

Alerion Industries S.p.A.

Relazione trimestrale  
al 31 marzo 2003

## Indice

---

	pag.
Premessa	3
Valore e costi della produzione consolidati	4
Posizione finanziaria netta consolidata	5
Note di commento	6
Stato patrimoniale consolidato	10
Conto economico consolidato	11
Osservazioni sull'andamento della gestione nel primo trimestre dell'anno 2003	12

---

## Premessa

La presente relazione trimestrale contiene, conformemente a quanto disposto dalla CONSOB con la deliberazione del 14 maggio 1999, n° 11971:

- ✓ Il prospetto indicante il valore ed i costi della produzione consolidati e quello relativo alla posizione finanziaria netta del Gruppo;
- ✓ Le note di commento ai sopra indicati prospetti e le indicazioni sulla prevedibile evoluzione dell'attività nell'esercizio in corso;
- ✓ Le osservazioni degli amministratori sull'andamento della gestione, sui fatti più significativi del periodo e sulla prevedibile evoluzione della gestione.

Contiene inoltre lo stato patrimoniale consolidato, il conto economico consolidato ed il prospetto relativo alla posizione finanziaria netta consolidata.

**VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE CONSOLIDATI**  
(migliaia di euro)

	1° trimestre 2003	Esercizio 2002	1° trimestre 2002
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.885	17.565	2.242
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(358)	(2.335)	(860)
5) altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	64	106	8
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>2.591</b>	<b>15.336</b>	<b>1.390</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
7) per servizi	1.100	2.919	578
8) per godimento di beni di terzi	150	339	87
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	311	313	75
b) oneri sociali	101	106	30
c) trattamento di fine rapporto	28	25	7
e) altri costi	11	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	256	114	1
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	139	8	6
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	116	-	-
e) svalutazioni delle rimanenze	-	-	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	620	12.822	-
12) accantonamenti per rischi	-	440	-
13) altri accantonamenti	-	-	-
14) oneri diversi di gestione	479	559	116
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>3.311</b>	<b>17.645</b>	<b>899</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(720)</b>	<b>(2.309)</b>	<b>491</b>

## POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)

	31.03.03	31.12.02	31.03.02
Utilizzi aperture di credito in c/c	1.616	1.967	6
Debiti ipotecari			
- Quota a breve debito residuo	644	565	944
Quota a breve dilazione di rimborso	-	-	1.560
<b>Totale debiti verso banche a breve</b>	<b>2.260</b>	<b>2.533</b>	<b>2.510</b>
Disponibilità liquide	55.683	20.466	9.489
Impieghi a pronti contro termine ed altri titoli	4.410	4.403	-
<b>Posizione netta verso banche a breve</b>	<b>57.833</b>	<b>22.336</b>	<b>6.979</b>
Debiti ipotecari			
- Quota a m/l debito residuo	5.355	5.355	5.920
<b>Totale debiti verso banche a m/l</b>	<b>5.355</b>	<b>5.355</b>	<b>5.920</b>
<b>Posizione netta verso banche complessiva</b>	<b>52.478</b>	<b>16.981</b>	<b>1.059</b>
Finanziamenti erogati a partecipate	1.500	1.472	1.327
Finanziamenti ricevuti da partecipate	-	-	-
<b>Posizione finanziaria netta verso partecipate</b>	<b>1.500</b>	<b>1.472</b>	<b>1.327</b>
Finanziamenti ricevuti da terzi			
- Cedola maturata prestito obbligazionario	71	509	90
- Quota a breve prestito obbligazionario	1.600	1.600	1.600
- Altri finanziamenti da terzi	608	3	95
<b>Posizione netta verso terzi a breve</b>	<b>(2.279)</b>	<b>(2.112)</b>	<b>(1.785)</b>
Finanziamenti ricevuti da terzi			
- Altri finanziamenti di terzi	6.498	-	-
- Quota a m/l prestito obbligazionario	9.600	11.200	11.200
<b>Debiti verso terzi a medio/lungo termine</b>	<b>(16.098)</b>	<b>(11.200)</b>	<b>(11.200)</b>
<b>Posizione finanziaria netta verso terzi</b>	<b>(18.377)</b>	<b>(13.312)</b>	<b>(12.985)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA TOTALE</b>	<b>35.601</b>	<b>5.143</b>	<b>(10.599)</b>

## NOTE DI COMMENTO

La relazione trimestrale è redatta su base consolidata e non è oggetto di revisione contabile.

### Principi e metodi contabili

I principi di consolidamento, i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati sono omogenei a quelli utilizzati in sede di redazione del bilancio consolidato annuale, con gli adattamenti eventualmente richiesti dalla natura delle rilevazioni trimestrali. Non sono state adottate procedure di stima diverse da quelle normalmente adottate nella redazione dei conti annuali e consolidati.

### Area di consolidamento

Nel periodo 31 dicembre 2002 – 31 marzo 2003 l'area di consolidamento si è modificata a seguito dell'acquisizione:

- Del 100% di IBI International Business Advisors Investment NV, mediante una operazione di conferimento contro emissione di n° 166.666.666 nuove azioni di Alerion Industries S.p.A.;
- acquisizione del 100 % della società immobiliare FIMI Real Estate S.r.l..

### Capitale sociale

Nel primo trimestre 2003 si è inoltre perfezionato un ulteriore aumento di capitale offerto in opzione agli azionisti, sottoscritto e versato per un totale di n° 63.555.606 azioni.

Il denaro entrato nelle casse sociali è finalizzato al perseguimento del nuovo piano industriale di cui è stata fornita ampia descrizione nel bilancio dell'esercizio 2002 e nelle altre sedi previste dalle norme vigenti.

### Note alle voci di bilancio

Il bilancio consolidato al 31 marzo 2003 include per la prima volta il bilancio consolidato del Gruppo IBI N.V. ed il bilancio di FIMI Real Estate S.r.l., entità acquisite nel primo trimestre 2003.

La consistenza dei nuovi dati affluiti al bilancio consolidato di Gruppo è tale da non rendere significativa l'indicazione, per le poste di maggiore importanza, delle più rilevanti variazioni rispetto ai precedenti periodi e delle relative cause.

#### *Valore e costi della produzione consolidati*

I ricavi delle vendite e delle prestazioni (2.885 migliaia di Euro) sono dovuti alla dismissione di immobili del Gruppo (1.339 migliaia di Euro), ai proventi per le locazioni immobiliari (1.215 migliaia di Euro) ed a ricavi per consulenze (331 migliaia di Euro). Gli altri ricavi ammontano a 64 migliaia di Euro.

Le componenti la variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti (358 migliaia di Euro) si riferiscono alla operatività di Immobiliare Baccio Baldini S.r.l. e sono composte da incrementi per costi di costruzione capitalizzati pari a 167 migliaia di Euro e da decrementi per vendite per 525 migliaia di Euro.

I costi per servizi (1.100 migliaia di Euro) si riferiscono a consulenze e spese amministrative (603 migliaia di Euro), acquisti e gestione immobiliare (221 migliaia di Euro), organi amministrativi e collegi sindacali (139 migliaia di Euro), altri costi di gestione (137 migliaia di Euro).

I costi per godimento beni di terzi (150 migliaia di Euro) rappresentano oneri per locazioni immobiliari e canoni di leasing.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali (256 migliaia di Euro) si riferisce per 201 migliaia di Euro all'avviamento iscritto a seguito del conferimento del Gruppo IBI N.V. e, per il resto, ai costi relativi alla razionalizzazione della struttura del Gruppo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali (139 migliaia di Euro) si riferisce per la maggior parte all'immobile di Milano, sede della Holding e delle principali società del Gruppo.

Le variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (620 migliaia di Euro) si riferiscono alla cessione dell'area cortilizia di Via Margutta in Roma.

Gli oneri diversi di gestione (479 migliaia di Euro) si riferiscono principalmente a costi di natura tributaria (accantonamento per ICI pari a 52 migliaia di Euro), IVA indetraibile per effetto del pro-rata (52 migliaia di Euro), oneri da condono edilizio già pagati o accantonati (375 migliaia di Euro).

#### *Stato patrimoniale consolidato*

Nell'ambito dello stato patrimoniale consolidato, di particolare rilevanza è l'incremento:

- ✓ dei crediti commerciali, che passano da 4.615 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002 a 57.369 migliaia di Euro al 31 marzo 2003 (+ 52.754 migliaia di Euro);
- ✓ dei debiti commerciali, che passano da 2.313 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002 a 47.108 migliaia di Euro al 31 marzo 2003 (+ 44.795 migliaia di Euro).

Entrambe le variazioni sono in massima parte da ascrivere ai risvolti patrimoniali delle rilevanti operazioni di compravendita immobiliare effettuate nell'ultima parte dell'esercizio 2002 da FIMI Real Estate S.r.l., acquisita nel marzo 2003 e, quindi, consolidata per la prima volta nel bilancio chiuso al 31 marzo 2003. A tale data il bilancio di FIMI Real Estate S.r.l. evidenzia crediti commerciali per 47.287 migliaia di Euro (garantiti da fidejussioni bancarie per 40.134 migliaia di Euro) e debiti commerciali per 42.717 migliaia di Euro.

#### Posizione finanziaria netta del Gruppo

La posizione finanziaria netta del Gruppo nel periodo 31 dicembre 2000 – 31 marzo 2003 denota la seguente evoluzione (in migliaia di euro):

Data di chiusura	(Indebitamento)/ disponibilità
31.12.00	(29.454)
31.12.01	(10.476)
31.12.02	5.143
31.03.03	35.601

Le componenti più significative della posizione finanziaria netta al 31 marzo 2003, sono le seguenti:

- Disponibilità liquide (55.683 migliaia di Euro): corrispondono alla giacenza di cassa ed ai saldi contabili al 31 marzo 2003 dei conti correnti attivi delle società consolidate, comprensivo dei relativi interessi maturati nel trimestre.
- Titoli obbligazionari ed operazioni di pronti contro termine per 4.410 migliaia di Euro.
- Quota a breve del debito residuo dei mutui ipotecari, pari a 644 migliaia di Euro: è relativa al mutuo stipulato il 14 giugno 2001 dalla controllata Triton S.r.l. con Banca Intesa BCI S.p.A., per un importo originario di 6.714 migliaia di Euro, ora ridotto a 5.999 migliaia di Euro. Il tasso di interesse applicato nel primo trimestre 2003 è stato 4,587%. La relativa quota a medio/lungo termine è pari a 5.355 migliaia di Euro.



- Indebitamento di conto corrente, in capo ad Immobiliare Baccio Baldini S.r.l., per 1.616 migliaia di Euro.
- Quota a breve del citato leasing operativo relativo all'immobile di Via Durini , Milano, per 608 migliaia di Euro. La relativa quota a medio/lungo (scadenza ultima rata, maggio 2009) è di 6.498 migliaia di Euro.
- Finanziamento, comprensivo degli interessi maturati al 31 marzo 2003, erogato nei confronti della società controllata non consolidata Immobiliare Casalboccone S.r.l. in liquidazione, per 1.500 migliaia di Euro. Il tasso di interesse applicato è stato dell' 8,375%.
- Debito residuo relativo al prestito obbligazionario: ammonta a 11.200 migliaia di Euro, dei quali 1.600 migliaia di Euro a breve. Gli interessi maturati nel trimestre ammontano complessivamente a 71 migliaia di Euro. Il tasso di interesse applicato fino al 31 gennaio 2003 è stato del 4,349 % , diminuito al 3,784% dal mese di febbraio 2003.

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (importi in migliaia di euro)

	<b>31.03.2003</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>31.03.2002</b>
Crediti commerciali	57.369	4.615	5.932
(Debiti commerciali)	(47.108)	(2.313)	(7.570)
Magazzino	53.988	54.966	82.144
<b>Capitale circolante operativo</b>	<b>64.249</b>	<b>57.268</b>	<b>80.507</b>
Immobilizzazioni materiali ed immateriali	22.043	16	28
Partecipazioni al netto dei fondi	13.429	936	11.228
Avviamento, beni immateriali e costi pluriennali	4.718	437	-
Fondi per rischi ed oneri	(11.930)	(9.690)	(9.673)
Altre attività (passività)	25.995	10.776	(5.146)
<b>Totale capitale investito netto</b>	<b>118.504</b>	<b>59.743</b>	<b>76.944</b>
Patrimonio netto di Gruppo	151.917	62.803	65.715
Patrimonio netto di Terzi	2.188	2.084	630
<b>Patrimonio netto totale</b>	<b>154.105</b>	<b>64.886</b>	<b>66.345</b>
Debiti finanziari a breve (Disponibilità finanziarie)	4.539 (61.593)	4.136 (25.834)	4.295 (10.816)
Debiti finanziari a lungo al netto dei titoli immobilizzati e delle altre attività finanziarie a lungo	11.853	5.355	5.920
Prestiti obbligazionari non convertibili a l/t	9.600	11.200	11.200
<b>Indebitamento finanziario netto totale</b>	<b>(35.601)</b>	<b>(5.143)</b>	<b>10.599</b>
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>118.504</b>	<b>59.743</b>	<b>76.944</b>
<b>Debt/Equity</b>	<b>(0,23)</b>	<b>(0,08)</b>	<b>0,16</b>
<b>(Disponibilità)/ indebitamento a breve</b>	<b>(57.054)</b>	<b>(21.698)</b>	<b>(6.521)</b>
<b>indebitamento a lungo</b>	<b><u>21.453</u></b>	<b><u>16.555</u></b>	<b><u>17.120</u></b>
<b>(Disponibilità)/ indebitamento totale</b>	<b><u>(35.601)</u></b>	<b><u>(5.143)</u></b>	<b><u>10.599</u></b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO** (importi in migliaia di euro)

	<b>1° trimestre- 2003</b>	<b>Esercizio 2002</b>	<b>1° trimestre 2002</b>
<b>Ricavi netti</b>	<b>2.949</b>	<b>17.671</b>	<b>2.250</b>
Lavoro	451	444	111
Altri costi di gestione	1.845	4.256	781
Variazione delle rimanenze di magazzino	978	15.157	860
<b>Totale costi e spese</b>	<b>3.274</b>	<b>19.857</b>	<b>1.752</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(325)</b>	<b>(2.187)</b>	<b>498</b>
Ammortamenti	395	122	7
<b>Utile operativo netto</b>	<b>(720)</b>	<b>(2.309)</b>	<b>491</b>
% sui ricavi netti	-24,4%	-13,1%	21,8%
Proventi/(oneri) finanziari e differenza cambi	224	8.260	(161)
Rivalutazione/(Svalutazione) di partecipazioni	(43)	(7.156)	-
Altri proventi al netto degli (oneri)	(220)	495	10
<b>Totale proventi ed (oneri) diversi</b>	<b>(39)</b>	<b>1.599</b>	<b>(151)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(760)</b>	<b>(710)</b>	<b>340</b>
% sui ricavi netti	-25,8%	-4,0%	15,1%
Imposte sul reddito del periodo	(150)	(1.524)	(131)
<b>Utile/(perdita) netto totale del periodo</b>	<b>(910)</b>	<b>(2.234)</b>	<b>209</b>
Di competenza di azionisti terzi	105	326	104
<b>Di competenza del Gruppo</b>	<b>(1.014)</b>	<b>(2.559)</b>	<b>105</b>

## OSSERVAZIONI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL PRIMO TRIMESTRE DELL'ANNO 2003

### Andamento della gestione

Nei primi due mesi del corrente esercizio sono state perfezionate le operazioni sul capitale deliberate nel dicembre 2002 e precisamente entro il 24 gennaio l'aumento in opzione agli azionisti che è risultato sottoscritto per n° 63.555.606 azioni con un controvalore, comprensivo del sovrapprezzo, di Euro 24.786.686,34 ed il 28 febbraio il secondo aumento di capitale con conferimento di IBI International Business Advisors Investment N.V., conferimento per il quale devono ancora essere espletati gli adempimenti previsti dal 3° comma dell'art. 2343 del Codice Civile.

A seguito di tali operazioni il capitale sociale di Alerion Industries S.p.A. è ora di Euro 148.041.689,75 mentre il fondo sovrapprezzo azioni ammonta ad Euro 4.604.445,44.

Sempre nello stesso periodo la società ha attuato il trasferimento della sede sociale in Milano, Via Durini 16/18, nello stabile di proprietà dove ha ora sede la maggior parte delle società italiane del Gruppo.

Nell'ottica di uno snellimento gestionale, di economie nei costi e di una migliore trasparenza sul mercato è stata inoltre avviata la fusione per incorporazione delle società Triton S.r.l., Fin. A.P. 82 S.r.l. ed Immobiliare Italquattordici S.p.A. in Alerion Real Estate S.p.A.

Nel marzo 2003 Alerion Industries S.p.A. ha acquisito il 100% della società FIMI Real Estate S.r.l., operante nel settore immobiliare, che ha già effettuato operazioni di rilievo e che ha per obiettivo il proporsi come interlocutore qualificato in operazioni di dismissione del patrimonio immobiliare avviate da banche e compagnie di assicurazione. Un terzo delle quote della società acquisita erano detenute da IBI S.p.A. ed un altro terzo, direttamente ed indirettamente dal Presidente di Alerion Industries S.p.A., Dott. Amedeo Brunello; la rimanente porzione era nelle mani di terzi. L'operazione è stata regolarmente segnalata al mercato ed il relativo prospetto informativo è a disposizione del pubblico presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A. dal 18 marzo scorso.

A seguito di sottoscrizione di patto parasociale, il 24 marzo è stata depositata in Consob, da parte degli aderenti al patto, la documentazione relativa all'Offerta Pubblica di Acquisto obbligatoria avente per oggetto n° 161.633.753 azioni ordinarie Alerion Industries S.p.A. al prezzo di offerta per ciascuna azione di Euro 0,386.

Relativamente all'attività immobiliare delle controllate, Paolo Morassutti S.r.l. ha venduto un'area cortilizia in Roma. Immobiliare Baccio Baldini S.r.l., dopo l'esecuzione di alcuni lavori

di completamento, ha ceduto una parte dei locali ad uso uffici nonché alcuni box e posti auto del complesso immobiliare in Roma Via Pacinotti. Sono state inoltre intraprese iniziative tendenti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di Triton S.r.l. in Roma.

Nell'ambito dell'operazione di conferimento del gruppo IBI International Business Advisors Investment N.V., in data 25 febbraio 2003 è stata perfezionata la cessione a terzi del 100% del capitale sociale di IBI Bank A.G. per un corrispettivo di 15,8 milioni di Euro, pari al patrimonio netto al 31 dicembre 2001 dedotti i dividendi successivamente distribuiti ai soci.

Il valore della produzione, al lordo delle variazioni delle rimanenze, ammonta a 2.949 migliaia di Euro (2.250 migliaia di Euro al 31 marzo 2002).

Il risultato operativo netto risulta essere negativo per 720 migliaia di Euro (positivo per 491 migliaia di Euro nel 1° trimestre del 2002).

#### Fatti di rilievo accaduti dopo il 31 marzo 2003

Il 2 aprile il Consiglio di Amministrazione di Alerion Industries S.p.A. ha valutato l'Offerta Pubblica di Acquisto di IBI Holding B.V. - Amsterdam, società che ha assunto l'obbligo solidale delle parti sindacate di promuovere l'offerta, ed ha emesso il comunicato previsto dall'art. 103, comma 3°, del D.lgs n. 58 del 24 febbraio 1998 e dall'art. 39 del Regolamento Consob 11971/99 nel quale ha espresso di ritenere che i piani aziendali descritti nel documento dovrebbero portare nel medio periodo ad un significativo sviluppo del Gruppo Alerion Industries S.p.A. con prospettive di incremento di valore per gli azionisti della capogruppo.

Al completamento dell'O.P.A., conclusasi l'8 maggio 2003 sono state portate in adesione n. 22.369.555 azioni rappresentanti il 5,6% del capitale sociale ed il 13,84% delle azioni oggetto di offerta.

#### Prevedibile evoluzione della gestione dell'esercizio in corso

Come da obiettivi esplicitati, la società indirizzerà l'attività nella promozione di iniziative finalizzate all'assunzione di partecipazioni in settori di rilevanza strategica, in imprese che detengono importanti quote di mercato e potenzialità di espansione, se del caso assumendo anche un ruolo attivo nelle imprese partecipate. Il portafoglio investimenti sarà in gran parte in iniziative industriali ma potranno anche essere effettuati investimenti nel settore immobiliare da svilupparsi con qualificati partners italiani ed internazionali e comunque finalizzati in termini di valorizzazione di cespiti immobiliari con un panorama di intervento di breve periodo.

I risultati dell'esercizio saranno connessi alle iniziative che verranno prese in questa ottica oltre che all'esito delle vendite e delle iniziative immobiliari in corso.

