 19, utilizza il Metodo della Proiezione Unitaria del Credito per determinare il valore attuale delle obbligazioni e il relativo costo previdenziale delle prestazioni di lavoro corrente.

Questo calcolo attuariale richiede l'utilizzo di ipotesi attuariali obiettive e compatibili su variabili demografiche (tasso di mortalità, tasso di rotazione del personale) e finanziarie (tasso di sconto, incrementi futuri dei livelli retributivi e dei benefici per assistenza medica).

Quando un piano a benefici definiti è interamente o parzialmente finanziato dai contributi versati a un fondo, giuridicamente distinto dall'impresa, o a una società assicurativa, le attività a servizio del piano sono stimate al fair value.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

L'importo dell'obbligazione è dunque contabilizzato, al netto del fair value delle attività a servizio del piano che serviranno a estinguere direttamente quella stessa obbligazione.

Il trattamento di fine rapporto (TFR) vigente in Italia è considerato assimilabile all'obbligazione riveniente dall'esistenza di un piano a benefici definiti.

Altri benefici a lungo termine

L'esistenza di obbligazioni implicite o contrattuali verso dipendenti, conseguente all'applicazione ai vigenti contratti di lavoro e costituita prevalentemente da premi di anzianità, comporta l'applicazione del medesimo criterio valutativo utilizzato per i piani a benefici definiti (Metodo della Proiezione Unitaria del Credito).

L'obbligazione è contabilizzata adeguandone l'importo al valore derivante dall'applicazione delle ipotesi attuariali.

Trattamento di utili e perdite attuariali

Gli utili e le perdite attuariali possono derivare sia da cambiamenti delle ipotesi attuariali utilizzate per il calcolo tra due esercizi consecutivi sia da variazioni di valore dell'obbligazione o del fair value di qualsiasi attività a servizio del piano in rapporto alle ipotesi attuariali ritenute ad inizio esercizio.

In base al metodo del "corridoio", utilizzato dalla società, gli utili e le perdite attuariali sono imputati a conto economico quando il loro valore netto cumulato, non rilevato alla chiusura del precedente esercizio, eccede il 10% del valore attuale dell'obbligazione. Questi utili o perdite sono rilevati sulla base della vita media lavorativa residua attesa dei dipendenti che aderiscono a tali piani.

Gli utili e le perdite attuariali relativi ad altri benefici a lungo termine (premi di anzianità) e a benefici dovuti per cessazione del rapporto di lavoro (pre-pensionamenti) sono immediatamente contabilizzati nel periodo come provento o costo.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando la società deve fare fronte ad una obbligazione attuale (legale o implicita), che deriva da un evento passato, il cui ammontare possa essere stimato in modo attendibile e per il cui adempimento è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore che rappresenta la miglior stima dell'ammontare da pagare per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio. Se l'effetto di attualizzazione del valore delle risorse finanziarie che saranno impiegate è determinabile e significativo, gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi finanziari futuri attesi ad un tasso che riflette la valutazione corrente del mercato del costo del denaro in relazione al tempo e, se opportuno, ai rischi specifici della passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, la variazione degli accantonamenti dovuta al trascorrere del tempo o a variazione dei tassi di interesse è rilevata nelle componenti finanziarie.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Finanziamenti

I finanziamenti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo erogato/ricevuto al netto degli oneri accessori direttamente imputabili all'attività/passività finanziaria.

Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

Debiti commerciali e altri debiti

I debiti commerciali e gli altri debiti sono inizialmente rilevati al fair value del corrispettivo iniziale ricevuto in cambio; i debiti sono poi valutati al costo ammortizzato.

Operazioni di pagamento basate sulle azioni

La società ha deciso di applicare l'IFRS 2 a partire dal 1° gennaio 2005.

Le opzioni di sottoscrizione e di acquisto di azioni, attribuite dalla società ai dipendenti e amministratori danno luogo al riconoscimento di un onere contabilizzato nel costo del personale con contropartita un corrispondente incremento del patrimonio netto.

Come previsto dall'IFRS 2, solo i piani di assegnazione successivi al 7 novembre 2002 ed i cui diritti non erano ancora maturati a tutto il 31 dicembre 2003, sono stati valutati e contabilizzati alla data di transizione agli IFRS. In particolare le opzioni, di sottoscrizione e di acquisto di azioni, sono valutate con riferimento al fair value risultante alla data di loro assegnazione, ammortizzato sul periodo di maturazione.

Il fair value è calcolato secondo il metodo binomiale, tenuto conto del dividendo. La volatilità attesa è determinata sulla base delle quotazioni storiche, corrette per eventi o fattori straordinari.

Il costo delle opzioni assegnate è ricalcolato in base al numero effettivo di opzioni maturate all'inizio del periodo di esercitabilità delle stesse.

Ricavi

I ricavi sono riconosciuti nella misura in cui è probabile che i benefici economici associati alla vendita di beni o alla prestazione di servizi siano conseguiti dalle società e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile.

I ricavi sono iscritti al fair value, pari al corrispettivo ricevuto o spettante, tenuto conto del valore di eventuali sconti concessi.

Relativamente alla vendita di beni, il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente i rischi e benefici significativi connessi alla proprietà del bene stesso.

I ricavi includono anche i dividendi ricevuti, gli interessi e le commissioni attive.

I dividendi sono rilevati quando sorge il diritto degli azionisti, in conformità alla normativa localmente vigente, a ricevere il pagamento.

Affitti attivi

Gli affitti attivi sono rilevati come altri ricavi nel periodo di competenza.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Costi

I costi sono rilevati per competenza economica e nel rispetto del principio di inerenza e correlazione con i ricavi.

Strumenti finanziari derivati

La società utilizza strumenti finanziari derivati, quali opzioni sui saggi di interesse a copertura dei rischi derivanti dalle fluttuazione dei tassi. Gli strumenti finanziari derivati sono valutati e contabilizzati al fair value; l'utile o la perdita derivante dalla variazione del fair value è imputato a conto economico.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono accantonate in conformità alla normativa in vigore.

Le imposte differite sono rilevate sulle differenze temporanee tra il valore ai fini fiscali di un'attività o di una passività e il suo valore contabile nello stato patrimoniale.

Le passività fiscali differite sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili. Le attività fiscali differite sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, perdite fiscali o crediti d'imposta non utilizzati, nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale tali differenze, perdite o crediti possano essere utilizzati.

Il valore delle attività per imposte differite attive viene riesaminato ad ogni chiusura di periodo e viene ridotto nella misura in cui non risulti più probabile che sufficienti utili fiscali possano rendersi disponibili in futuro per l'utilizzo di tutto o parte di tale credito.

Le imposte differite sia attive, sia passive sono definite in base alle aliquote fiscali che si attende vengano applicate nell'anno in cui tale attività si realizzano o tali passività si estinguono considerando le aliquote in vigore o quelle già emanate o sostanzialmente emanate alla data di bilancio.

Le imposte relative a componenti rilevati direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico.

Attività

Attività non correnti

1) Immobili, impianti e macchinari

Ammontano al 31 dicembre 2007 e al 31 dicembre 2006, rispettivamente a 3.690 migliaia di euro e a 3.763 migliaia di euro; nel prospetto che segue se ne evidenzia la movimentazione:

(migliaia di euro)	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Mobili e macchine ufficio	Automezzi	Totale
Valore lordo	4.425	508	969	106	6.008
Fondo ammortamento	(967)	(436)	(798)	(44)	(2.245)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2006	3.458	72	171	62	3.763
Investimenti		2	28		30
Decrementi			(50)	(71)	(121)
Ammortamenti		(15)	(27)	(11)	(53)
Utilizzi fondi amm.to			50	21	71
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007	3.458	59	172	1	3.690
Valore lordo	4.425	511	947	35	5.918
Fondo ammortamento	(967)	(452)	(775)	(34)	(2.228)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007	3.458	59	172	1	3.690

L'incremento dell'esercizio si riferisce principalmente all'acquisto di macchine elettroniche e mobili ufficio.

Le vite utili adottate dalla società, per le principali categorie di cespiti, sono di seguito elencate:

- Impianti e macchinari 5 – 10 anni
- Altre immobilizzazioni materiali 4 – 8 anni

2) Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari pari a 292 migliaia di euro (294 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) sono valutati al costo.

Il fair value di tali investimenti al 31 dicembre 2007 è pari 2.041 migliaia di euro ed è stato determinato sulla base di valutazioni effettuate da periti esterni indipendenti.

(migliaia di euro)	Investimenti immobiliari
Valore lordo	321
Fondo	(27)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2006	294
Investimenti	
Decrementi	
Ammortamenti	(2)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007	292
Valore lordo	321
Fondo	(29)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007	292

I ricavi derivanti dagli investimenti immobiliari ammontano a 18 migliaia di euro al 31 dicembre 2007.

Gli investimenti immobiliari sono ammortizzati con un'aliquota all'1,50% annuo che riflette la loro vita utile residua.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	274

3) Immobilizzazioni immateriali

Sono costituite dagli investimenti effettuati nel tempo in applicazioni di software amministrativo.

(migliaia di euro)	Licenze e diritti vari	Totale
Valore lordo	18	18
Fondo	(14)	(14)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2006	4	4
Investimenti		
Decrementi		
Ammortamenti	(4)	(4)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007		
Valore lordo	18	18
Fondo	(18)	(18)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2007		

Le immobilizzazioni immateriali risultano completamente ammortizzate al 31 dicembre 2007.

4) Partecipazioni in imprese controllate e collegate

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

5) Partecipazioni in altre imprese

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

6) Crediti e altre attività non correnti

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

Attività correnti

7) Crediti commerciali

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

8) Altre attività

La voce "Altre attività" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Crediti consolidato fiscale controllate	1.131	9.396	(8.265)
Crediti verso dipendenti	3	6	(3)
Crediti v/enti previdenziali	2	2	
Crediti per dividendi da incassare	68		68
Crediti v/erario per iva	123		123
Altri crediti diversi correnti	222	273	(51)
Derivati su tassi di interesse per trading	2.590	1.373	1.217
Ratei attivi v/controllate	16	15	1
Ratei attivi diversi v/altri	20	22	(2)
Ratei attivi v/altri	51	37	14
Totale	4.226	11.124	(6.898)

I crediti verso le società controllate partecipanti al consolidato fiscale nazionale si riducono di 8.265 migliaia di euro a seguito del minor debito fiscale delle stesse conferito alla controllante Italmobiliare S.p.A.

I derivati su tassi di interesse rappresentano l'incremento del fair value degli stessi al 31/12/2007 rispetto al valore di carico iniziale e sono correlati ad operazioni di copertura sui tassi di interesse.

9) Crediti tributari

I crediti tributari ammontano complessivamente a 41.279 migliaia di euro (19.430 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) e risultano così composti:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Crediti verso erario anni pregressi		19.430	(19.430)
Accantonamento Ires dell'esercizio	41.279		41.279
Totale	41.279	19.430	21.849

Nel corso dell'esercizio sono stati riscossi interamente i crediti verso l'Erario iscritti alla fine dell'esercizio precedente.

L'incremento dei crediti tributari è essenzialmente correlato agli acconti versati nel corso dell'esercizio 2007.

10) Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

11) Disponibilità liquide

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Patrimonio netto e passività

Capitale sociale, riserve e utili a nuovo

12) Capitale sociale

Al 31 dicembre 2007 il capitale sociale della Capogruppo interamente versato ammonta a 100.166.937 euro diviso in n. 38.525.745 azioni di valore nominale di 2,6 euro cadauna.

	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Numero azioni			
Azioni ordinarie	22.182.583	22.182.583	
Azioni risparmio	16.343.162	16.343.162	
Totale	38.525.745	38.525.745	

13) Riserve

Al 31 dicembre 2007 le riserve presentano una diminuzione complessiva di 96.396 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2006 generata da:

- una riduzione del valore delle attività finanziarie disponibili per la vendita, al netto dell'effetto della fiscalità differita, per 98.263 migliaia di euro;
- un incremento di 1.867 migliaia di euro della riserva di stock options.

14) Azioni proprie

Al 31 dicembre 2007 il costo delle azioni proprie acquistate ammonta a 21.226 migliaia di euro ed è registrato in diminuzione del patrimonio netto. Qui di seguito se ne riporta la composizione:

	N° azioni ordinarie	Valore di carico in euro	N° azioni risparmio	Valore di carico in euro	Valore di carico complessivo
31 dicembre 2007	871.411	20.830	28.500	396	21.226

La variazione rispetto al 31 dicembre 2006 è correlata all'esercizio delle opzioni da parte dei beneficiari dei piani ed è dettagliata nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto.

Le azioni proprie ordinarie in portafoglio al 31 dicembre 2007 a servizio dei piani di stock option a favore di Amministratori e Dirigenti sono n. 446.439.

Dividendi pagati

I dividendi dichiarati e pagati negli anni 2007 e 2006 sono così dettagliati:

	2007 (euro per azione)	2006 (euro per azione)	31 dicembre 2007 (migliaia di euro)	31 dicembre 2006 (migliaia di euro)
Azioni ordinarie	1,450	1,270	30.901	27.015
Azioni risparmio	1,398	1,348	24.929	21.992
Totale dividendi	2,848	2,618	55.830	49.007

I movimenti del patrimonio netto sono esposti nella tabella "Prospetto delle variazioni nel patrimonio netto".

Passività non correnti

15) Benefici verso dipendenti

Questa voce comprende il Fondo trattamento di fine rapporto adeguato secondo i criteri stabiliti dallo IAS 19 e le passività riferite agli impegni futuri, sotto forma di premi, da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza nella società; tali passività derivano dalle valutazioni attuariali al 31 dicembre 2007.

A seguito delle innovazioni di legge intervenute nel 2007 (cd riforma del TFR), le obbligazioni societarie nei confronti dei dipendenti, relative alle quote di Trattamento di fine rapporto optate e maturate a partire dal 1° gennaio 2007, perdono la loro natura di piano a benefici definiti e sono assimilabili alle quote di un piano a contribuzione definita.

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

(migliaia di euro)	Trattamento fine rapporto	Premio anzianità	Totale
Al 31 dicembre 2006	1.032	87	1.119
Utilizzo dell'esercizio	(465)	(5)	(470)
Accantonamento dell'esercizio	468	36	504
Attualizzazione tfr	26		26
Al 31 dicembre 2007	1.061	118	1.179

I costi dell'esercizio includono:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Costi correnti dei servizi	(157)	(236)	79
Oneri finanziari	(55)	(65)	10
Costi dei servizi pregressi	(3)	(9)	6
Rettifica attuariale esercizi precedenti	67		67
Totale	(148)	(310)	162

Le assunzioni usate nella determinazione delle obbligazioni derivanti dai benefici a lungo termine sono di seguito illustrate:

	Fondo Trattamento Fine Rapporto
Tasso attualizzazione	5,50%
Futuri incrementi attuariali	2,2 - 4%

Opzioni di sottoscrizione e di acquisto di azioni (Stock option)

La società ha posto in essere piani di stock option per Amministratori e dirigenti, che rivestono particolari incarichi.

Le opzioni di sottoscrizione si riferiscono alle azioni ordinarie, esse potranno essere esercitate per un periodo compreso fra l'inizio del quarto e la fine del decimo anno successivo all'assegnazione; tuttavia per gli Amministratori in caso di cessazione della carica per compiuto mandato, senza che sia intervenuto un successivo rinnovo, le opzioni potranno essere esercitate immediatamente, purché entro il termine massimo di 10 anni dall'assegnazione; per quanto riguarda i dirigenti come regola generale non verranno riconosciuti – tranne che nell'ipotesi di pensionamento – i diritti di opzione non ancora esercitati in caso di interruzione del rapporto di lavoro nella società.

L'esercizio di opzioni comporta l'ottenimento di azioni in ragione di 1:1.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

I termini e le condizioni dei piani di stock option di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2007 sono i seguenti:

Data di assegnazione	N° opzioni assegnate	Periodo di esercizio	Opzioni esercitate	Opzioni annullate	Opzioni non esercitate	Prezzo unitario di sottoscrizione
24 marzo 2003	49.283	24/3/2006 - 23/03/2013	39.720		9.563	€ 31,2800
30 marzo 2004	96.080	30/3/2007 - 29/03/2014			96.080	€ 35,1990
30 marzo 2005	108.437	30/03/2008 - 29/03/2015			108.437	€ 54,5355
21 marzo 2006	109.880	21/03/2009 - 20/03/2016			109.880	€ 65,7010
21 marzo 2007	122.479	21/03/2010-20/03/2017			122.479	€ 86,0685
Totale	486.159		39.720	-	446.439	

La data di assegnazione corrisponde alla riunione del Consiglio di Amministrazione che ha approvato il piano di stock option.

La seguente tabella mostra il numero e il prezzo medio di esercizio di opzioni nei periodi di riferimento:

(migliaia di euro)	31.12.2007		31.12.2006	
	Numero opzioni	Prezzo medio di sottoscrizione	Numero opzioni	Prezzo medio di sottoscrizione
Opzioni non esercitate all'inizio dell'anno	363.680	€ 49,649	235.800	€ 42,700
Concesse durante il periodo	122.479	€ 86,069	109.880	€ 65,701
Annullate durante il periodo				
Esercitate durante il periodo	39.720	€ 31,280		
Scadute durante il periodo				
Opzioni non esercitate alla fine del periodo	446.439	€ 61,275	363.680	€ 49,649
Opzioni esercitabili alla fine del periodo	105.643		49.283	

Il prezzo medio delle azioni ordinarie per l'intero esercizio 2007 è pari a 88,535 euro (69,048 euro per l'intero esercizio 2006).

La vita media residua delle opzioni non esercitate è di 5 anni e 2 mesi.

Il prezzo di esercizio delle opzioni al 31 dicembre 2007 si colloca tra 31,28 euro e 86,069 euro.

Solo le opzioni relative a piani di assegnazione successivi al 7 novembre 2002 ed i cui diritti non erano ancora maturati a tutto il 31 dicembre 2003 sono state valutate e contabilizzate alla data di transizione agli IFRS.

Nella seguente tabella si riportano le caratteristiche dei piani contabilizzati nella società e i loro costi contabilizzati nel "Costo del personale" :

(migliaia di euro)	N° opzioni assegnate	Periodo di maturazione	Costi per il personale	
			2007	2006
Data di assegnazione				
24 marzo 2003	49.283	3 anni		
30 marzo 2004	96.080	3 anni		250
30 marzo 2005	108.437	3 anni	360	450
21 marzo 2006	109.880	3 anni	783	660
21 marzo 2007	122.479	3 anni	724	
Totale	486.159		1.867	1.360

Il fair value dei piani di stock option alla data dell'attribuzione è stimato con un modello binomiale che tiene conto dei dividendi. La durata della vita totale delle opzioni è di dieci anni. Le aspettative sulla volatilità riflettono l'assunzione che la volatilità del passato, ricavata come media annuale su un periodo storico di tre anni al netto di fatti straordinari, sia indicativa dell'andamento futuro.

La seguente tabella fornisce le ipotesi assunte e i risultati ottenuti per la valorizzazione delle opzioni:

	Piano 2006	Piano 2005	Piano 2004	Piano 2003
Valore dell'opzione alla data dell'assegnazione	23,64	22,05	11,41	7,15
Valore dell'azione	87,41	73,57	52,84	35,05
Prezzo d'esercizio	86,068	65,701	54,536	35,199
Volatilità in %	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%
Durata dell'opzione (in anni)	9,75	9,75	9,75	10
Dividendi in %	1,45%	1,50%	1,89%	2,68%
Tassa senza rischio BTP 10 anni	3,652%	3,462%	3,275%	3,640%

16) Debiti finanziari

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

17) Fondi non correnti

I fondi ammontano a 13.506 migliaia di euro al 31 dicembre 2007 e si decrementano di 13.960 migliaia di euro rispetto al dicembre 2006 essenzialmente per l'utilizzo effettuato nell'esercizio a seguito della transazione delle controversie derivanti dalla cessione di aziende effettuate in esercizi passati.

(migliaia di euro)	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
Fondo sval. Crediti e partecipazioni	27.467		13.961	13.506

18) Imposte differite

Il totale delle imposte differite passive ammonta a 1.386 migliaia di euro al 31 dicembre 2007 ed è così composto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Imposte e tasse differite - az. circolante	534	991	(457)
Imposte e tasse differite - az. disponibili per la vendita	893	9.041	(8.148)
Imposte e tasse differite - obbl. circolante		43	(43)
Imposte e tasse differite - obbl. disponibili per la vendita	16	62	(46)
Imposte e tasse differite - altre	125	(203)	328
Imposte anticipate	(182)		(182)
Totale	1.386	9.934	(8.548)

La variazione è prevalentemente correlata alla riduzione della riserva di fair value sulle partecipazioni disponibili per la vendita. I valori delle imposte differite iscritte sono stati ricalcolati alla luce delle nuove aliquote fiscali introdotte dalla Legge Finanziaria 2008.

Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte anticipate e differite:

(migliaia di euro)	Esercizio 2007		Esercizio 2006	
	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale
Fondo sval. Crediti e partecipazioni	13.506		27.467	

Le imposte anticipate non sono state iscritte non essendo prevedibile il riversamento dei fondi esistenti in un arco temporale ragionevolmente prevedibile.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Passività correnti

19) Debiti commerciali

La voce è commentata nell'apposita sezione IFRS 7.

20) Debiti tributari

I debiti tributari dell'esercizio 2006 sono stati pagati nel corso dell'esercizio 2007. Al 31/12/2007 non risultano debiti tributari.

21) Altre passività

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Debiti v/dipendenti	2.415	1.941	474
Debiti verso enti previdenziali	321	277	44
Debiti consolidato fiscale v/controllate	29.866	3.422	26.444
Debiti verso Erario	428	450	(22)
Ratei e risconti passivi	148	148	
Altri debiti	6.250	3.702	2.548
Totale	39.428	9.940	29.488

I debiti relativi al consolidato fiscale verso le società controllate ammontano a 29.866 migliaia di euro (3.422 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) e rappresentano l'importo da riconoscere alle società controllate.

A fronte di tale debito risulta iscritto un credito verso l'Erario di 41.279 migliaia di euro precedentemente commentato (v.nota 9).

Impegni

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2006 sono essenzialmente dovute all'estinzione di un'operazione finanziaria di medio lungo termine assistita da titoli azionari prestatati in garanzia e al rilascio di attribuzioni ad amministratori e dirigenti delle stock option derivanti dal piano 2006.

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
Garanzie reali prestate	235.611	325.279
Cauzioni, garanzie, fidejussioni, impegni e altri	29.764	20.594
Totale	265.375	345.873

Il valore delle garanzie reali prestate sopra esposto riporta i valori al loro fair value alla data di bilancio.

Conto Economico

22) Ricavi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, che ammontano complessivamente a 102.550 migliaia di euro, sono così suddivisi:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Ricavi per dividendi	85.454	82.634	2.820	3,4%
Ricavi per interessi attivi	9.523	3.400	6.123	180,1%
Plusvalenze su partecipazioni e titoli	3.020	120.813	(117.793)	-97,5%
Prestazioni di servizi	4.553	4.056	497	12,3%
Totale	102.550	210.903	(108.353)	-51,4%

La variazione più significativa è rappresentata dalle plusvalenze su partecipazioni e titoli; tale importo nell'esercizio precedente rifletteva le plusvalenze da cessione intragruppo delle partecipate: Capitalia S.p.A., Mediobanca S.p.A., RCS MediaGroup S.p.A. e G.I.M. Generale Ind. Metallurgiche S.p.A. per i warrant alla controllata Franco Tosi S.r.l. per un ammontare lordo di 109.812 migliaia di euro.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

La composizione dei ricavi per dividendi è la seguente:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Imprese controllate				
Italcementi S.p.A.	37.452	34.331	3.121	9,1%
Sirap Gema S.p.A.		5.179	(5.179)	-100,0%
Franco Tosi S.r.l.	11.000	1.500	9.500	633,3%
Punta Ala Promozione e Svil. Ind. S.r.l.		1.492	(1.492)	-100,0%
Italmobiliare International Finance Ltd	8.750		8.750	100,0%
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	1.300	1.000	300	30,0%
Italmobiliare Servizi S.r.l.	60	50	10	20,0%
Totale	58.562	43.552	15.010	34,5%
Imprese collegate				
Società Editrice Siciliana S.p.A.	659	1.063	(404)	-38,0%
Mittel S.p.A.	2.045	1.023	1.022	99,9%
Totale	2.704	2.086	618	29,6%
Altre imprese				
Unicredito Italiano S.p.A.	20.551	18.838	1.713	9,1%
R.C.S. MediaGroup S.p.A.		3.855	(3.855)	-100,0%
Consortium		10.639	(10.639)	-100,0%
Capitalia S.p.A.		1.291	(1.291)	-100,0%
Unione di Banche Italiane S.c.p.a.	1.375	854	521	61,0%
Fin.Priv. S.r.l.	1.268	1.132	136	12,0%
Gruppo Banca Leonardo S.p.A.	426		426	100,0%
Asm Brescia S.p.A.	165	159	6	3,8%
Assicurazioni Generali S.p.A.	150	15	135	900,0%
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	119	44	75	170,5%
Sesaab S.p.A.	100	100		
Emittente Titoli S.p.A.	28	30	(2)	-6,7%
Gazzetta del Sud Calabria S.p.A.	6	19	(13)	-68,4%
Eni S.p.A.		12	(12)	-100,0%
Enel S.p.A.		8	(8)	-100,0%
Totale	24.188	36.996	(12.808)	-34,6%
Totale generale	85.454	82.634	2.820	3,4%

I ricavi per interessi attivi sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Interessi attivi e proventi finanziari verso controllate	451	288	163	56,6%
Interessi su titoli e obbligazioni	1.250	1.130	120	10,6%
Interessi verso le banche	510	244	266	109,0%
Interessi verso erario	172	344	(172)	-50,0%
Commissioni e altri proventi	248	65	183	281,5%
Proventi copertura tassi di interesse	1.606	1.329	277	20,8%
Proventi da TRES di impiego	5.286		5.286	100,0%
Totale	9.523	3.400	6.123	180,1%

I proventi da tres di impiego sono costituiti da operazioni di investimento di liquidità a breve termine.

Il dettaglio delle plusvalenze su partecipazioni e titoli risulta dalla tabella seguente:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Da cessioni partecipazioni disponibili per la vendita				
Capitalia S.p.A.		14.705	(14.705)	-100,0%
Consortium	8		8	100,0%
Gemina S.p.A.		7.932	(7.932)	-100,0%
Mediobanca S.p.A.		58.942	(58.942)	-100,0%
R.C.S. MediaGroup S.p.A.		35.560	(35.560)	-100,0%
Sesaab S.p.A.	1.913		1.913	100,0%
G.I.M. Warrant		605	(605)	-100,0%
Totale	1.921	117.744	(115.823)	-98,4%
Da cessione partecipazioni di trading				
Assicurazioni Generali S.p.A.	511		511	100,0%
Enel S.p.A.	13		13	100,0%
Banca Popolare Verona Novara	10		10	100,0%
Unipol Assicurazioni S.p.A.	10		10	100,0%
Saipem s.p.A.	9		9	100,0%
ASM Brescia S.p.A.	1	876	(875)	-99,9%
Tenaris S.A.		2	(2)	-100,0%
Altri	1		1	100,0%
Totale	555	878	(323)	-36,8%
Da cessione titoli obbligazionari di trading	22		22	100,0%
Da valutazione Fair value delle partecipazioni di trading				
ASM Brescia S.p.A.	522	1.016	(494)	-48,6%
Assicurazioni Generali S.p.A.		1.011	(1.011)	-100,0%
Eni S.p.A.		44	(44)	-100,0%
Alleanza assicurazioni S.p.A.		26	(26)	-100,0%
Enel S.p.A.		24	(24)	-100,0%
Unipol Assicurazioni S.p.A.		17	(17)	-100,0%
Mediolanum S.p.A:		2	(2)	-100,0%
Banca Popolare di Verona		2	(2)	-100,0%
Totale	522	2.142	(1.620)	-75,6%
Da valutazione Fair value dei titoli di trading				
Banca Popolare di Milano		14	(14)	-100,0%
Unione di Banche Italiane S.c.p.a.		35	(35)	-100,0%
Totale		49	(49)	-100,0%
Totale generale	3.020	120.813	(117.793)	-97,5%

Nel 2007 la plusvalenza più significativa è rappresentata dalla cessione del 3% della partecipata Seesab S.p.A.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

23) Altri ricavi e proventi operativi

Ammontano a 1.373 migliaia di euro (1.189 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) e comprendono affitti e recuperi spese condominiali per 34 migliaia di euro, riaddebiti di costi alle società del Gruppo per 1.018, altri proventi per 194 migliaia di euro e sopravvenienze attive per 127 migliaia di euro.

24) Costi per materie prime e accessori

I costi per materie prime e accessori pari a 148 migliaia di euro sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Acquisti di materiali e macchinari	20	3	17	566,7%
Acquisti di altri materiali	66	62	4	6,5%
Energia elettrica, acqua e gas	62	66	(4)	-6,1%
Totale	148	131	17	13,0%

25) Costi per servizi

I costi per servizi pari a 5.761 migliaia di euro, si riferiscono a:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Spese legali, consulenza ed emolumenti	4.333	4.325	8	0,2%
Affitti e canoni spese beni di terzi	259	251	8	3,2%
Assicurazioni	319	268	51	19,0%
Canone locazione e spese fabbr. civili	77	69	8	11,6%
Spese manutenzione e riparazione	191	161	30	18,6%
Contributi associativi	76	77	(1)	-1,3%
Spese di comunicazione e rappresentanza	106	130	(24)	-18,5%
Spese postelegrafoniche	49	48	1	2,1%
Spese di pulizia	117	102	15	14,7%
Altre spese e servizi residuali	234	283	(49)	-17,3%
Totale	5.761	5.714	47	0,8%

Gli emolumenti includono oneri per il Collegio Sindacale ammontanti a 136 migliaia di euro.

26) Costi per il personale

Il costo complessivo del personale è pari a 13.699 migliaia di euro e risulta così ripartito:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Salari e stipendi	7.348	5.992	1.356	22,6%
Oneri sociali	1.818	1.567	251	16,0%
Accantonamenti e contributi a fondi previdenziali	494	376	118	31,4%
Emolumenti amministratori	3.980	4.506	(526)	-11,7%
Altri costi diversi	59	47	12	25,5%
Totale	13.699	12.488	1.211	9,7%

Si riporta il numero dei dipendenti:

(unità)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
Numero dipendenti alla fine del periodo	46	42
Numero medio dipendenti	44,08	42,50

27) Oneri e proventi operativi diversi

Gli oneri operativi diversi al netto dei proventi sono pari a 26.044 migliaia di euro e sono così ripartiti:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Oneri finanziari				
Interessi su finanziamenti a breve	7.397	2.921	4.476	153,2%
Interesse su finanziamenti m/l	16.385	11.350	5.035	44,4%
Interessi passivi c/c e fin.v/contr.te	180	188	(8)	-4,3%
Commissioni mancato utilizzo	85	80	5	6,3%
Altri oneri	9	3	6	200,0%
Totale	24.056	14.542	9.514	65,4%
Minusvalenze e svalutazioni				
Cessione Gim S.p.A.		2.742	(2.742)	-100,0%
Cessione titoli trading	15	29	(14)	-48,3%
Cessione Alleanza Ass. S.p.A.	15		15	100,0%
Cessioni Eni S.p.A.	41		41	100,0%
Svalutazione Consortium S.r.l.		13.399	(13.399)	-100,0%
Svalutazione titoli trading	661	32	629	1965,6%
Totale	732	16.202	(15.470)	-95,5%
Altri oneri e proventi				
Spese condominiali su immobili di proprietà	125	240	(115)	-47,9%
Altre spese di gestione	96	101	(5)	-5,0%
Iva indetraibile	975	708	267	37,7%
Ici	25	36	(11)	-30,6%
Altre imposte	26	84	(58)	-69,0%
Sopravvenienze passive	9	16	(7)	-43,8%
Sopravvenienze passive v/controllate		340	(340)	-100,0%
Contenzioso Erario esercizi precedenti		322	(322)	-100,0%
Totale	1.256	1.847	(591)	-32,0%
Totale oneri e proventi operativi diversi	26.044	32.591	(6.547)	-20,1%

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	274

28) Altri proventi e oneri

Gli altri proventi al netto degli oneri sono pari a 2.586 migliaia di euro (proventi per 3.159 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) e sono così ripartiti:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Plusvalenze da cessione di immobilizzazioni	19	159	(140)	-88,1%
(Acc.to)/utilizzo dei fondi rischi crediti e partecipazioni	13.960	(1.753)	15.713	-896,3%
Altri proventi e (oneri)	(11.393)	4.753	(16.146)	-339,7%
Totale	2.586	3.159	(573)	-18,1%

Gli accantonamenti e gli utilizzi dei fondi si riferiscono alle variazioni precedentemente commentate relative al movimento dei fondi svalutazioni crediti e partecipazioni.

Gli altri oneri includono per 300 migliaia di euro l'erogazione effettuata lo scorso giugno a favore della "Fondazione Italcementi Cav. Lav. Carlo Pesenti", e i costi della transazione di una controversia, iniziata nel corso del 2006, che ha comportato un onere per Italmobiliare di 11 milioni di euro, già accantonati in passato nei fondi rischi e quindi senza effetto sul conto economico dell'esercizio in corso.

29) Ammortamenti

L'importo complessivo di 60 migliaia di euro (67 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) si riferisce ad ammortamenti di beni materiali per 56 migliaia di euro (60 migliaia di euro al 31 dicembre 2006) e ad ammortamenti di beni immateriali per 4 migliaia di euro (7 migliaia di euro al 31 dicembre 2006).

30) Proventi e (oneri) finanziari

Gli oneri finanziari, al netto dei proventi, sono pari a 76 migliaia di euro. Tale importo risulta così composto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Prestazioni servizi finanziari	74	119	(45)	-37,8%
Altri oneri finanziari diversi	2	1	1	100,0%
Totale	76	120	(44)	-36,7%

31) Imposte nel periodo

Le imposte a carico del periodo, pari a 12.870 migliaia di euro, sono analizzate come segue:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione	Variazione %
Imposte correnti	(12.410)	13.899	(26.309)	-189,3%
Imposte differite	(353)	(11.407)	11.054	-96,9%
Imposte esercizi precedenti	(107)		(107)	100,0%
Totale	(12.870)	2.492	(15.362)	-616,5%

La variazione rispetto al 2006, è dovuta all'assenza di componenti straordinarie tassate quali le plusvalenze azionarie già realizzate, alla contabilizzazione di maggiori proventi finanziari non soggetti a tassazione o soggetti in misura limitata, e all'effetto positivo determinato dalla rinnovata applicazione del consolidato fiscale nazionale.

IFRS 7

Politiche di Gestione

Introduzione

Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare definisce la politica riguardante la stessa Italmobiliare e il settore finanziario di cui fa parte. Per gli altri settori del Gruppo la politica di gestione degli strumenti e dei rischi finanziari è definita, in sintonia con i principi generali del Gruppo e tenendo conto della specificità di ogni settore.

Obiettivi

Mentre per i settori operativi l'obiettivo della gestione degli strumenti finanziari è unicamente quello di ridurre i rischi connessi, per il settore finanziario la gestione dei rischi finanziari costituisce un'opportunità di generare utili sia pure nell'ambito dell'obiettivo generale di operare con la dovuta prudenza.

La Capogruppo Italmobiliare emette a tale proposito un documento "Politiche di Gestione degli investimenti e dei rischi finanziari" (le "Politiche") approvata dal Presidente-Consigliere Delegato che vale sia per la gestione da parte della stessa Italmobiliare S.p.A. che come guida per tutto il settore finanziario, dovendo le altre società significative fare proprio il documento di Italmobiliare approvando un documento analogo.

Politica di gestione del capitale

La società gestisce la struttura del capitale, modificandola al variare delle circostanze per supportare adeguatamente le attività e massimizzare il valore per gli azionisti. E' altresì obiettivo della società mantenere un solido rating creditizio e adeguati livelli degli indicatori di capitale coerenti con la struttura dell'attivo patrimoniale. Nessuna variazione è stata apportata agli obiettivi, alle politiche e alle procedure durante gli esercizi 2006 e 2007.

Strumenti finanziari

Le politiche sopra menzionate definiscono le tipologie degli strumenti finanziari ammesse, i quantitativi massimi, le controparti, le modalità e i livelli di approvazione.

I derivati sono ammessi sia come strumenti di gestione dei rischi sia come strumenti volti alla generazione di utili. Per tale ragione le normative inserite nelle Politiche sono particolarmente restrittive in termini sia di tipologie ammesse sia di livelli di approvazione.

I finanziamenti intercompany rientrano nella missione del settore finanziario di fornire il necessario supporto alle società del Gruppo quando richiesto per esigenze gestionali. Per quanto riguarda i finanziamenti ricevuti, vengono utilizzate tutte le modalità disponibili: finanziamento a medio termine con o senza garanzie, strutture con derivati a medio termine, prestito titoli con collateral, linee di credito garantite, linee di credito non garantite con utilizzo di denaro caldo.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Gestione dei rischi finanziari

Rischio di credito (Credit risk)

Il rischio credito rappresenta l'esposizione dell'impresa a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti.

Italmobiliare S.p.A. non ha un'esposizione significativa al rischio di credito commerciale.

Per quanto riguarda il rischio di controparte finanziaria derivante dall'impiego della liquidità e dalle posizioni in contratti derivati, l'identificazione delle controparti fa riferimento alle sopra indicate Politiche, in base alle quali sono state definite le caratteristiche e i limiti, basati principalmente sul rating, delle controparti autorizzate.

La tabella seguente illustra in dettaglio il livello di esposizione al rischio di credito attraverso la definizione del rating medio degli emittenti delle obbligazioni e quello delle controparti con le quali sono stati negoziati i contratti derivati di Interest Rate Swap e per i quali è iscritto in bilancio un fair value positivo.

(milioni di euro)	Fair value	Rating Medio	Vita media residua
Obbligazioni di Trading	20,4	A -	2,98 Y
Obbligazioni AFS	2,8	A-	2,95Y
Fair value derivati	2,6	AA	3,75Y

Ipotizzando un movimento parallelo ed istantaneo della curva di credito pari a 100 bps la variazione complessiva del fair value degli strumenti finanziari sarebbe pari a 0,69 milioni di euro dei quali 0,61 milioni di euro impatterebbero sul C/E e 0,08 milioni di euro sul patrimonio netto.

Rischio di liquidità (liquidity risk)

Il rischio liquidità rappresenta il rischio che, a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi o di liquidare attività sul mercato, la società non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento, determinando un impatto sul risultato economico nel caso in cui l'impresa sia costretta a sostenere costi aggiuntivi per fronteggiare i propri impegni o una situazione di insolvibilità che pone a rischio il proseguimento dell'attività aziendale.

L'obiettivo di Italmobiliare è quello di porre in essere, nell'ambito del "Piano Finanziario" approvato in sede di budget, una struttura finanziaria che garantisca un livello di liquidità adeguato, minimizzando il relativo costo opportunità e mantenga un equilibrio in termini di durata e di composizione del debito.

La Funzione Finanza di Italmobiliare è responsabile dell'attività di raccolta e di investimento a livello centralizzato per la capogruppo e per le società minori italiane.

Periodicamente viene inoltre predisposto un report destinato all'alta direzione, contenente un'analisi dell'andamento della Posizione Finanziaria Netta.

La tabella sottostante mostra l'indebitamento per scadenza comparato con le linee di credito non utilizzate e le disponibilità liquide:

(milioni di euro)	Scadenza				Totale
	< 1 anno	1 - 2 anni	2 - 5 anni	Oltre	
Totale debiti finanziari	(137,9)	(25,0)	(361,4)		(524,3)
Totale attività finanziarie	46,9				46,9
Posizione finanziaria netta	(91,0)	(25,0)	(361,4)		(477,4)
Linee di credito disponibili	354,2				354,2

Il totale delle linee di credito disponibili è composto da una linea di credito confermata per 40 milioni di euro in scadenza ad inizio 2008 e da 314,2 milioni di euro di linee di credito non confermate.

I finanziamenti a lungo termine sono garantiti, sotto varie forme contrattuali, da 61,6 milioni di euro di azioni Unicredito per complessivi 346,4 milioni di euro di cui 296,4 milioni di euro contengono meccanismi di adeguamento dell'importo del finanziamento al valore delle azioni sottostanti.

Il finanziamento di 40 milioni di euro nell'ambito della linea garantita rilasciata da Intesa S. Paolo è iscritto nello stato patrimoniale tra i debiti correnti, in quanto il finanziamento ha durata a breve. Per quanto riguarda invece il rischio di liquidità tale finanziamento, riferito a una linea di credito garantita a lungo termine, è iscritto tra i debiti finanziari scadenti tra 2 e 4 anni.

Un finanziamento per 25 milioni di euro contiene un covenant basato sul rapporto equity/debito che non presenta allo stato attuale nessun rischio di mancato rispetto.

Rischi di Mercato

Rischio tasso d'Interesse (Interest rate risk)

Le oscillazioni dei tassi di interesse influiscono sul valore di mercato delle attività e passività finanziarie dell'impresa e sul livello degli oneri finanziari netti. L'obiettivo delle Politiche è la minimizzazione del rischio di tasso d'interesse nel perseguimento degli obiettivi di struttura finanziaria definiti e approvati nel "Piano Finanziario" elaborato in supporto al budget d'esercizio.

L'utilizzo di derivati è permesso all'interno delle linee guida stabilite dalle Politiche.

La Funzione Finanza, in coerenza con gli obiettivi del "Piano Finanziario", gestisce le posizioni a rischio anche con l'utilizzo di derivati, ivi incluse le operazioni di carattere strutturale, garantendo il mantenimento del profilo di rischio entro i limiti definiti. Su base periodica predispose inoltre un report per l'alta direzione che riassume i costi medi delle passività e i rendimenti delle attività.

La tabella seguente mostra la composizione della Posizione Finanziaria netta al 31 Dicembre 2007 e la sua esposizione al rischio di tasso; si rinvia alla nota specifica per la composizione dettagliata della posizione finanziaria netta.

(milioni di euro)	
Situazione al 31 dicembre 2007	
Passivo finanziario a tasso fisso	
Attivo finanziario a tasso fisso	2,8
PFN a tasso fisso all'origine	2,8
Coperture TF/TV	
Coperture TV/TF	(100,0)
PFN a tasso fisso dopo le coperture	(97,2)
Passivo finanziario a tasso variabile	(521,5)
Attivo finanziario a tasso variabile	37,0
PFN a tasso variabile all'origine	(484,5)
Coperture TF/TV	
Coperture TV/TF	100,0
PFN a tasso variabile dopo le coperture	(384,5)
Attività non soggette al rischio tasso	7,1
Passività non soggette al rischio tasso	(2,8)
PFN totale	(477,4)

Nelle attività a Tasso Variabile sono stati inclusi le disponibilità liquide, i crediti verso società del gruppo e le obbligazioni a tasso variabile mentre nelle passività a Tasso Fisso sono inclusi i debiti finanziari verso terzi e società del gruppo.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

E' stata effettuata l'analisi di sensitività al fine di determinare la variazione del fair value degli strumenti finanziari derivante da un movimento istantaneo della struttura a termine dei tassi d'interesse di 100 bps (si ipotizza uno spostamento parallelo della curva). A tale scopo è stata utilizzata come misura di sensitività la Duration Modificata.

L'analisi di sensitività effettuata ha evidenziato come, in caso di un rialzo istantaneo e parallelo della curva dei tassi di 100bps, si avrebbe una variazione positiva del Fair Value di 2,96 milioni di euro di cui 3,03 milioni di euro a conto economico e (0,07) milioni di euro a Stato Patrimoniale.

Risultati simmetrici si otterrebbero in caso di riduzione istantanea e parallela della curva dei tassi in quanto Italmobiliare non utilizza strumenti non lineari come opzioni o collar.

Nessun impatto è stato calcolato in relazione alle passività iscritte in bilancio in quanto non valutate al fair value.

Rischio cambio (Currency risk)

Le Politiche definiscono che gli investimenti devono essere fatti essenzialmente in euro, salvo lasciare la possibilità di un limitatissimo rischio di cambio aperto.

I derivati in cambi vengono normalmente usati per coprire il rischio di cambio trasformandolo da rischio in valuta estera a rischio euro. Le Politiche ammettono l'uso di derivati in cambi per importi limitatissimi a scopo speculativo. Italmobiliare non è esposta, se non in maniera molto limitata, a questo rischio.

Altri rischi di prezzo (Other price risk)

Il rischio prezzo riguarda la potenziale perdita cui potrebbero essere soggetti i titoli azionari quotati valutati al fair value a seguito di una variazione sfavorevole dei corsi di borsa.

Al 31.12.07 l'ammontare delle attività aventi un rischio di prezzo risulta essere pari a 519,8 milioni di euro, di cui 516,7 milioni di euro classificati come "Disponibili per la Vendita" (DPV) ed i restanti 3,1 milioni di euro come "Negoziazione".

Un'ipotetica riduzione del 5% dei corsi di borsa avrebbe un'incidenza negativa sul fair value degli attivi per 26 milioni di euro dei quali 25,8 milioni di euro a riduzione del patrimonio netto e 0,15 milioni di euro direttamente a conto economico.

(milioni di euro)	Sottostante	Delta Corsi Azionari	Impatto C/E	Impatto Patrimonio
Azioni (negoziazione)	3,1	-5%	(0,15)	
Azioni (DPV)	516,7	-5%		(25,8)

Posizione finanziaria netta

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2007 è negativa per 477.422 migliaia di euro, con un incremento di 90.344 migliaia di euro rispetto a 387.078 migliaia di euro al 31 dicembre 2006.

La composizione della posizione finanziaria netta è dettagliata nel seguente prospetto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Disponibilità liquide	216	38.788	(38.572)
Crediti finanziari verso Gruppo	16.398	5.800	10.598
Titoli di Stato ed obbligazionari - correnti	20.368	26.065	(5.697)
Titoli di Stato ed obbligazionari - non correnti	2.792	2.965	(173)
Partecipazioni di trading	3.075	10.550	(7.475)
Derivati su tassi di interessi	2.590	1.373	1.217
Ratei e risconti	1.419	1.165	254
Totale attività finanziarie	46.858	86.706	(39.848)
Banche passive	(517.817)	(466.908)	(50.909)
Debiti finanziari controllate	(3.708)	(4.256)	548
Ratei e risconti	(2.755)	(2.620)	(135)
Totale passività finanziarie	(524.280)	(473.784)	(50.496)
Posizione finanziaria netta	(477.422)	(387.078)	(90.344)

Confronto tra fair value e valore contabile

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007		31 dicembre 2006	
	Valore contabile	Fair Value	Valore contabile	Fair Value
Attività finanziarie				
Attività valutate al Fair Value rilevato a conto economico				
Disponibilità liquide	216	216	38.788	38.788
Strumenti derivati	2.590	2.590	1.373	1.373
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	41.259	41.259	43.580	43.580
Finanziamenti e crediti				
Crediti commerciali	2.103	2.103	1.861	1.861
Crediti e altre attività non correnti	263.601	263.601	263.866	263.866
Attività disponibili per la vendita				
Partecipazioni non correnti	1.793.829	1.793.829	1.813.505	1.813.505
Investimenti posseduti fino a scadenza				
Totale	2.103.598	2.103.598	2.162.973	2.162.973
Passività finanziarie				
Debiti commerciali	2.226	2.226	2.727	2.727
Debiti finanziari correnti	6.463	6.463	6.876	6.876
Debiti verso banche e prestiti a breve	171.377	171.377	77.608	77.608
Debiti finanziari non correnti	346.440	346.440	389.300	389.300
Totale	526.506	526.506	476.511	476.511

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Disponibilità liquide

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Cassa e assegni	14	19	(5)
Depositi bancari e postali	202	38.769	(38.567)
Importo netto	216	38.788	(38.572)

I depositi a breve termine sono su varie scadenze comprese entro tre mesi in relazione alle esigenze finanziarie della società; gli interessi maturano ai rispettivi tassi a breve termine.

Il Fair value delle disponibilità liquide corrisponde al valore di bilancio.

Strumenti derivati

Rappresentano il fair value al 31/12/2007 dei due contratti IRS (da tasso variabile a tasso fisso) negoziati nel corso del 2006, per un ammontare nozionale di 100 milioni di euro con scadenza settembre 2011.

Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti

La voce "partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Obbligazioni per la negoziazione	20.368	26.065	(5.697)
Azioni quotate trading	3.075	10.550	(7.475)
Crediti finanziari v/controllate correnti	16.398	5.800	10.598
Ratei attivi finanziari	1.418	1.165	253
Totale	41.259	43.580	(2.321)

La variazione delle azioni quotate è principalmente da riferirsi alla vendita a S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E. di azioni Alleanza Assicurazioni S.p.A., Enel S.p.A., Eni S.p.A., Luxottica S.p.A., Mediolanum S.p.A., Saipem S.p.A. e Unipol Assicurazioni S.p.A.

I crediti finanziari verso società controllate sono costituiti da rapporti di conto corrente, regolati ai normali tassi di mercato, e rappresentano il supporto finanziario fornito in relazione al loro fabbisogno gestionale.

I dettagli della composizione delle voci "Obbligazioni per la negoziazione" e "Azioni quotate trading" vengono specificati rispettivamente nell'allegato "C" e "D".

Crediti commerciali

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Verso clienti	12	13	(1)
Verso società collegate	150	131	19
Verso società controllate	1.941	1.717	224
Totale	2.103	1.861	242

I crediti sono prevalentemente relativi a soggetti nazionali.

Crediti e altre attività non correnti

La voce "Crediti e altre attività non correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Crediti finanziari v/controllate	255.000	255.000	
Crediti finanziari v/collegate	5.797	5.852	(55)
Obbligazioni disponibili per la vendita	2.792	2.965	(173)
Depositi cauzionali	12	11	1
Altri		38	(38)
Totale	263.601	263.866	(265)

I crediti verso imprese controllate si riferiscono a finanziamenti erogati, scadenti rispettivamente il 31 marzo 2008 e il 1 ottobre 2008:

- per 20.000 migliaia di euro infruttiferi di interesse a S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.
- per 235.000 migliaia di euro infruttiferi di interesse a Franco Tosi S.r.l.

I finanziamenti sono stati concessi in considerazione degli investimenti finanziari eseguiti dalle società controllate. I crediti verso imprese collegate si riferiscono al credito vantato nei confronti di Gesvim S.r.l.

Partecipazioni non correnti in imprese controllate e collegate

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2006 sono state le seguenti:

(migliaia di euro)	
Al 31 dicembre 2006	1.142.179
Acquisizioni	78.723
Cessioni	
Fair value portato a riserva	(9.411)
Al 31 dicembre 2007	1.211.491

L'incremento di 78.723 migliaia di euro si riferisce per 612 migliaia di euro all'aumento di capitale sociale nella controllata Bravosolution S.p.A. e per 78.112 migliaia di euro all'acquisto di azioni ordinarie e di risparmio di Italcementi S.p.A., mentre la riduzione di 9.411 migliaia di euro, riflette la valutazione a fair value, al 31 dicembre 2007, della collegata Mittel S.p.A. (- 8.882 migliaia di euro) e della collegata Società Editrice Siciliana S.p.A. (- 529 migliaia di euro).

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

L'elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate al 31 dicembre 2007 è il seguente:

	Sede	% di possesso
Imprese controllate		
Aliserio S.r.l.	Bergamo	10,00
Azienda vendite acquisti A.V.A. S.r.l.	Milano	100,00
Bravosolution S.p.A.	Bergamo	8,154
Fincomind S.A.	Zurigo	69,93
Franco Tosi S.r.l.	Milano	100,00
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	Bergamo	60,260
Italcementi S.p.A. - azioni risparmio	Bergamo	2,856
Italmobiliare International B.V.	Amsterdam	100,00
Italmobiliare International Finance Ltd.	Dublino	97,272
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	100,00
Neyrtek Industrie S.A.	Pont de Claix	100,00
Populonia Italica S.r.l.	Milano	100,00
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	99,48
Sirap Gema S.p.A.	Verolanuova	100,00
Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.	Lussemburgo	99,94
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	Milano	100,00
Imprese collegate		
Mittel S.p.A.	Milano	12,913
Società Editrice Siciliana S.p.A.	Messina	33,00

La valutazione delle società collegate riflette il loro fair value.

Partecipazioni non correnti in altre imprese

Questa voce, classificata nelle attività non correnti, comprende le partecipazioni iscritte nella categoria "disponibili per la vendita" come previsto dal principio IAS 39.

(migliaia di euro)	
Al 31 dicembre 2006	671.326
Acquisizioni	11.098
Cessioni e rimborsi	(5.081)
Fair value portato a riserva	(95.005)
Al 31 dicembre 2007	582.338

Le acquisizioni si riferiscono:

- alla sottoscrizione nel mese di aprile 2007 dell'aumento di capitale sociale del Gruppo Banca Leonardo S.p.A. per un controvalore di 10.883 migliaia di euro; la quota di possesso è pari al 2,95%;
- alla costituzione nel mese di aprile 2007 di Atmos Venture S.p.A. per un controvalore di 200 migliaia di euro; la quota di possesso ammonta a 9,09%;
- all'acquisto nel mese di dicembre 2007 di azioni Ambienta S.p.A. per un controvalore di 15 migliaia di euro; la quota di possesso ammonta a 1%.

Le cessioni riguardano essenzialmente la vendita a S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E. di azioni Consortium S.r.l. e la vendita a terzi di 300.000 azioni Sesaab S.p.A. La quota di possesso scende dal 10% al 7%.

ITALMOBILIARE

Le riduzioni di valore riguardano principalmente l'Unicredito Italiano S.p.A., Fin Priv S.r.l. e l'Unione Banche Italiane S.c.p.a., e riflettono il fair value al 31 dicembre 2007.

Sia per le società collegate che per le altre imprese il Fair Value delle società quotate è stato calcolato con riferimento al prezzo ufficiale di borsa dell'ultimo giorno contabile di riferimento mentre il fair value delle società non quotate è calcolato secondo metodologie previste dallo IAS 39.

La composizione delle partecipazioni in altre imprese al 31 dicembre 2007 è la seguente:

(migliaia di euro)	Numero azioni	31 dicembre 2007
Partecipazioni in società quotate:		
Unione di Banche Italiane S.c.p.a.	1.718.500	32.194
Unicredito Italiano S.p.A.	85.626.509	484.561
Totale		516.755
Partecipazioni in società non quotate		
Ambienta S.p.A.	150	15
Atmos S.p.A.	200.000	197
Atmos Venture S.p.A.	200.000	200
Compagnia fiduciaria nazionale S.p.A.	20.001	355
Emittente titoli S.p.A.	209.000	159
Fin Priv S.r.l.	2.857	27.942
Gazzetta del sud Calabria S.p.A.	4.788	688
Gruppo Banca Leonardo S.p.A.	7.576.661	24.722
Idrovia Ticino - Milano Nord - Mincio S.p.A.	100	1
Imm.re Lido di Classe S.p.A. - in liquidaz.	45.991	
Immobiliare Astra S.p.A.	12.012	12
Intereuropa Sim S.p.A. - in liquidaz.	80.000	
Meltemi S.r.l.	25.964	233
Sesaab S.p.A.	700.000	10.990
Solar Energy Italia S.p.A.	69.100	69
Totale		65.583
Totale partecipazioni		582.338

L'analisi di movimenti delle partecipazioni viene esposta in apposito prospetto "allegato A".

Debiti commerciali

La voce "Debiti commerciali" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Debiti verso fornitori	1.520	1.921	(401)
Dibiti verso società del gruppo	706	806	(100)
Totale	2.226	2.727	(501)

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Debiti finanziari

Nelle seguenti tabelle si riportano i debiti finanziari per categoria ripartiti tra parte non corrente e corrente:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Debiti verso banche m/l	346.440	389.300	(42.860)
Debiti verso banche	171.377	77.608	93.769
Debiti finanziari a breve termine	6.463	6.876	(413)
Totale debiti finanziari	524.280	473.784	50.496

Il passivo finanziario di Italmobiliare è interamente a tassi variabili (indicizzati all'Euribor e all'Eonia). In funzione dell'atteso rialzo dei tassi, sono stati negoziati nel corso del 2006 due contratti di IRS, da tasso variabile a tasso fisso, per un ammontare nozionale di 100 milioni di euro con scadenza nel settembre 2011. Tali contratti sono classificati tra gli strumenti finanziari di trading.

Il fair value di questi strumenti derivati al 31/12/2007, positivo per 2,6 milioni di euro, è stato iscritto nelle attività correnti di bilancio.

Principali finanziamenti bancari e linee di credito utilizzate e disponibili

I principali finanziamenti sono i seguenti:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006	Variazione
Con garanzie reali:			
Altri finanziamenti			
- BNP Paribas	scad.20/11/2011	180.000	180.000
- Calyon Paris fin. Tres	scad. 20/12/2007	25.300	(25.300)
- Sogen Paris fin. Tres	scad. 05/05/2012	25.000	25.000
- San Paolo IMI S.p.A.	scad.16/06/2009	25.000	25.000
Totale		230.000	255.300
Senza garanzie reali:			
Mediobanca - azioni Unicredito	scad.21/12/2011	116.440	134.000
Totale		116.440	134.000
Totale debiti finanziari		346.440	389.300

Alla fine del mese di aprile Italmobiliare S.p.A. ha posto termine, secondo le modalità previste dal contratto e quindi senza oneri aggiuntivi, al finanziamento ricevuto da Calyon (25,3 milioni di euro) e scadente nel dicembre 2007. Le risorse finanziarie sono state reperite con l'utilizzo di linee di credito revocabili.

Nel mese di maggio Italmobiliare S.p.A. ha rinegoziato il finanziamento a medio termine con Société Générale (25,0 milioni di euro) ridefinendone la forma contrattuale ed ottenendo condizioni complessivamente più favorevoli in termini di scadenza e tasso.

Operazioni non ricorrenti

Di seguito si riepiloga il dettaglio e l'incidenza delle operazioni non ricorrenti più significative sulla situazione patrimoniale, finanziaria e sul risultato economico:

(migliaia di euro)	31/12/2007					
	Patrimonio netto		Risultato del periodo		Indebitamento finanziario netto	
	%		%		%	
Valori di bilancio	1.568.459		73.592		(477.422)	
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	18	0,00%	18	0,02%	18	0,00%
Altri proventi/(oneri) non ricorrenti	2.568	0,16%	2.568	3,49%	(9.338)	1,96%
Imposte su operazioni non ricorrenti	3.637	0,23%	3.637	4,94%		
Totale	6.223	0,40%	6.223	8,46%	(9.320)	1,95%
Valore figurativo senza operazioni non ricorrenti	1.562.236		67.369		(468.102)	

(migliaia di euro)	31/12/2006					
	Patrimonio netto		Risultato del periodo		Indebitamento finanziario netto	
	%		%		%	
Valori di bilancio	1.645.866		161.648		(387.078)	
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	159	0,01%	159	0,10%	330	-0,09%
Altri proventi/(oneri) non ricorrenti	3.000	0,18%	3.000	1,86%	4.798	-1,24%
Imposte su operazioni non ricorrenti	(1.490)	-0,09%	(1.490)	-0,92%		
Totale	1.669	0,10%	1.669	1,03%	5.128	-1,32%
Valore figurativo senza operazioni non ricorrenti	1.644.197		159.979		(392.206)	

Corrispettivi alla Società di revisione

Di seguito si riporta il dettaglio dei corrispettivi erogati nell'esercizio 2007 alla Società incaricata della revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. (RE&Y) e alle società estere appartenenti al medesimo gruppo, come da Delibera CONSOB 14 maggio 1999, n.11971, art. 149-duodecies, 1° comma:

(migliaia di euro)	RE&Y	Altre società appartenenti alla rete RE&Y
Servizi forniti		
Prestazioni di servizi di revisione contabile	182	
Prestazioni per altre attività con l'emissione di un'attestazione		
Altre prestazioni di natura giuridica, fiscale, sociale	28	
Totale	210	

Il costo totale include 20 migliaia di euro di spese vive e rimborso del contributo Consob.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Rapporti con parti correlate

I dati al 31 dicembre 2007 relativi ai rapporti con parti correlate sono riepilogati nella sottostante tabella:

Dettaglio crediti e debiti con parti correlate

(euro)	Società	Importo	Incidenza % sui valori di bilancio	Valori di bilancio	Riferimento
Descrizione					
Crediti non correnti	Franco Tosi S.r.l.	235.000.000			
imprese controllate	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	20.000.000			
Crediti non correnti	Gesvim S.r.l.	5.796.663			
imprese collegate					
Totale crediti e altre attività non correnti		260.796.663	98,94%	263.601.309	Nota 6
Crediti Commerciali	Azienda Vendita Acquisti A.V.A. S.r.l.	9.002			
imprese controllate	Franco Tosi S.r.l.	88.759			
	Italcementi S.p.A.	1.513.362			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	54.146			
	Populonia Italica S.r.l.	28.460			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	31.645			
	Sirap-Gema S.p.A.	148.398			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	67.563			
Crediti Commerciali	Gesvim S.r.l.	43.608			
imprese collegate	G.I.S.T. S.r.l.	40.469			
	Immobiliare Golf Punta Ala S.p.A.	65.909			
Totale crediti commerciali		2.091.321	99,44%	2.103.203	Nota 7
Crediti consolidato fiscale	Gruppo Italsfusi S.r.l.	110.411			
imprese controllate	Imes S.r.l.	13.360			
	Intercom S.r.l.	76.590			
	Intertrading S.r.l.	187.720			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	4.396			
	Sirap Gema Insulation System S.r.l.	681.461			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	57.059			
Ratei/Risconti attivi	Italcementi S.p.A.	7.516			
imprese controllate	Italmobiliare Servizi S.r.l.	8.846			
Totale altre attività		1.147.359	27,15%	4.226.162	Nota 8
Crediti di c/c	Franco Tosi S.r.l.	2.451.471			
imprese controllate	Sirap-Gema S.p.A.	13.579.180			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	367.634			
Totale crediti finanziari		16.398.285	39,74%	41.258.987	Nota 10

(Dettaglio crediti e debiti con parti correlate - segue)

Altri debiti	Italcementi S.p.A.	(26.646)			
imprese controllate					
Totale altri debiti e passività non correnti		(26.646)	78,72%	(33.850)	
Debiti di c/c	Azienda Vendita Acquisti A.V.A. S.r.l.	(719.901)			
imprese controllate	Italcementi S.p.A.	(162.619)			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(391.094)			
	Populonia Italica S.r.l.	(1.334.147)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(1.100.013)			
Totale debiti finanziari		(3.707.774)	57,37%	(6.463.335)	Nota 16
Debiti commerciali	Italcementi S.p.A.	(135.208)			
imprese controllate	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(521.367)			
	Populonia Italica S.r.l.	(49.478)			
	Altre parti correlate	(7.300)			
Totale debiti commerciali		(713.353)	32,04%	(2.226.393)	Nota 19
Debiti consolidato fiscale	Aliserio S.r.l.	(47.648)			
imprese controllate	Amprica S.p.A.	(453.202)			
	Axim Italia S.r.l.	(312.791)			
	Cementificio Montalto S.p.A.	(517.149)			
	Franco Tosi S.r.l.	(232.423)			
	Immobiliare Salesiane S.r.l.	(9.242)			
	Italcementi S.p.A.	(22.767.185)			
	Italgen S.p.A.	(3.222.377)			
	Nuova Sacelit S.r.l.	(1.817.856)			
	Populonia Italica S.r.l.	(71.888)			
	Sama S.p.A.	(253.489)			
	Sicilfin S.r.l.	(3.608)			
	Silos Granari della Sicilia S.r.l.	(157.172)			
Totale altre passività		(29.866.030)	75,75%	(39.427.085)	Nota 21

Impegni con parti correlate

Descrizione	Società	Importo
Fidejussioni prestate a	Neyrtec Industrie S.A.	967.104
imprese controllate		
Totale impegni		

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

Dettaglio ricavi e costi con parti correlate

(euro)	Società	Importo	Incidenza % sui valori di bilancio	Valori di bilancio	Riferimento
Descrizione					
Dividendi	Franco Tosi S.r.l.	11.000.000			
imprese controllate	Italcementi S.p.A.	37.452.240			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	60.000			
	Italmobiliare International Finance S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	8.749.650			
		1.300.000			
Dividendi	Mittel S.p.A.	2.045.461			
imprese collegate	Società Editrice Siciliana S.p.A.	659.043			
Totale dividendi		61.266.394	71,70%	85.454.201	Nota 22
Interessi attivi di c/c e finanziari e altri proventi	Franco Tosi S.r.l.	207.173			
imprese controllate	Italcementi S.p.A.	7.307			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	37.803			
	Sirap-Gema S.p.A.	199.201			
Totale interessi attivi		451.484	4,74%	9.523.286	Nota 22
Plusvalenze su partecipazioni	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	41.326			
imprese controllate					
Totale plusvalenze su partecipazioni e titoli		41.326	1,37%	3.019.634	Nota 22
Recupero prestazioni servizi	Azienda Vendita Acquisti A.V.A. S.r.l.	27.221			
imprese controllate	Ciments Francais S.A.	27.500			
	Fincomind A.G.	3.582			
	Finter Bank Zuerich	22.558			
	Franco Tosi S.r.l.	115.621			
	Italcementi S.p.A.	2.976.417			
	ITC - Factor S.p.A.	1.750			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	79.618			
	Populonia Italica S.r.l.	41.244			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	48.073			
	Sirap-Gema S.p.A.	307.773			
	Sirap-Gema Insulation Systems S.r.l.	23.000			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	99.178			
Recupero prestazioni servizi	G.I.S.T. S.r.l.	3.000			
imprese collegate	Gesvim S.r.l.	28.514			
	Immobiliare Golf Punta Ala S.p.A.	13.230			
	Società Editrice Siciliana S.p.A.	21.028			
Totale prestazioni di servizi		3.839.307	84,34%	4.552.437	Nota 22
Totale ricavi		65.598.511	63,97%	102.549.558	Nota 22

(Dettaglio ricavi e costi con parti correlate - segue)

Altri ricavi e proventi operativi	Gist S.r.l.	979			
imprese controllate	Italcementi S.p.A.	949.149			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	63.005			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	5.212			
Totale ricavi e proventi operativi		1.018.345	74,16%	1.373.252	Nota 23
Costi per servizi	Italcementi S.p.A.	(459.513)			
imprese controllate	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(1.022.037)			
	Popolonia Italica S.r.l.	(49.478)			
	Altre parti correlate	(336.877)			
Totale costi per servizi		(1.867.905)	32,42%	(5.761.131)	Nota 25
Interessi passivi di c/c e finanziari	Azienda Vendita Acquisti A.V.A. S.r.l.	(55.439)			
imprese controllate	Franco Tosi S.r.l.	(17.299)			
	Italcementi S.p.A.	(3.544)			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(24.941)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(50.527)			
	Popolonia Italica S.r.l.	(28.519)			
	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	(9)			
Minusvalenze su vendita partecipazioni	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie Sance	(56.316)			
Totale oneri e proventi operativi diversi		(236.594)	0,91%	(26.043.778)	Nota 27
Altri oneri non ricorrenti	Gesvim S.r.l.	(55.000)			
imprese collegate					
Altre parti correlate	(erogazione a Fondazione Italcementi)	(300.000)			
Totale altri proventi/oneri non ricorrenti		(355.000)	n.s.	2.586.402	Nota 28
Interessi passivi su debiti commerciali	Italcementi S.p.A.	(590)			
imprese controllate					
Totale proventi e oneri finanziari		(590)	0,78%	(75.894)	Nota 30

n.s. non significativo

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	214
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Incidenza delle operazioni con parti correlate sui flussi finanziari

(migliaia di euro)	Flussi finanziari	
	Valore	%
Flusso dell'attività operativa con parti correlate	98.504	216,0%
Totale A) - da rendiconto finanziario 2007	45.612	
Flusso da attività di investimento con parti correlate	(78.429)	94,7%
Totale B) - da rendiconto finanziario 2007	(82.781)	
Flusso da attività finanziaria con parti correlate	(9.674)	689,5%
Totale C) - da rendiconto finanziario 2007	(1.403)	
Variazione di disponibilità liquide con parti correlate	10.401	
Variazione di disponibilità liquide da rendiconto finanziario (A+B+C)	(38.572)	

Compensi ad amministratori e direttore generale

Di seguito sono riportati i compensi corrisposti durante l'esercizio agli amministratori e al direttore generale di Italmobiliare S.p.A. (dirigenti con responsabilità strategica) per gli incarichi ricoperti:

(euro)	2007	2006
Benefici a breve termine: compensi e retribuzioni	2.633.463	2.507.787
Benefici successivi al rapporto di lavoro	950.844	869.763
Altri benefici a lungo termine	77.916	53.840
Pagamenti in azioni (stock option)	1.512.830	1.145.442
Totale	5.175.053	4.576.832

Allegato A

Prospetto delle variazioni nei conti delle partecipazioni disponibili per la vendita al 31 dicembre 2007

(euro)						
Titoli azionari e quote	Consistenza all'1/1/2007		Incrementi		Decrementi	
	Quantità	Importi	Quantità	Importi	Quantità	Importi
Imprese controllate						
Aliserio S.r.l.	227.000	238.788				
Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	2.550.000	2.283.140				
BravoSolution S.p.A.	1.777.778	2.611.112	611.554		611.554	
Fincomind S.A.	7.000	3.642.830				
Franco Tosi S.r.l.	90.000.000	90.004.569				
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	104.034.000	370.234.670	2.700.000		45.019.513	
Italcementi S.p.A. - azioni risparmio	–	–	3.011.500		33.092.016	
Italmobiliare International B.V.	13.000	14.204				
Italmobiliare International Finance Ltd	249.990	465.128.628				
Italmobiliare Servizi S.r.l.	260.000	258.228				
Neyrtec Industrie S.A.	100.000	1				
Populonia Italica S.r.l.	1.040.000	1.146.561				
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	1.293.240	1.336.271				
Sirap Gema S.p.A.	3.298.625	37.489.427				
Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.	4.294.033	95.001.104				
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	139.725	3.986.143				
Totale imprese controllate		1.073.375.676		78.723.083		–
Imprese collegate						
Mittel S.p.A.	8.522.756	51.861.823				
Società Editrice Siciliana S.p.A.	29.700	16.941.237				
Totale imprese collegate		68.803.060		–		–
Altre imprese						
Ambienta S.p.A.	–	–	150	15.000		
Atmos S.p.A.	200.000	195.526				
Atmos Venture S.p.A.	–	–	200.000	200.000		
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	20.001	279.939				
Consortium S.r.l.	12.768.912	286.264			12.768.912	286.264
Emittenti Titoli S.p.A.	209.000	158.826				
Fin.Priv. S.r.l.	2.857	34.292.769				
Gazzetta del Sud Calabria S.p.A.	4.788	702.095				
Gruppo Banca Leonardo S.p.A.	4.260.000	13.923.968	3.316.661	10.882.794		85.147
Idrovia Ticino Milano Nord Mincio S.p.A. - in liquidazione	100	568				
Immobiliare Lido di Classe S.p.A. in liquidazione	45.991	1				
Immobiliare Astra S.p.A.	12.012	11.362				
Intereuropa Sim S.p.A. - in liquidazione	80.000	1				
Meltemi S.p.A.	12.982	235.927	12.982			
Sesaab S.p.A.	1.000.000	15.700.000			300.000	4.710.000
Solar Energy Italia S.p.A.	69.100	69.250				
UniCredito Italiano S.p.A. - azioni ordinarie ⁽²⁾	85.626.509	569.758.791				
Unione di Banche Italiane S.c.p.a.	1.718.500	35.710.430				
Totale altre imprese		671.325.717		11.097.794		5.081.411
Totale partecipazioni		1.813.504.453		89.820.877		5.081.411

(*) su capitale ordinario

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

(2) di cui n. 85.134.739 azioni oggetto di operazioni di prestito titoli e/o garanzia

Presentazione	4
Gruppo Italmobiliare	12
Italmobiliare S.p.A. Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Bilancio 2007	214
Prospetti contabili	218
Note illustrative	218
Allegati	258
Attestazione Dirigente Preposto	270
Relazione del Collegio sindacale	271
Relazione della società di revisione	274

Variazioni di Fair Value	Svalutazioni	Quote di possesso	Consistenza al 31/12/2007		Utili/(perdite) sulle vendite	Imprese controllate
Importi	Importi	%	Quantità	Importi	Importi	
		10,000 ⁽¹⁾	227.000	238.788	–	Aliserio S.r.l.
		100,000	2.550.000	2.283.140	–	Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.
		8,154 ⁽¹⁾	2.389.332	3.222.666	–	BravoSolution S.p.A.
		69,930	7.000	3.642.830	–	Fincomind S.A.
		100,000	90.000.000	90.004.569	–	Franco Tosi S.r.l.
		60,260 ^(*)	106.734.000	415.254.183	–	Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie
		2,856	3.011.500	33.092.016	–	Italcementi S.p.A. - azioni risparmio
		100,000	13.000	14.204	–	Italmobiliare International B.V.
		97,272	249.990	465.128.628	–	Italmobiliare International Finance Ltd
		100,000	260.000	258.228	–	Italmobiliare Servizi S.r.l.
		100,000	100.000	1	–	Neyrtec Industrie S.A.
		93,21	1.040.000	1.146.561	–	Populonia Italica S.r.l.
		99,480	1.293.240	1.336.271	–	Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.
		100,000	3.298.625	37.489.427	–	Sirap Gema S.p.A.
		99,940	4.294.033	95.001.104	–	Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.
		100,000	139.725	3.986.143	–	S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.
–	–			1.152.098.759	–	Totale imprese controllate
						Imprese collegate
(8.881.564)		12,913	8.522.756	42.980.259	–	Mittel S.p.A.
(529.372)		33,000	29.700	16.411.865	–	Società Editrice Siciliana S.p.A.
(9.410.936)	–			59.392.124	–	Totale imprese collegate
						Altre imprese
		1,000	150	15.000	–	Ambienta S.p.A.
1.618		2,220	200.000	197.144	–	Atmos S.p.A.
		9,090	200.000	200.000	–	Atmos Venture S.p.A.
75.482		16,668	20.001	355.421	–	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.
		–	–	–	8.498	Consortium S.r.l.
		2,549	209.000	158.826	–	Emittenti Titoli S.p.A.
(6.350.786)		14,285	2.857	27.941.983	–	Fin.Priv. S.r.l.
(13.620)		4,836	4.788	688.475	–	Gazzetta del Sud Calabria S.p.A.
		2,945	7.576.661	24.721.615	–	Gruppo Banca Leonardo S.p.A.
		0,200	100	568	–	Idrovia Ticino Milano Nord Mincio S.p.A. - in liquidazione
		18,036	45.991	1	–	Immobiliare Lido di Classe S.p.A. - in liquidazione
686		1,784	12.012	12.048	–	Immobiliare Astra S.p.A.
			80.000	1	–	Intereuropa Sim S.p.A. - in liquidazione
(2.577)		10,909	25.964	233.350	–	Meltemi S.p.A.
		7,000	700.000	10.990.000	1.912.611	Sesaab S.p.A.
		6,909	69.100	69.250	–	Solar Energy Italia S.p.A.
(85.198.376)		0,642 ^(*)	85.626.509 ⁽²⁾	484.560.415	–	⁽²⁾ UniCredito Italiano S.p.A. - azioni ordinarie
(3.516.051)		0,269	1.718.500	32.194.379	–	Unione di Banche Italiane S.c.p.a.
(95.003.624)	–			582.338.476	1.921.109	Totale altre imprese
(104.414.560)	–			1.793.829.359	1.921.109	Totale partecipazioni

Allegato B

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate al 31 dicembre 2007

(art. 2427 n.5 cod. civ.)

	Sede	Capitale sociale netto	Patrimonio complessivo	Risultato d'esercizio	Quota di possesso
		(in euro o valuta)	(in euro o valuta)	(in euro o valuta)	%
Imprese controllate					
Aliserio S.r.l.	Bergamo	€ 2.270.000	2.234.517	(64.114)	10,00 ⁽¹⁾
Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.	Milano	€ 2.550.000	2.788.847	478.883	100,00
BravoSolution S.p.A.	Bergamo	€ 21.802.379	31.906.041	(176.973)	8,15 ⁽¹⁾
Fincomind A.G.	Zurigo	F.sv. 10.010.000	30.940.528	7.661.678	69,93
Franco Tosi S.r.l.	Milano	€ 90.000.000	102.626.521	3.147.034	100,00
Italcementi S.p.A. az. ordinarie	Bergamo	€ 282.548.942	2.126.327.615	96.530.128	60,26
Italcementi S.p.A. az.risparmio	Bergamo	€ 282.548.942	2.126.327.615	96.530.128	2,86
Italmobiliare International B.V.	Amsterdam	€ 19.500	704.186	(67.843)	100,00
Italmobiliare International Finance Ltd.	Dublino	€ 1.336.400	699.739.281	(2.193.453)	97,27
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	€ 260.000	812.079	103.517	100,00
Neyrtec Industrie S.A.	Pont de Claix	€ 1.524.490			100,00
Populonia Italica S.r.l.	Milano	€ 1.115.760	2.891.180	(160.422)	93,21
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	€ 1.300.000	2.054.154	140.114	99,48
Sirap Gema S.p.A.	Verolanuova	€ 17.020.905	43.304.996	(940.739)	100,00
Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.	Lussemburgo	€ 103.118.928	209.489.248	25.451.652	99,94
S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.	Milano	€ 139.725	5.226.950	1.844.833	100,00
Totale imprese controllate					
Imprese collegate					
Mittel S.p.A.	Milano	€ 66.000.000	252.546.735	15.381.863 ⁽²⁾	12,91
Società Editrice Siciliana S.p.A.	Messina	€ 5.112.900	45.884.402	2.103.048 ⁽³⁾	33,00
Totale imprese collegate					

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

(2) dati al 30/09/2007

(3) dati al 31/12/2006

Motivazioni della differenza negativa indicata nell'ultima colonna:

- BravoSolution S.p.A.

Viene mantenuto il valore di carico poiché inferiore al valore recuperabile rappresentato dal flusso finanziario previsto.

- Franco Tosi S.r.l.

Viene mantenuto il valore di carico in quanto si ritiene che non vi sia una effettiva evidenza di riduzione di valore.

Presentazione	4
Gruppo Italmobiliare	12
Italmobiliare S.p.A. Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Bilancio 2007	214
Prospetti contabili	218
Note illustrative	218
Allegati	258
Attestazione Dirigente Preposto	270
Relazione del Collegio sindacale	271
Relazione della società di revisione	274

Numero azioni o quote	Valore nominale unitario (in euro o valuta)	Valore di carico		Valore ex art. 2426 n.4 cod.civ. (migliaia di euro) (B)	Differenza (migliaia di euro) (B) – (A)	
		Unitario	Complessivo (in euro) (migliaia di euro) (A)			
Imprese controllate						
227.000	1,00	1,05	238.788	239	325	86 Aliserio S.r.l.
2.550.000	1,00	0,90	2.283.140	2.283	2.941	658 Azienda Vendite Acquisti A.V.A. S.r.l.
2.389.332	1,00	1,35	3.222.666	3.223	2.209	(1.014) BravoSolution S.p.A.
7.000	1.000,00	520,40	3.642.830	3.643	58.887	55.244 Fincomind A.G.
90.000.000	1,00	1,00	90.004.569	90.005	58.791	(31.214) Franco Tosi S.r.l.
106.734.000	1,00	3,89	415.254.183	415.254	1.372.864	957.610 Italcementi S.p.A. az. ordinarie
3.011.500	1,00	10,99	33.092.016	33.092	33.092	– Italcementi S.p.A. az.risparmio
13.000	1,50	1,09	14.204	14	704	690 Italmobiliare International B.V.
249.990	5,20	1.860,59	465.128.628	465.129	610.876	145.747 Italmobiliare International Finance Ltd.
260.000	1,00	0,99	258.228	258	829	571 Italmobiliare Servizi S.r.l.
100.000	0,05	0,00	1	0	0	– Neyrtec Industrie S.A.
1.040.000	1,00	1,10	1.146.561	1.147	1.305	158 Populonia Italica S.r.l.
1.293.240	1,00	1,03	1.336.271	1.336	1.714	378 Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.
3.298.625	5,16	11,37	37.489.427	37.489	50.477	12.988 Sirap Gema S.p.A.
4.294.033	24,00	22,12	95.001.104	95.001	278.453	183.452 Société de Participation Financière Italmobiliare S.A.
139.725	1,00	28,53	3.986.143	3.986	11.744	7.758 S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.
		1.152.098.759	1.152.099	2.485.211	1.333.112	Totale imprese controllate
Imprese collegate						
8.522.756	1,00	5,04	42.980.259	42.980	53.529	10.549 Mittel S.p.A.
29.700	56,81	552,59	16.411.865	16.412	16.412	– Società Editrice Siciliana S.p.A.
		59.392.124	59.392	69.941	10.549	Totale imprese collegate

Allegato C

Prospetto delle variazioni nei conti delle partecipazioni di trading intervenute al 31 dicembre 2007

(euro)	Consistenza all' 1.01.2007		Incrementi		Decrementi		Variaz. al Fair Value	Quota di possesso	Consistenza al 31.12.2007		Utili/ (perdite) sulle vendite
	Quantità	Importi	Quantità	Importi	Quantità	Importi			Importi	%	
Titoli azionari e quote											
Altre imprese											
Asm Brescia S.p.A. - azioni ordinarie	650.000	2.677.350	--	--	30.000	123.570	521.420	0,080	620.000	3.075.200	444
Assicurazioni Generali S.p.A.	191.999	6.401.247	28.001	252.103	220.000	6.653.350			--	--	511.192
Alleanza assicurazioni S.p.A. - azioni ordinarie *	36.000	364.068			36.000	364.068			--	--	(15.408)
Banca Popolare Verona e Novara *	4.000	86.800	4.000	92.372	8.000	179.172			--	--	9.832
Enel Sp.A.*	40.000	313.080	10.000	76.952	50.000	390.032			--	--	13.168
Eni S.p.A.*	20.000	510.400			20.000	510.400			--	--	(40.500)
Luxottica S.p.A.*	--	--	3.000	70.871	3.000	70.871			--	--	229
Mediolanum S.p.A.*	8.000	49.456			8.000	49.456			--	--	240
Saipem S.p.A.*	--	--	5.000	93.218	5.000	93.218			--	--	9.472
Unipol Assicurazioni S.p.A.*	60.000	147.240			60.000	147.240			--	--	9.720
Totale altre imprese		10.549.641		585.516		8.581.377	521.420			3.075.200	498.389

* Vendita a S.r.l. Nuove Costruzioni Edilizie S.A.N.C.E.

Allegato D

Prospetto delle variazioni nei titoli obbligazionari intervenute nel corso dell'esercizio 2007

(euro)	Consistenza all' 1.01.2007	Incrementi	Decrementi	Variazioni di Fair Value	Consistenza al 31.12.2007
Portafoglio disponibile per la vendita					
Altri titoli a reddito variabile	75.867	--	41.317	--	34.550
Altri titoli a reddito fisso	2.888.703	--	--	(130.950)	2.757.753
Totale	2.964.570	--	41.317	(130.950)	2.792.303

	Consistenza all'1.01.2007	Incrementi	Decrementi	Adeguamenti al Fair Value	Consistenza al 31.12.2007
Portafoglio trading					
Altri titoli a reddito variabile	26.065.260	5.002.000	10.038.000	(660.820)	20.368.440
Totale	26.065.260	5.002.000	10.038.000	(660.820)	20.368.440

La consistenza al 31.12.2007 è pari al valore di mercato al 31 dicembre 2007.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Allegato E

Confronto tra i valori di libro e i prezzi di mercato al 31 dicembre 2007 relativamente alle partecipazioni in società con azioni quotate.

(euro)	Numero Azioni	Importo a valore di libro	Valore unitario di libro	Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2007	Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2007
Titoli Azionari					
Imprese controllate					
Italcementi S.p.A. - azioni ordinarie	106.734.000	415.254.183	3,891	14,5780	1.555.968.252
Italcementi S.p.A. - azioni risparmio	3.011.500	33.092.016	10,989	10,7830	32.473.005
		448.346.199			1.588.441.257
Imprese collegate					
Mittel S.p.A.	8.522.756	42.980.259	5,043	5,0430	42.980.259
		42.980.259			42.980.259
Altre imprese					
Asm Brescia S.p.A. - azioni ordinarie	620.000	3.075.200	4,960	4,9600	3.075.200
Unione di Banche Italiane S.c.p.a.	1.718.500	32.194.379	18,734	18,7340	32.194.379
Unicredito Italiano S.p.A. - azioni ordinarie	85.626.509	484.560.415	5,659	5,6590	484.560.415
		519.829.994			519.829.994
Azioni proprie (allocate a riduzione patrimonio netto)					
Italmobiliare Società per Azioni - azioni ordinarie(*)	871.411	20.830.105	23,904	62,7300	54.663.612
Italmobiliare Società per Azioni - azioni di risparmio	28.500	396.085	13,898	48,1300	1.371.705
		21.226.190			56.035.317

(*) di cui n. 446.439 al servizio piani di stock option

Allegato F

Riconciliazione tra il carico di imposta teorico e quello effettivamente registrato in conto economico

(migliaia di euro)			
A)	Risultato prima delle imposte		60.722
B)	Aliquota IRES corrente	33,0%	
C)	IRES teorica (AxB)		-20.038
<u>Effetti fiscali sulle differenze permanenti:</u>			
D)	- non deducibili		-3.447
	- non tassabili / esenti		35.879
		tot. D)	32.432
E)	Imposte anticipate / differite originate nell'esercizio:		
	- imposte differite passive su differenze temporanee tassabili non registrate		-380
	- imposte anticipate su differenze temporanee deducibili non registrate		182
		tot. E)	-198
F)	Recupero nell'esercizio di imposte anticipate non contabilizzate in esercizi precedenti su differenze temporanee deducibili e/o perdite fiscali	tot. F)	552
G)	Altre variazioni	tot. G)	15
	Totale	(C+D+E+F+G)	12.763
H)	Altre imposte (imposte esercizi precedenti)		107
I)	Carico di imposta effettivo in conto economico		12.870

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	218
	Allegati	258
	Attestazione Dirigente Preposto	270
	Relazione del Collegio sindacale	271
	Relazione della società di revisione	274

Allegato G

Analisi delle voci di patrimonio netto al 31 dicembre 2007

(migliaia di euro)

Natura / descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	100.167				
Riserve:					
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	177.191	A, B, C	177.191		
Riserva stock options	4.322	A, B, C	4.322		
Riserva fair value attività disponibili per la vendita	432.343	-	-		
Totale riserve	613.856	-	181.513		
Azioni proprie al costo	(21.226)	-			
Utili a nuovo:					
Riserve di rivalutazione	86.760	A, B, C	86.760		
Fondo contributi c/capitale	2.164	A, B, C	2.164		
Avanzo di fusione	57.715	A, B, C	57.715		
Fondo ex art.55 DPR 597/1973 e 917/86	1.771	A, B, C	1.771		
Fondo ex art.54 DPR 597/1973 e 917/86	185	A, B, C	185		
Riserva art.33 legge 413/91	2	A, B, C	2		
Riserva art.34 legge 576/75	93.242	A, B, C	93.242		
Riserva legale	20.034	B			
Riserva straordinaria	417.853	A, B, C	417.853		
Utili portati a nuovo	106.335	A, B, C	106.335		
Riserva da utili netti su cambi	-	A, B, C			
Riserva ex art.7 D.L. 38/2005	16.009	-			
Utile dell'esercizio	73.592	A, B, C	73.592		
Totale utili a nuovo	875.662		839.619		
Totale			1.021.132		
Quota non distribuibile - art. 2426 n. 5 codice civile					
Residua quota distribuibile			1.021.132		

Legenda: A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Allegato H

COMPENSI CORRISPOSTI AGLI AMMINISTRATORI, AI SINDACI E AI DIRETTORI GENERALI RELATIVI ALL'ANNO 2007

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

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

- * **Emolumenti per la carica**, se presenti, si riferiscono a una o più delle seguenti voci: **(i)** per gli amministratori, la partecipazione agli utili dell'esercizio 2007 (su base annua: 105,88 mila euro al Presidente, 79,41 mila euro al Vicepresidente, 52,94 mila euro a ciascun Consigliere, 26,47 mila euro a ciascun Consigliere componente il Comitato esecutivo) e per i sindaci il compenso di competenza dell'esercizio; **(ii)** l'indennità per la particolare carica ricoperta; **(iii)** il compenso per la partecipazione al Comitato per la remunerazione, al Comitato per il Controllo interno ed all'Organismo di Vigilanza; **(iv)** i rimborsi spese forfettari;
- * **Benefici non monetari** sono indicati i *fringe benefits* (secondo un criterio di imponibilità fiscale) comprese le polizze assicurative;
- * **Bonus e altri incentivi** sono incluse le quote di retribuzioni che maturano *una tantum*;
- * **Altri compensi**: vanno indicati **(i)** gli emolumenti per cariche ricoperte in società controllate quotate e non quotate; **(ii)** eventuali corrispettivi derivanti da prestazioni professionali fornite alla Società e/o a sue controllate; **(iii)** le retribuzioni da lavoro dipendente (al lordo degli oneri previdenziali e fiscali a carico del dipendente, escludendo gli oneri previdenziali obbligatori collettivi a carico della società e accantonamento TFR) e **(iv)** le indennità di fine carica.

Si precisa, infine, che:

- parte dei compensi attribuiti al Presidente - Consigliere delegato ed al Direttore generale è variabile in funzione dei risultati economici conseguiti dalla società o del raggiungimento di obiettivi specifici;
- la partecipazione agli utili spettanti al Consigliere delegato di Italcementi ing. Carlo Pesenti (che al tempo stesso riveste la carica di Direttore Generale di Italmobiliare con cui ha un rapporto di lavoro subordinato quale dirigente) è interamente riversata alla Società di appartenenza;
- l'emolumento per la carica relativa al Consigliere dott. Gabriele Galateri di Genola è versato direttamente a Mediobanca S.p.A., società nella quale rivestiva la carica di Presidente;
- il compenso indicato nella colonna "Altri compensi" dal Consigliere Avv. Luca Minoli corrisponde alla quota di sua spettanza per le prestazioni da lui fornite a Italmobiliare e sue controllate e fatturate dallo Studio Legale presso il quale esercita la propria attività.

Presentazione	4
Gruppo Italmobiliare	12
Italmobiliare S.p.A. Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
Bilancio 2007	214
Prospetti contabili	218
Note illustrative	218
Allegati	258
Attestazione Dirigente Preposto	270
Relazione del Collegio sindacale	271
Relazione della società di revisione	274

(migliaia di euro)							
Nome e cognome	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica	Benefici non monetari	Bonus ed altri incentivi	Altri compensi
Giampiero Pesenti	Presidente Consigliere Delegato Presidente C.E.	1.1 - 31.12	2007	1.032,25	1,48	-	4.455,22
Italo Lucchini	Consigliere Vice Presidente Membro del C.E.	1.1 - 31.12	2007	159,88	-	-	73,92
Carlo Pesenti	Consigliere Direttore Generale Membro del C.E.	1.1 - 31.12	2007	79,41	66,84	2,92	2.529,52
Pier Giorgio Barlassina	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	52,94	-	-	252,69
Mauro Bini	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	102,94	-	-	-
Giorgio Bonomi	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	77,94	-	-	180,55
Gabriele Galateri di Genola	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	-	-	-	-
Luca Minoli	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	56,94	-	-	4,66
Giorgio Perolari	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	108,41	-	-	-
Livio Strazzerà	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	52,94	-	-	-
Luigi Guatri	Consigliere	1.1 - 31.12	2007	56,10	-	-	-
Claudio De Re	Sindaco Effettivo	1.1 - 31.12	2007	37,40	-	-	99,21
Eugenio Mercorio	Sindaco Effettivo	1.1 - 31.12	2007	37,40	-	-	41,59

STOCK-OPTION ATTRIBUITE AGLI AMMINISTRATORI E AI DIRETTORI GENERALI

Allegato I

ITALMOBILIARE S.p.A.

A	B	Opzioni detenute all'inizio dell'esercizio			Opzioni assegnate nel corso dell'esercizio			Opzioni esercitate nel corso dell'esercizio			Opzioni scadute nell'esercizio	Opzioni detenute alla fine dell'esercizio		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11= 1+4 -7-10	12
Nome e cognome	Carica ricoperta	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Prezzo medio di mercato all'esercizio	Numero opzioni	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Giampiero Pesenti	Consigliere delegato	155.000	52,883	2011	60.000	86,0685	2013	-	-	-	-	215.000	62,145	2012
Carlo Pesenti	Consigliere Direttore Generale	126.000	49,208	2011	40.000	86,069	2013	26.500	31,280	83,120	-	139.500	63,183	2012

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

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

ITALCEMENTI S.p.A. – 2001

A	B	Opzioni detenute all'inizio dell'esercizio			Opzioni assegnate nel corso dell'esercizio			Opzioni esercitate nel corso dell'esercizio			Opzioni scadute nell'esercizio	Opzioni detenute alla fine dell'esercizio		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11= 1+4 -7-10	12
Nome e cognome	Carica ricoperta	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Prezzo medio di mercato all'esercizio	Numero opzioni	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Giampiero Pesenti	Presidente	440.000	13,067	2011	150.000	23,049	2013	140.000	8,627	22,677	-	450.000	17,775	2012
Carlo Pesenti	Consigliere delegato	355.000	12,480	2010	200.000	23,049	2013	135.000	8,797	22,07	-	420.000	18,697	2012

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

ITALCEMENTI S.p.A. - 2007 (*)

A	B	Opzioni detenute all'inizio dell'esercizio			Opzioni assegnate nel corso dell'esercizio			Opzioni esercitate nel corso dell'esercizio			Opzioni scadute nell'esercizio	Opzioni detenute alla fine dell'esercizio		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11= 1+4-7-10	12
Nome e cognome	Carica ricoperta	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Prezzo medio di mercato all'esercizio	Numero opzioni	Numero opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Giampiero Pesenti	Presidente	-	-	-	255.000 450.000	23,706	2012	-	-	-	-	255.000 450.000	23,706	2012
Carlo Pesenti	Consigliere delegato	-	-	-	300.000 600.000	23,706	2012	-	-	-	-	300.000 600.000	23,706	2012

(*) ai sensi del regolamento approvato dall'Assemblea di Italcementi S.p.A. del 20 giugno 2007, l'esercizio delle opzioni è subordinato al raggiungimento degli obiettivi assegnati dal Consiglio di amministrazione su un ciclo di durata triennale 2007-2010. Qualora non fossero raggiunti gli obiettivi minimi il beneficiario perde il diritto all'esercizio su tutte le opzioni assegnate.

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

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

Ai sensi dei rispettivi regolamenti:

in particolare, per il Piano di stock option 2001

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

per il Piano di stock option 2007

- le opzioni sono nominative;
- il prezzo di sottoscrizione/acquisto è fissato per ciascun piano di stock option ed è pari alla media aritmetica delle quotazioni di Borsa rilevate nel periodo compreso fra la data dell'offerta dei diritti di opzione e lo stesso giorno del mese solare precedente;
- per i tre anni del ciclo, a partire dalla data iniziale di offerta delle opzioni, le stesse non sono esercitabili.

Le opzioni potranno essere esercitate in un periodo di 5 anni successivo al triennio di vincolo, soltanto qualora siano stati raggiunti i risultati di performance legati ai risultati economici del Gruppo e/o al progressivo realizzo di progetti strategici del Gruppo stesso, approvati dal Consiglio di amministrazione, su proposta del Comitato per la remunerazione, all'inizio del periodo triennale del ciclo.

ITALMOBILIARE

Attestazione ex art. 154-bis comma 5 TUF relativa al bilancio d'esercizio (ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento alla Delibera n.15915 del 3 maggio 2007)

1. I sottoscritti Giampiero Pesenti, Consigliere Delegato e Angelo Maria Triulzi, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare SpA, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del **bilancio d'esercizio**, nel corso del periodo dal 1 gennaio 2007 al 31 dicembre 2007.

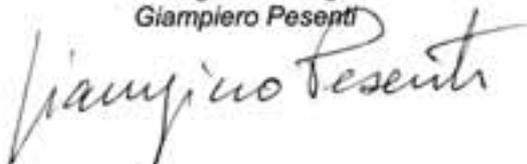
La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007 è basata su un modello definito da Italmobiliare in coerenza con il CoSO framework (documentato nel *CoSO Report*) e tiene anche conto del documento "*Internal Control over Financial Reporting – Guidance for Smaller Public Companies*", entrambi elaborati dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission che rappresentano un framework di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007:

- a) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b) redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005, a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente.

28 marzo 2008

Consigliere Delegato
Giampiero Pesenti



Dirigente Preposto
Angelo Maria Triulzi



		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	274

Relazione dei Collegio sindacale

Signori Azionisti,

I risultati consolidati per l'esercizio 2007, per i motivi chiaramente illustrati nella Relazione sulla Gestione, registrano contrazioni dell'utile netto totale e di Gruppo (rispettivamente -11,7% e -17,9%), del Risultato operativo (-9,8%) e del Margine operativo lordo (-5,1%); tutte queste voci si attestano comunque a livelli superiori a quelli dell'esercizio 2005.

L'indebitamento finanziario netto, pure in presenza di consistenti investimenti sia finanziari che industriali (1.107 milioni di euro), aumenta a 2.149,6 milioni di euro rispetto ai 1.857,3 milioni di euro del 2006.

Il patrimonio netto (parte di Gruppo) si riduce da 2.975,0 a 2.909,6 milioni di euro ed il patrimonio attribuibile per azione da 79,15 a euro 77,33.

Ricordiamo che, a partire dal 2006, il bilancio della Capogruppo è redatto secondo i nuovi principi contabili internazionali. Detti principi erano già stati applicati ai bilanci consolidati nel 2005.

Per quanto riguarda il bilancio della Italmobiliare S.p.a., l'utile netto è stato di 73,6 milioni di euro, confrontabile con i 62,6 milioni dell'esercizio precedente, se considerato al netto dell'effetto della ristrutturazione intragruppo delle partecipazioni.

Sul procedimento giudiziario riguardante la controllata Calcestruzzi S.p.a. Vi ha ampiamente riferito il Consiglio di Amministrazione; il Collegio condivide la decisione di procedere al consolidamento sulla base del bilancio infrannuale al 30 Settembre 2007, considerato che il trascurabile effetto del risultato del gruppo Calcestruzzi sulla redditività complessiva non incide sostanzialmente sulla rappresentazione corretta e veritiera della situazione patrimoniale, economica e finanziaria del gruppo Italmobiliare.

Signori Azionisti,

Nel corso dell'esercizio abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla vigente normativa e quindi tenendo presente anche le indicazioni contenute nelle delibere e comunicazioni Consob. In particolare, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione (9), nonché alle riunioni convocate dal Comitato Esecutivo (2), da quello di controllo interno (3) e da quello per la remunerazione (3). Abbiamo così acquisito tutte le necessarie informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e su quelle poste in essere con parti correlate.

Il Collegio sindacale si è riunito in forma collegiale 8 volte.

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

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

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

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

Abbiamo avuto modo, nel tempo, di constatare l'adeguatezza del sistema contabile amministrativo della società alle dimensioni ed alla complessità dell'attività sociale e l'affidabilità di tale sistema a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Abbiamo verificato anche l'adeguatezza del presidio del sistema di controllo interno, disposto dal Consiglio di Amministrazione, e dei programmi operativi di revisione nei principali settori di attività della società. Anche i controlli della Capogruppo sulle società controllate e collegate, nonché le disposizioni a tal fine emanate, non sollevano rilievi. Nel corso dell'esercizio abbiamo rilasciato il parere sulla congruità dei compensi ad Amministratori con particolari incarichi e sulla nomina del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il controllo contabile, la revisione del bilancio e della situazione semestrale sono stati svolti dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., che ai sensi dell'art.156 del D.Lgs. 58/1998, in data 11 aprile 2008, ha rilasciato le relazioni di revisione con riguardo al bilancio di esercizio ed a quello consolidato. Entrambe le relazioni non contengono rilievi; peraltro la relazione sul bilancio consolidato espone un richiamo di informativa in relazione alle modalità di consolidamento del bilancio della controllata indiretta Calcestruzzi S.p.A..

La Reconta Ernst & Young S.p.A. ha percepito complessivamente dal gruppo € 4,4 milioni, così suddivisi: per l'attività di revisione € 3,6 milioni, per attestazioni € 0,3 milioni e per servizi diversi € 0,5 milioni. La prestazione di tali ulteriori incarichi resi dalla Società di Revisione, o da soggetti ad essa legati da rapporti continuativi, a favore del gruppo, non configurano a nostro parere elementi di criticità rispetto al requisito di indipendenza.

Durante l'esercizio decorso, è anche continuato il processo di aggiornamento e di applicazione del modello di organizzazione e gestione di cui al D. Lgs. 8.6.2001 n. 231. E' attualmente in corso l'aggiornamento del modello alle nuove disposizioni di legge in tema di sicurezza del lavoro, reati transnazionali e riciclaggio. L'Organismo di vigilanza, nominato dal Consiglio di Amministrazione, continua l'attività di verifica e di aggiornamento del modello.

Il Consiglio di Amministrazione, nella relazione sulla gestione, ha illustrato in modo esauriente l'attività della Società, l'andamento dei mercati e i risultati ottenuti; nelle note illustrative sono puntualizzati i rapporti con le diverse società del Gruppo e i criteri di valutazione adottati, che sono conformi alle norme di legge ed in linea con quelli applicati nell'esercizio precedente. Da parte nostra confermiamo che si tratta di operazioni effettuate nell'interesse della Società, il cui contenuto economico risulta essere congruo.

		Esercizio 2007
Presentazione		4
Gruppo Italmobiliare		12
Italmobiliare S.p.A.	Relazione del C.d.A. sulla gestione	176
	Bilancio 2007	214
	Prospetti contabili	218
	Note illustrative	258
	Allegati	270
	Attestazione Dirigente Preposto	271
	Relazione del Collegio sindacale	274
	Relazione della società di revisione	

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

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

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

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'attuazione delle regole stabilite dal Codice di Autodisciplina adottato. In particolare ha esaminato, ritenendole adeguate, le procedure seguite per la verifica dei requisiti di indipendenza ed onorabilità dei componenti del Consiglio di Amministrazione. Ha effettuato la verifica dell'indipendenza dei componenti di questo Collegio.

Il Collegio sindacale, infine, preso atto della proposta del Consiglio di Amministrazione in ordine alla distribuzione dei dividendi (euro 1,6 per azione ordinaria ed euro 1,678 per azione di risparmio), la giudica compatibile coi risultati conseguiti, con la situazione patrimoniale/finanziaria e con le prospettive della Società e del Gruppo.

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

Milano, 14 aprile 2008

Il Collegio Sindacale
 Prof. Luigi Guatri
 Dott. Claudio De Re
 Dott. Eugenio Mercurio

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. 24.2.1998, n. 58

Agli Azionisti
della Italmobiliare S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative, della Italmobiliare S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della Italmobiliare S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
 2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
- Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 aprile 2007.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2007 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa della Italmobiliare S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

Milano, 11 aprile 2008

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Felice Persico
(Socio)