

ESAMINATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE I RISULTATI AL 30 SETTEMBRE 2009

## ITALMOBILIARE AUMENTA L'UTILE DI GRUPPO E MIGLIORA LA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

- **UTILE NETTO TOTALE: 296,8 MILIONI (295,6 MILIONI)**
- **UTILE NETTO DI GRUPPO: 116,3 MILIONI (45,5 MILIONI)**
- **RICAVI: 4.138,9 MILIONI (4.713,2 MILIONI)**
- **INVESTIMENTI: FLUSSI PARI A 587,0 MILIONI**
- **PATRIMONIO NETTO: 5.765,8 MILIONI (5.488,2 MILIONI AL 31 DICEMBRE 2008)**
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO: 2.365,1 MILIONI (2.571,9 MILIONI AL 31 DICEMBRE 2008)**
- **GEARING AL 41,02% DAL 47,46% DEL 30 GIUGNO 2009**
- **NET ASSET VALUE: 2.361,0 MILIONI (1.924,9 MILIONI AL 30 GIUGNO 2009)**
- **PREVEDIBILE UN MIGLIORAMENTO DEI RISULTATI RISPETTO AL 2008**

\*\*\*\*\*

**Milano, 13 novembre 2009** – *Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. riunitosi oggi ha preso in esame e approvato la relazione consolidata al 30 settembre 2009 che registra un utile netto totale di 296,8 milioni di euro (+0,4%) e un utile netto di Gruppo di 116,3 milioni di euro (+155,8%) grazie all'apporto dei risultati delle società integralmente possedute nel settore finanziario.*

*I risultati del Gruppo Italmobiliare nei primi nove mesi dell'anno, in deciso progresso rispetto alla situazione a fine settembre 2008, hanno beneficiato del sensibile miglioramento dell'attività nel settore finanziario. L'incremento dei risultati è dovuto soprattutto al favorevole andamento dei mercati obbligazionari e azionari, che ha comportato un positivo adeguamento delle attività in portafoglio. Ciò ha permesso un parziale recupero delle svalutazioni che si erano manifestate soprattutto negli ultimi mesi del 2008 e nella prima parte del 2009. Nelle attività industriali, il settore materiali da costruzione, in un quadro congiunturale difficile, segna una flessione dei risultati mentre l'imballaggio e isolamento registra un miglioramento, confermando la sua caratteristica anticiclica. Entrambi i settori hanno beneficiato delle azioni di contenimento dei costi fissi e di recupero dell'efficienza industriale.*

*Nel terzo trimestre dell'esercizio 2009 il Gruppo Italmobiliare ha realizzato un **risultato netto del periodo** di 132,6 milioni di euro (59,3 milioni di euro nel 2008) e un **risultato netto attribuibile al Gruppo** di 57,6 milioni di euro (-22 milioni di euro) entrambi in deciso aumento nei confronti dell'omologo periodo dell'esercizio precedente.*

La situazione nei primi nove mesi dell'esercizio evidenzia un **risultato netto del periodo** di 296,8 milioni di euro e un **risultato netto attribuibile al Gruppo** di 116,3 milioni di euro, rispetto a 295,6 milioni di euro (+0,4%) e a 45,5 milioni di euro (+155,8%) al 30 settembre 2008. Nel periodo gennaio-settembre i **ricavi** sono stati pari a 4.138,9 milioni (-12,2%) mentre il **marginale operativo lordo corrente**, grazie ad una forte progressione nel terzo trimestre, è stato di 858,5 milioni (-2,3%).

A fine settembre 2009 il **Patrimonio netto totale** è pari a 5.765,8 milioni di euro, che si confronta con 5.488,2 milioni di euro al 31 dicembre 2008 e 5.542,9 milioni di euro al 30 giugno 2009.

L'**indebitamento finanziario netto** al 30 settembre 2009 è pari a 2.365,1 milioni di euro, mentre al 31 dicembre 2008 era di 2.571,9 milioni di euro. Al 30 giugno 2009 l'**indebitamento finanziario netto** era 2.630,9 milioni di euro. **La posizione finanziaria consolidata del settore finanziario**, che include anche la capogruppo Italmobiliare S.p.A., a fine settembre risultava positiva per 235,4 milioni di euro (160,6 milioni di euro al 31 dicembre 2008) in aumento di 21,6 milioni di euro rispetto a giugno 2009.

In seguito alle variazioni del patrimonio netto e dell'**indebitamento** il **gearing** è migliorato passando dal 46,86% di fine dicembre 2008 (47,46% al 30 giugno 2009) al 41,02% di fine settembre 2009.

La **Capogruppo Italmobiliare S.p.A.** ha realizzato nel bilancio separato al 30 settembre 2009, un **utile di periodo** di 74,8 milioni di euro, contro 64,3 milioni di euro dell'omologo periodo dell'anno precedente. Tale miglioramento è da ascrivere principalmente alla plusvalenza realizzata sulla cessione di Populonia Italica (società immobiliare) e alla riduzione degli oneri finanziari netti, nonostante un minor flusso di dividendi ricevuti.

Il **Net Asset Value (NAV)** di Italmobiliare al 30 settembre 2009 è pari a 2.361,0 milioni di euro (1.924,9 milioni di euro al 30 giugno 2009 e 1.911,0 milioni di euro a fine 2008).

**Previsioni** - Mentre la crisi macro-finanziaria sembrerebbe essere in via di soluzione, l'economia reale, seppure in presenza di alcuni cenni di miglioramento, dà segnali ancora deboli di ripresa. Ne deriva uno scenario di profonda incertezza circa l'evoluzione futura, in cui alcuni elementi positivi si mescolano ad altri non incoraggianti, coinvolgendo di conseguenza anche i mercati finanziari.

In questo contesto, tenuto conto di quanto conseguito fino alla fine di settembre, delle previsioni espresse da ciascun settore e del loro peso relativo, si ritiene che i risultati consolidati dell'intero 2009 per il Gruppo Italmobiliare possano essere positivi e in miglioramento rispetto ai risultati realizzati nel precedente esercizio, sempre a meno di fatti ad oggi non prevedibili.

Il **Condirettore generale**, Angelo Maria Triulzi, a far data dal 7 gennaio 2010 concluderà, su sua richiesta, il rapporto di lavoro quale dirigente della Società. Il Consiglio ringraziando Triulzi per l'opera svolta, ha preso atto della nomina di Giorgio Moroni a **Condirettore Generale** Amministrazione e Finanza. Il Consiglio ha quindi provveduto a nominare Moroni quale **Dirigente preposto** alla redazione dei documenti contabili societari a far data dal prossimo 16 novembre 2009.

## TERZO TRIMESTRE 2009

Nel terzo trimestre 2009 i **ricavi** consolidati di Gruppo sono stati pari a 1.362,2 milioni di euro rispetto a 1.573,7 milioni di euro del terzo trimestre 2008 con un decremento del 13,4% dovuto soprattutto al calo dei ricavi del settore materiali da costruzione.

Il **marginale operativo lordo corrente** (318,4 milioni di euro) e il **risultato operativo** (201,0 milioni di euro) nel terzo trimestre 2009 hanno evidenziato, nei confronti del corrispondente periodo dello scorso esercizio, un incremento rispettivamente del 20,6% e del 36,8%. Questo aumento si è determinato soprattutto nel settore finanziario che ha beneficiato in modo particolarmente intenso della ripresa dei mercati finanziari.

Per area geografica i risultati gestionali mettono in evidenza variazioni positive nel terzo trimestre 2009 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente per i Paesi dell'Unione Europea e per quelli dell'Africa, mentre tutte le altre aree segnano una diminuzione dei risultati gestionali.

### **Ricavi e risultati operativi per settore**

(milioni di euro)	Ricavi		MOL corrente		MOL		Risultato operativo	
	3° trim 2009	Var.% 3° trim 2008	3° trim 2009	Var.% 3° trim 2008	3° trim 2009	Var.% 3° trim 2008	3° trim 2009	Var.% 3° trim 2008
Materiali da costruzione	1.261,7	(15,5)	290,3	(7,2)	283,0	(7,8)	167,3	(16,2)
Imballaggio e isolamento	61,2	(9,2)	10,2	63,4	10,2	63,4	7,1	n.s.
Finanziario	26,3	n.s.	24,2	n.s.	27,4	n.s.	27,4	n.s.
Bancario	10,7	10,4	1,3	6,8	1,2	5,6	(0,2)	n.s.
Immobiliare, servizi e altri	6,1	n.s.	(7,1)	n.s.	-	n.s.	-	n.s.
Eliminazioni intersettoriali	(3,8)	n.s.	(0,5)	n.s.	(0,5)	n.s.	(0,6)	n.s.
<b>Totale</b>	<b>1.362,2</b>	<b>(13,4)</b>	<b>318,4</b>	<b>20,6</b>	<b>321,3</b>	<b>24,7</b>	<b>201,0</b>	<b>36,8</b>

n.s.: non significativo

### SITUAZIONE PROGRESSIVA AL 30 SETTEMBRE 2009

I **ricavi** progressivi dei nove mesi sono stati 4.138,9 milioni di euro con una diminuzione del 12,2% rispetto all'omologo periodo del 2008. I principali settori del Gruppo che hanno contribuito in maniera diversa a tale diminuzione (al lordo delle eliminazioni intersettoriali) sono i settori materiali da costruzione (-12,9%), imballaggio e isolamento (-9,1%), e bancario (-5,2%), mentre solo il settore finanziario (+2,7%) ha segnato una variazione positiva. La diminuzione complessiva è riferibile ad una contrazione dell'attività (-13,4%), solo in minima parte ridotta dal positivo effetto cambi (+1,3%), mentre la variazione dell'area di consolidamento ha avuto un effetto trascurabile (-0,1%). Il positivo effetto cambi è principalmente legato all'apprezzamento, nei confronti dell'euro, della lira egiziana, del dollaro USA e del franco svizzero che ha più che compensato il deprezzamento della lira turca e della rupia indiana.

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

(milioni di euro)	Ricavi		MOL corrente		MOL		Risultato operativo	
	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008
Unione europea	2.448,2	(17,3)	471,2	-	478,7	1,9	278,9	(0,5)
Altri paesi europei	144,5	(35,3)	1,5	(90,1)	1,6	(89,9)	(11,9)	n.s.
Nord America	311,8	(17,7)	9,1	(81,1)	4,5	(90,8)	(28,2)	n.s.
Asia	316,7	(6,3)	81,0	(5,4)	76,8	(10,1)	25,6	(53,1)
Africa	845,2	18,5	297,8	17,7	297,9	19,3	224,8	21,4
Trading	194,4	(34,1)	11,7	(44,2)	11,7	(44,6)	7,1	(59,9)
Altri, eliminazioni tra aree	(121,9)	n.s.	(13,8)	n.s.	(19,0)	n.s.	(21,5)	n.s.
<b>Totale</b>	<b>4.138,9</b>	<b>(12,2)</b>	<b>858,5</b>	<b>(2,3)</b>	<b>852,2</b>	<b>(2,6)</b>	<b>474,8</b>	<b>(12,2)</b>

**Ricavi e risultati operativi per settore**

(milioni di euro)	Ricavi		MOL corrente		MOL		Risultato operativo	
	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008	2009	Var.% 2008
Materiali da costruzione	3.847,5	(12,9)	787,7	(13,1)	771,2	(14,5)	405,2	(29,9)
Imballaggio e isolamento	179,6	(9,1)	23,8	34,1	23,8	34,1	14,7	76,0
Finanziario	118,0	2,7	82,7	n.s.	85,8	n.s.	85,7	n.s.
Bancario	30,8	(5,2)	4,8	(19,3)	4,8	(19,3)	2,7	(48,0)
Immobiliare, servizi e altri	7,4	(2,5)	(7,1)	n.s.	-	n.s.	-	n.s.
Eliminazioni intersettoriali	(44,4)	n.s.	(33,4)	n.s.	(33,4)	n.s.	(33,5)	n.s.
<b>Totale</b>	<b>4.138,9</b>	<b>(12,2)</b>	<b>858,5</b>	<b>(2,3)</b>	<b>852,2</b>	<b>(2,6)</b>	<b>474,8</b>	<b>(12,2)</b>

*n.s.: non significativo*

Il **marginale operativo lordo corrente** (858,5 milioni di euro) e il **risultato operativo** (474,8 milioni di euro) hanno registrato a fine settembre 2009, rispetto ai corrispondenti nove mesi del 2008, una diminuzione rispettivamente del 2,3% e del 12,2%. Determinata soprattutto dal settore materiali da costruzione e dal settore bancario. Per area geografica i risultati gestionali dei Paesi dell'Unione Europea si mantengono sui risultati precedenti, i Paesi dell'Africa registrano variazioni positive nei risultati gestionali e tutte le altre aree evidenziano invece un calo. In termini assoluti, sia nel terzo trimestre sia nel progressivo di nove mesi del 2009, i Paesi dell'Unione Europea, nel complesso, costituiscono il maggior contributore per quanto riguarda i ricavi e il risultato operativo.

Gli **oneri finanziari netti** diminuiscono a 84,8 milioni di euro (-20,5%), per una discesa dei tassi di interessi e un calo dell'indebitamento medio, mentre le **rettifiche di valore di attività finanziarie** possedute dal settore materiali da costruzioni sono negative per 24,7 milioni di euro (negative per 26,6 milioni di euro nei primi nove mesi del 2008). Il **risultato delle società valutate a patrimonio netto** è in aumento a 26,1 milioni di euro (+28,1%). Il **risultato ante imposte** al 30 settembre 2009 è in diminuzione attestandosi a 391,4 milioni di euro contro 427,5 milioni di euro al 30 settembre 2008 (-8,5%).

Il carico per **imposte** del periodo di nove mesi in esame, pari a 94,6 milioni di euro, porta ad una riduzione del tax rate medio (24,15% al 30 settembre 2009 contro 30,86% nello stesso periodo dell'anno precedente).

Come conseguenza il **risultato netto del periodo** progressivo al 30 settembre 2009 è stato pari a 296,8 milioni di euro, con una variazione trascurabile (+0,4%) rispetto allo stesso periodo del 2008, mentre il **risultato netto attribuibile al Gruppo** di 116,3 milioni di euro registra un miglioramento molto più consistente (+155,8%), principalmente a causa dei risultati delle società integralmente possedute nel settore finanziario.

Come già segnalato, in relazione a quanto prescritto dallo IAS 1 rivisto, il Gruppo ha deciso di presentare il conto economico complessivo utilizzando due prospetti. Il primo evidenzia le “tradizionali” componenti di conto economico con il risultato di periodo, mentre il secondo, partendo da questo risultato, espone dettagliatamente le altre componenti, precedentemente evidenziate solo nel prospetto delle variazioni nel patrimonio netto consolidato: principalmente variazioni di fair value su attività finanziarie disponibili per la vendita e strumenti finanziari derivati e differenze di conversione.

Al 30 settembre 2009 queste componenti hanno avuto un saldo di +98,5 milioni di euro (saldo negativo 616,4 milioni di euro nei primi nove mesi del 2008, a causa soprattutto della variazione di fair value e delle differenze di conversione). Tenuto conto del risultato netto del periodo descritto nel precedente paragrafo e delle sopra citate componenti, il totale conto economico complessivo al 30 settembre 2009 è stato di +395,4 milioni di euro (totale di +280,1 milioni di euro attribuibile al Gruppo e totale di +115,3 milioni di euro attribuibile a terzi) rispetto a un totale negativo di 320,8 milioni di euro al 30 settembre 2008 (totale di -447,1 milioni di euro attribuibile al Gruppo e totale di +126,3 milioni di euro attribuibile a terzi).

Al 30 settembre 2009 l'**indebitamento finanziario netto** di 2.365,1 milioni di euro ha registrato, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2008 (2.571,9 milioni di euro), una diminuzione di 206,8 milioni di euro. Questa diminuzione è stata principalmente determinata dai rilevanti flussi dell'attività operativa (881,3 milioni di euro), che sono stati superiori ai flussi degli investimenti complessivi effettuati (587,0 milioni, di cui 556,5 milioni in investimenti materiali e immateriali) e ai dividendi distribuiti (100,3 milioni di euro).

Il **rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto** al 30 settembre 2009 era pari a 41,02% in miglioramento rispetto a 46,86% del 31 dicembre 2008.

Al 30 settembre 2009 i **flussi di investimenti** realizzati dal Gruppo, pari a 587,0 milioni di euro, in diminuzione di 163,5 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2008, sono stati indirizzati principalmente al potenziamento e alla razionalizzazione della struttura industriale esistente.

I flussi per investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali, riferibili in maggior misura al settore materiali da costruzione e, a livello molto più ridotto, al settore imballaggio alimentare e isolamento termico, sono stati pari a 556,5 milioni di euro, in aumento di 47,6 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2008 (508,9 milioni di euro).

I flussi per investimenti finanziari, pari a 30,5 milioni di euro (241,6 milioni di euro nei primi nove mesi del 2008), hanno riguardato soprattutto il settore materiali da costruzione.

Il **Net Asset Value (NAV)** di Italmobiliare al 30 settembre 2009 è pari a 2.361,0 milioni di euro (al 30 giugno 2009 era 1.924,9 milioni di euro e 1.911,0 milioni di euro a fine 2008).

## Andamento dei principali settori di attività

Il **settore materiali da costruzione**, costituito dal gruppo Italcementi, nel terzo trimestre 2009 ha registrato volumi di vendita in calo rispetto allo stesso periodo del 2008 (in linea con l'andamento del primo semestre) e ricavi in diminuzione del 15,5%, penalizzati dalla suddetta flessione e, in misura più contenuta, da un negativo effetto prezzi diversamente da quanto registrato nel primo semestre. Il margine operativo lordo corrente (-7,2%) e il risultato operativo (-16,2%), in diminuzione più contenuta rispetto a quella del primo semestre, hanno infatti beneficiato della sensibile riduzione dei costi, soprattutto di quelli variabili riferibili ai combustibili che, nei primi mesi dell'anno, avevano invece scontato l'effetto trascinarsi delle elevate quotazioni raggiunte nel 2008. Nel trimestre sono inoltre proseguite, in continuità con la prima parte dell'anno, le azioni di contenimento dei costi fissi, nonché quelle finalizzate a recuperi di efficienza industriale. Nel terzo trimestre 2009, in linea con l'andamento del primo semestre il risultato netto totale, si è attestato a 94,1 milioni di euro, in calo del 12,6% rispetto al terzo trimestre 2008. Nel periodo gennaio-settembre 2009 il settore è stato condizionato dalla flessione dei volumi di vendita. I ricavi, in calo del 12,9% rispetto allo stesso periodo del 2008, sono stati penalizzati dai minori volumi, ma hanno beneficiato di un positivo effetto prezzi, peraltro concentrato nel primo semestre. Sui risultati di gestione ha quindi negativamente inciso la riduzione dei ricavi, impatto mitigato dal contenimento dei costi operativi, in particolare di quelli fissi, e da un positivo effetto cambi. Il margine operativo lordo corrente è in calo del 13,1%, mentre il risultato operativo, gravato da significative svalutazioni di attività industriali, è diminuito del 29,9%. Il risultato netto totale è stato pari a 221,4 milioni di euro, 328,0 milioni di euro nei primi nove mesi del 2008 (-32,5%).

Il **settore imballaggio alimentare e isolamento termico**, costituito dal gruppo Sirap Gema, ha registrato nel trimestre ricavi per 61,2 milioni di euro in calo del 9,2% (67,5 milioni di euro nel terzo trimestre 2008), un risultato operativo in forte aumento a 7,1 milioni di euro (2,9 milioni di euro) e un risultato netto consolidato di 3,7 milioni di euro (0,0 milioni di euro). I ricavi del terzo trimestre 2009 sono diminuiti sia nell'imballaggio alimentare sia nell'isolamento termico. La significativa diminuzione dei costi, nonostante una leggera diminuzione dei prezzi, fa sì che il risultato operativo sia in forte aumento del 145,9%.

L'aumento del risultato netto è dovuto oltre che al miglioramento del risultato operativo anche ai minori oneri finanziari, pur in presenza di un ovvio aumento delle imposte di periodo. A livello progressivo al 30 settembre 2009 si rileva pure una diminuzione dei ricavi a 179,6 milioni di euro (-9,1%), che si è verificato in tutti i segmenti di business (con l'eccezione della Francia, dove la riorganizzazione ha cominciato a dare frutti positivi). Grazie alla già citata diminuzione dei costi e al leggero calo degli ammortamenti il risultato operativo, pari 14,7 milioni di euro, evidenzia un miglioramento del 76,0%. Il risultato ante imposte di 9,2 milioni di euro, in forte aumento rispetto all'omologo periodo dell'anno precedente (2,6 milioni di euro), beneficia inoltre della riduzione degli oneri finanziari. Il risultato netto del periodo evidenzia però una crescita minore (4,7 milioni di euro) rispetto all'anno precedente (3,4 milioni di euro), avendo beneficiato dell'effetto positivo delle norme fiscali che avevano consentito l'affrancamento di riserve con pagamento di un'aliquota ridotta.

Il **settore finanziario**, che include la Capogruppo Italmobiliare e le società finanziarie integralmente possedute, ha beneficiato delle condizioni particolarmente favorevoli dei mercati finanziari (obbligazionario e azionario) realizzando nel trimestre un risultato netto positivo di 35,3 milioni di euro in deciso miglioramento rispetto a quello dello stesso periodo del 2008 (negativo per 49,3 milioni di euro). L'utile progressivo al 30 settembre 2009 cresce a 100,2 milioni di euro (2,0 milioni di euro); il consistente miglioramento dei

risultati sia trimestrali che progressivi dipende dalle rivalutazioni del portafoglio obbligazionario e azionario di trading (indotte dalla riduzione degli spread creditizi e dal recupero dei prezzi di mercato rispetto ai dati di fine 2008), dai risultati positivi delle società valutate a patrimonio netto, dalla diminuzione degli oneri finanziari legati all'indebitamento (in seguito alla discesa dei tassi passivi e alla riduzione dello stesso indebitamento) e dalla plusvalenza realizzata nel secondo trimestre 2009 dalla vendita di Populonia Italica, malgrado la diminuzione dei dividendi ricevuti.

La posizione finanziaria consolidata del settore finanziario, che include anche la capogruppo Italmobiliare S.p.A., a fine settembre risultava positiva per 235,4 milioni di euro (160,6 milioni di euro al 31 dicembre 2008) in aumento di 21,6 milioni di euro rispetto a giugno 2009.

Il **settore bancario**, che raggruppa l'attività di Finter Bank Zürich e del Crédit Mobilier de Monaco, nel periodo ha realizzato un risultato netto negativo (a causa principalmente degli oneri legati all'integrazione della Banca Hugo Kahn, recentemente acquisita) di 0,3 milioni di euro in diminuzione rispetto a quello dello stesso periodo del 2008 (positivo per 0,9 milioni di euro); l'utile progressivo al 30 settembre 2009 è di 2,2 milioni di euro (4,5 milioni di euro) nell'esercizio 2008. A tale risultato ha contribuito essenzialmente la performance di Finter Bank Zürich.

La **Capogruppo Italmobiliare S.p.A.** ha realizzato nel bilancio separato al 30 settembre 2009, un **utile di periodo** di 74,8 milioni di euro, contro 64,3 milioni di euro dell'omologo periodo dell'anno precedente. Tale miglioramento è da ascrivere principalmente alla plusvalenza realizzata sulla cessione di Populonia Italica (società immobiliare) e alla riduzione degli oneri finanziari netti, nonostante un minor flusso di dividendi ricevuti.

\*\*\*

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

ITALMOBILIARE SU INTERNET: <a href="http://www.italmobiliare.it">http://www.italmobiliare.it</a>
--

## **Italmobiliare**

**Media Relations      Tel. (0039) 02.29024.212**

**Investor Relations    Tel. (0039) 02.29024.322**

### ***Disclaimer***

Questo comunicato stampa, ed in particolare la Sezione intitolata "Previsioni", contiene dichiarazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischio ed incertezza. Sono dichiarazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse una continua volatilità e un ulteriore deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nei prezzi di materie prime, cambiamenti nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

**Ai fini di un confronto omogeneo, i valori del 2008 sono stati rielaborati utilizzando i principi IAS 1 rivisto (presentazione del bilancio) e IAS 23 rivisto (oneri finanziari)**

<b>Gruppo Italmobiliare</b>					
<b>Conto Economico</b> (migliaia di euro)	<b>3° trim 2009</b>		<b>3° trim 2008</b>		<b>Var.</b>
		<b>%</b>		<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Ricavi</b>	<b>1.362.225</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.573.740</b>	<b>100,0%</b>	<b>-13,4</b>
Altri ricavi e proventi operativi	7.642		12.132		
Variazioni rimanenze	(9.712)		12.626		
Lavori interni	11.760		17.223		
Costi per materie prime e accessori	(487.679)		(706.989)		
Costi per servizi	(291.657)		(294.418)		
Costi per il personale	(236.458)		(238.501)		
Oneri e proventi operativi diversi	(37.739)		(111.901)		
<b>Margine Operativo Lordo corrente</b>	<b>318.382</b>	<b>23,4%</b>	<b>263.912</b>	<b>16,8%</b>	<b>20,6</b>
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	9.969		76		
Costi di personale non ricorrenti	(11.702)				
Altri proventi/ (oneri) non ricorrenti	4.626		(6.247)		
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>321.275</b>	<b>23,6%</b>	<b>257.741</b>	<b>16,4%</b>	<b>24,7</b>
Ammortamenti	(115.124)		(110.747)		
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(5.124)		6		
<b>Risultato Operativo</b>	<b>201.027</b>	<b>14,8%</b>	<b>147.000</b>	<b>9,3%</b>	<b>36,8</b>
Proventi finanziari	7.756		12.660		
Oneri finanziari	(32.690)		(49.533)		
Differenze cambio e derivati netti	(1.003)		878		
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(22.303)		(11.368)		
Risultato società valutate a patrimonio netto	7.027		6.333		
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>159.814</b>	<b>11,7%</b>	<b>105.970</b>	<b>6,7%</b>	<b>50,8</b>
Imposte del periodo	(27.204)		(46.671)		
<b>Risultato del periodo</b>	<b>132.610</b>	<b>9,7%</b>	<b>59.299</b>	<b>3,8%</b>	<b>123,6</b>
Attribuibile a:					
<b>Gruppo</b>	<b>57.593</b>	<b>4,2%</b>	<b>(21.994)</b>	<b>-1,4%</b>	<b>n.s</b>
<b>Terzi</b>	<b>75.017</b>	<b>5,5%</b>	<b>81.293</b>	<b>5,2%</b>	<b>-7,7</b>

<b>Gruppo Italmobiliare</b>					
<b>Conto Economico</b> (migliaia di euro)	<b>Gen./Sett. 2009</b>	<b>%</b>	<b>Gen./Sett. 2008</b>	<b>%</b>	<b>Var.</b> <b>%</b>
<b>Ricavi</b>	<b>4.138.904</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.713.241</b>	<b>100,0%</b>	<b>-12,2</b>
Altri ricavi e proventi operativi	33.417		41.969		
Variazioni rimanenze	(81.381)		13.457		
Lavori interni	34.264		32.935		
Costi per materie prime e accessori	(1.511.047)		(1.916.129)		
Costi per servizi	(878.410)		(999.978)		
Costi per il personale	(743.353)		(758.309)		
Oneri e proventi operativi diversi	(133.860)		(248.357)		
<b>Margine Operativo Lordo corrente</b>	<b>858.534</b>	<b>20,7%</b>	<b>878.829</b>	<b>18,6%</b>	<b>-2,3</b>
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	14.700		6.117		
Costi di personale non ricorrenti	(24.550)		(4.340)		
Altri proventi/ (oneri) non ricorrenti	3.524		(5.625)		
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>852.208</b>	<b>20,6%</b>	<b>874.981</b>	<b>18,6%</b>	<b>-2,6</b>
Ammortamenti	(348.050)		(334.475)		
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(29.366)		(17)		
<b>Risultato Operativo</b>	<b>474.792</b>	<b>11,5%</b>	<b>540.489</b>	<b>11,5%</b>	<b>-12,2</b>
Proventi finanziari	24.108		37.272		
Oneri finanziari	(101.448)		(138.681)		
Differenze cambio e derivati netti	(7.494)		(5.340)		
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(24.715)		(26.603)		
Risultato società valutate a patrimonio netto	26.125		20.394		
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>391.368</b>	<b>9,5%</b>	<b>427.531</b>	<b>9,1%</b>	<b>-8,5</b>
Imposte del periodo	(94.526)		(131.921)		
<b>Risultato del periodo</b>	<b>296.842</b>	<b>7,2%</b>	<b>295.610</b>	<b>6,3%</b>	<b>0,4</b>
Attribuibile a:					
<b>Gruppo</b>	<b>116.275</b>	<b>2,8%</b>	<b>45.457</b>	<b>1,0%</b>	<b>155,8</b>
<b>Terzi</b>	<b>180.567</b>	<b>4,4%</b>	<b>250.153</b>	<b>5,3%</b>	<b>-27,8</b>

<b>Gruppo Italmobiliare</b>					
<b>Conto economico consolidato complessivo</b> (migliaia di euro)	<b>30 settembre</b> <b>2009</b>	<b>%</b>	<b>30 settembre</b> <b>2008</b>	<b>%</b>	<b>Var.</b> <b>%</b>
<b>Risultato del periodo</b>	<b>296.842</b>	<b>7,2</b>	<b>295.610</b>	<b>6,3</b>	<b>0,4</b>
Aggiustamenti al valore di fair value su:					
Attività finanziarie disponibili alla vendita	228.478		(625.372)		
Strumenti finanziari derivati	(38.278)		2.156		
Differenze di conversione	(99.528)		(10.884)		
Imposte relative alle altre componenti di conto economico	7.836		17.690		
<b>Altre componenti di conto economico</b>	<b>98.508</b>		<b>(616.410)</b>		
<b>Totale conto economico complessivo</b>	<b>395.350</b>	<b>9,6</b>	<b>(320.800)</b>	<b>-6,8</b>	<b>-223,2</b>
Attribuibile a:					
<b>Gruppo</b>	280.069		(447.061)		
<b>Terzi</b>	115.281		126.261		

<b>Gruppo Italmobiliare</b>					
<b>Posizione Finanziaria</b> (migliaia di euro)	<b>30 settembre</b> <b>2009</b>	<b>30 giugno</b> <b>2009</b>	<b>31 dicembre</b> <b>2008</b>	<b>Variazione</b>	
				<b>30Sett 09/</b> <b>Δ</b>	<b>31Dic 08</b> <b>%</b>
Impieghi monetari e finanziari a breve	(1.851.170)	(1.649.084)	(1.573.543)	(277.627)	17,6
Debiti finanziari a breve termine	1.089.851	1.182.691	1.245.522	(155.671)	(12,5)
Attività finanziarie a medio/lungo termine	(93.660)	(88.123)	(111.050)	17.390	(15,7)
Debiti finanziari a medio/lungo termine	3.220.071	3.185.390	3.010.954	209.117	6,9
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>2.365.092</b>	<b>2.630.874</b>	<b>2.571.883</b>	<b>(206.791)</b>	<b>(8,0)</b>
<b>Patrimonio netto totale</b>	<b>5.765.790</b>	<b>5.542.903</b>	<b>5.488.234</b>	<b>277.556</b>	<b>5,1</b>