

Alerion Industries S.p.A.

Sede sociale in Milano, via Durini, n. 16/18
Capitale sociale € 148.041.689,75 i.v.
Registro delle Imprese di Milano 02996890584

RELAZIONE SEMESTRALE

AL 30 GIUGNO 2003

Indice

	pag.
Organi sociali	3
Relazione sull'andamento della gestione nel primo semestre 2003	5
Stato patrimoniale consolidato	19
Conto economico consolidato	24
Situazione economica e patrimoniale consolidata al 30 giugno 2003 – Nota integrativa	27
Posizione finanziaria netta consolidata	65
Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato di Gruppo e di Terzi intervenute durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002 e nel primo semestre 2003	66
Rendiconto finanziario al 30 giugno 2003	67
Prospetti contabili della Capogruppo Alerion Industries S.p.A.:	
- Stato patrimoniale al 30 giugno 2003	70
- Conto economico al 30 giugno 2003	75
Prospetto di raccordo fra il risultato netto e il patrimonio netto di Alerion Industries S.p.A. e consolidato di Gruppo	78
Relazione di revisione contabile limitata	80
Elenco delle imprese incluse nel bilancio consolidato	81
Composizione del Gruppo	82

ORGANI SOCIALI

Alla data di redazione della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione di Alerion Industries S.p.A. risulta così composto:

Conte Gastone Colleoni	Presidente	*
Dott. Ettore Gotti Tedeschi	Vice Presidente	*
Ing. Carlo Mazzi	Vice Presidente	*
Cav. Luigi Agarini	Consigliere	*
Dott. Giulio Antonello	Consigliere	
Dott. Fabio Bonati	Consigliere	
Dott. Fabio Bottari	Consigliere	
Dott. Amedeo Brunello	Consigliere	
Dott. Michelangelo Canova	Consigliere	*
Dott. Valerio Fiorentino	Consigliere	
Dott. Paolo Ligresti	Consigliere	
Dott. Antonio Marino	Consigliere	*
Dott. Emanuele Rossini	Consigliere	
Rag. Dante Siano	Consigliere	
Dott. Matteo Tamburini	Consigliere	

* membro del Comitato Esecutivo

Segretario del Consiglio di Amministrazione è il Dott. Federico Caporale.

Nel primo semestre 2003 il Consiglio di Amministrazione si è riunito in sette sedute; il Comitato Esecutivo si è riunito in due sedute.

Al 30 giugno 2003, il Collegio Sindacale è così composto:

Dott. Mario Bonamigo	Presidente
Dott. Luciano Doveri	Sindaco Effettivo
Dott. Pietro Mandirola	Sindaco Effettivo
Dott. Mauro Bozzi	Sindaco Supplente
Dott. Francesco Marciandi	Sindaco Supplente

La presente relazione comprende i prospetti contabili relativi alle situazioni patrimoniale ed economica consolidate di Gruppo, corredati dalle note esplicative ed integrative redatte ai sensi del regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14/5/1999 e successive modifiche e integrazioni.

Sono allegate anche le situazioni patrimoniali ed economiche della Capogruppo Alerion Industries S.p.A..

I dati esposti nei prospetti e nei commenti, salva diversa indicazione, sono espressi in migliaia di Euro.

La relazione semestrale consolidata è stata sottoposta a revisione contabile limitata da parte della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A..

Il semestre è stato caratterizzato, fra l'altro, da una significativa espansione dell'area di consolidamento, dovuta all'ingresso nella stessa del Gruppo IBI International Business Advisors Investment N.V., di Fimi Real Estate S.r.l. e di Immobiliare Casalboccone S.r.l.. Per una migliore informativa ed omogeneità con i dati comparativi dei periodi precedenti, si è, quindi, provveduto, ove rilevante, ad esplicitare nelle variazioni dei saldi nel periodo l'effetto della variazione di detta area di consolidamento.

RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

NEL PRIMO SEMESTRE 2003

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

Situazione ed attività svolta dalle imprese del Gruppo

Nel primo semestre del 2003, si sono concretizzate le operazioni straordinarie, deliberate nell'ultima parte del precedente esercizio e funzionali al piano di rilancio dell'attività aziendale, al fine di far recuperare al Gruppo capacità di reddito e creare valore per gli Azionisti.

Le operazioni sul capitale deliberate nel dicembre 2002, unitamente alla dismissione del patrimonio immobiliare ed al trasferimento in Milano della sede sociale, avevano come obiettivi esplicitati il reperimento di disponibilità finanziarie e l'integrazione con il Gruppo IBI, facente capo ad International Business Advisors Investment N.V. (IBI N.V.) onde indirizzare l'attività della società alla promozione di iniziative finalizzate all'assunzione di partecipazioni in imprese dotate di capacità di sviluppo collegato a tecnologia, quote di mercato e capacità di espansione, assumendo anche un ruolo attivo nelle imprese acquisite. Il tutto senza per questo rinunciare all'attività principale svolta da Alerion negli anni precedenti, quella immobiliare, ma orientando la stessa in investimenti da svilupparsi con qualificati *partners* nazionali ed internazionali, in un'ottica prevalente di *trading* nel breve – medio periodo.

E' in questo quadro che, dopo aver perfezionato le suddette operazioni, la società di cui, in maggio 2003, è stato rinnovato il Consiglio di Amministrazione ha iniziato ad operare sul mercato, portando a compimento l'acquisizione della partecipazione in Reno De Medici S.p.A., primo produttore nazionale e secondo europeo di cartoncino patinato prodotto da materiale riciclato.

La partecipazione in Reno De Medici S.p.A., pari a circa il 23% del capitale ordinario, è stata acquisita a fine giugno 2003 tramite l'acquisto ed il successivo esercizio di circa 62 milioni di

diritti di opzione relativi all'aumento di capitale effettuato dalla medesima Reno De Medici S.p.A..

L'intervento finanziario complessivo è stato pari a 35,7 milioni di Euro, incluso l'esborso per l'acquisto in Borsa dei diritti stessi; 18,7 milioni di Euro sono stati fronteggiati con disponibilità finanziarie proprie e quanto a 17 milioni di Euro circa tramite l'accensione di un'apposita linea di credito, garantita da pegno sui titoli in oggetto.

Alerion Industries S.p.A. intende contribuire a determinare linee di indirizzo e conduzione operativa di Reno De Medici S.p.A., al fine di attuare strategie tese ad aumentare la redditività e migliorare l'equilibrio economico e finanziario dell'Azienda.

Ciò premesso, ripercorriamo di seguito, l'intensa attività complessivamente svolta nel periodo.

Nei primi due mesi del 2003, sono state perfezionate le operazioni sul capitale deliberate nel dicembre 2002 e, precisamente, entro il 24 gennaio 2003 l'aumento in opzione agli Azionisti che è risultato sottoscritto per n. 63.555.606 azioni con un controvalore di Euro 24.786.686,34 comprensivo del sovrapprezzo e, il 28 febbraio 2003, il secondo aumento di capitale a servizio del conferimento di IBI N.V..

A seguito di detti aumenti, il capitale sociale di Alerion Industries S.p.A. si è attestato ad Euro 148.041.689,75 ed il fondo sovrapprezzo azioni ad Euro 4.604.445,44.

Successivamente al 30 giugno, in data 22 luglio, è avvenuta, con esito positivo, la verifica di congruità del valore di conferimento del Gruppo IBI N.V. pari a 65 milioni di Euro e, pertanto, sono state liberate le n. 166.666.666 azioni emesse al servizio del conferimento medesimo.

La società ha inoltre attuato il trasferimento della sede sociale in Milano, via Durini, 16/18, nello stabile di proprietà dove ora ha sede legale la maggior parte delle società italiane del Gruppo.

Nel marzo 2003, Alerion Industries S.p.A. ha acquisito il 100% della società FIMI Real Estate S.r.l., operante nel settore immobiliare (ne deteneva già, attraverso la controllata IBI S.p.A., il 33% del capitale) che ha già effettuato operazioni di particolare 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. In questa direzione si inserisce l'acquisto di un

compendio immobiliare derivante da una più ampia dismissione effettuata dal Gruppo Unipol ed oggi interamente rivenduto.

A seguito della sottoscrizione di un patto parasociale fra i maggiori Azionisti di Alerion Industries S.p.A., il 14 aprile, ha avuto inizio l'Offerta Pubblica di Acquisto obbligatoria, avente per oggetto le residue n. 161.633.753 azioni ordinarie Alerion Industries S.p.A. al prezzo di offerta di Euro 0,386, per ciascuna azione.

Detta OPA si è poi conclusa l'8 maggio 2003, con l'Adesione alla stessa di complessive n. 22.369.355 azioni, rappresentanti il 5,6% del capitale sociale ed il 13,84% delle azioni oggetto di offerta.

A fine aprile 2003, è stato revocato lo stato di liquidazione della controllata Immobiliare Casalboccone S.r.l. in liquidazione, in funzione della eventuale possibilità di recupero di valore del terreno di proprietà nella prospettiva di eventuali nuove operazioni immobiliari.

Con effetto 19 giugno 2003, e nel quadro del preannunciato riassetto societario volto alla semplificazione della struttura del Gruppo, si è perfezionata l'operazione di fusione per incorporazione in Alerion Real Estate S.p.A. delle sue controllate Immobiliare Italquattordici S.p.A., Fin. A.P. 82 S.r.l. e Triton S.r.l.. In Alerion Real Estate S.p.A. si è venuta così a raggruppare la parte più rilevante del patrimonio immobiliare del Gruppo.

L'organigramma delle società del Gruppo al 30 giugno 2003, allegato alla fine del fascicolo, espone graficamente la situazione societaria come risultante a seguito delle operazioni sopra descritte.

Per quanto riguarda le vendite del patrimonio immobiliare, nel semestre è stata perfezionata la cessione dell'area cortilizia ad uso parcheggio, sita in Roma, via Margutta; è proseguita la vendita di box, posti auto e negozi del complesso immobiliare Molino Biondi, sito a Roma, in via Pacinotti e di appartamenti di proprietà siti in Ostia (Roma); sono state concretizzate trattative per la vendita di altri cespiti e sono state, inoltre, intraprese iniziative tendenti alla valorizzazione del residuo patrimonio immobiliare in Roma.

Nella linea di riposizionamento del business immobiliare prevalentemente nell'area del trading, Alerion Industries S.p.A. ha sottoscritto, in data 5 agosto 2003, un accordo con la joint-venture

Pirelli & C. Real Estate S.p.A. e Morgan Stanley Real Estate IV GP LLC per il subentro di Alerion Industries S.p.A. in un contratto relativo al rilievo di un portafoglio immobiliare facente parte della più ampia operazione di *spin-off* immobiliare del Gruppo SAI-Fondiaria.

Il primo semestre 2003 evidenzia effetti economici e patrimoniali/finanziari non ricorrenti, relativi alle citate operazioni straordinarie ed a svalutazioni dell'attivo immobilizzato per 1.045 migliaia di Euro, che sono evidenziati nei prospetti che seguono.

Andamento della gestione

Di seguito sono esposti i prospetti riclassificati, relativi alla situazione economica e patrimoniale al 30 giugno 2003.

Conto economico consolidato riclassificato (migliaia di Euro)

	30.06.03	31.12.02	30.06.02
Ricavi netti	6.203	17.671	10.934
Lavoro	1.139	444	236
Altri costi di gestione	3.212	4.256	2.169
Variazione delle rimanenze di magazzino	1.325	15.157	11.165
Totale costi e spese	5.676	19.857	13.570
Margine operativo lordo	527	(2.187)	(2.636)
Ammortamenti	1.262	122	13
Utile operativo netto	(735)	(2.309)	(2.649)
% su ricavi netti	-11,8%	-13,1%	-24,2%
Proventi/(oneri) finanziari, differenza cambi	2.334	8.260	(243)
Rivalutazione/(Svalutazione) di partecipazioni	(500)	(7.156)	(85)
Costi ed oneri relative ad operazioni societarie straordinarie	(545)	0	0
Altri proventi al netto degli (oneri)	(402)	495	(190)
Totale proventi ed (oneri) diversi	887	1.599	(518)
Risultato prima delle imposte	152	(710)	(3.167)
% su ricavi netti	2,5%	-4,0%	-29,0%
Imposte sul reddito dell'esercizio	(330)	(1.524)	(257)
Utile/(perdita) netto totale del periodo	(178)	(2.234)	(3.424)
Di competenza di Azionisti Terzi	155	326	171
Di competenza del Gruppo	(333)	(2.559)	(3.595)

Stato patrimoniale consolidato riclassificato (migliaia di Euro)

	30.06.03	31.12.02	30.06.02
Crediti commerciali	51.637	4.615	1.065
(Debiti commerciali)	(40.802)	(2.313)	(4.671)
Rimanenze	55.641	54.966	71.839
Capitale circolante operativo	66.476	57.268	68.233
Immobilizzazioni	22.369	16	17
Partecipazioni al netto dei fondi	57.917	936	11.143
Avviamento, altri beni immateriali e costi pluriennali	8.657	437	9
Fondi per rischi ed oneri	(12.223)	(9.690)	(9.584)
Altre attività (passività)	11.735	11.285	3.116
Totale capitale investito netto	154.931	60.252	72.934
Patrimonio netto di Gruppo	152.012	62.803	61.991
Patrimonio netto di Terzi	2.262	2.084	721
Patrimonio netto totale	154.274	64.886	62.712
Debiti finanziari a breve	22.803	4.645	3.966
(Disponibilità finanziarie)	(43.343)	(25.832)	(10.585)
Debiti finanziari a lungo al netto dei titoli immobilizzati e delle altre attività finanziarie a lungo	11.597	5.355	5.641
Prestiti obbligazionari non convertibili a l/t	9.600	11.200	11.200
Indebitamento/(disponibilità) finanziario netto totale	657	(4.632)	10.222
Totale fonti di finanziamento	154.931	60.254	72.934
Debt/Equity	0,00	(0,07)	0,16
indebitamento/(disponibilità) a breve	(20.540)	(21.187)	(6.619)
indebitamento/(disponibilità) a lungo	21.197	16.555	16.841
indebitamento/(disponibilità) totale	657	(4.632)	10.222

Il conto economico consolidato del primo semestre evidenzia una perdita, al netto delle imposte di competenza del Gruppo, pari a 333 migliaia di Euro (perdita di 3.595 migliaia di Euro nel primo semestre 2002; perdita di 2.559 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Il risultato del semestre sconta complessivamente costi ed oneri non ricorrenti per complessive 1.045 migliaia di Euro, dovuti per 500 migliaia di Euro a svalutazioni dell'attivo immobilizzato e, per 545 migliaia di Euro a costi, relativi principalmente alle operazioni societarie straordinarie, effettuate nel semestre.

Il margine operativo lordo, al netto dei detti costi ed oneri non ricorrenti, è positivo per 527 migliaia di Euro (negativo per 2.636 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; negativo per 2.187 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Il risultato operativo netto consolidato è negativo per 735 migliaia di Euro (negativo per 2.649 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; negativo per 2.309 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) determinato da ricavi netti per 6.203 migliaia di Euro (10.934 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 17.671 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) e da costi, spese ed ammortamenti per 6.938 migliaia di Euro (13.583 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 19.980 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

I costi relativi al personale ammontano a 1.139 migliaia di Euro (236 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 444 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Gli altri costi di gestione, complessivamente, ammontano a 3.212 migliaia di Euro (2.169 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 4.256 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Di questi, i costi per servizi, per godimento beni di terzi e accantonamenti per rischi, ammontano a 2.028 migliaia di Euro (1.887 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 3.258 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002); la svalutazione di crediti, gli altri accantonamenti e gli oneri diversi di gestione ammontano a 1.184 migliaia di Euro (282 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 999 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

La variazione in diminuzione delle rimanenze di magazzino incide per 1.325 migliaia di Euro (variazione in diminuzione per 11.165 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; variazione in diminuzione per 15.157 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Gli ammortamenti materiali ed immateriali ammontano a 1.262 migliaia di Euro (13 migliaia di Euro al 30 giugno 2002; 122 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

La gestione finanziaria presenta un risultato economico netto positivo di 2.334 migliaia di Euro (positivo per 8.262 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; negativo per 243 migliaia di Euro al 30 giugno 2002); gli interessi passivi verso istituti di credito ed obbligazionisti ammontano a 713 migliaia di Euro (995 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 503 migliaia di Euro al 30 giugno 2002;).

Prevedibile evoluzione della gestione dell'esercizio in corso.

Nella seconda parte dell'esercizio, verranno portate a compimento le iniziative intraprese e, nell'ambito del citato piano di rilancio dell'attività aziendale, non verranno tralasciate nuove opportunità.

Proseguirà, inoltre, l'attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché il perseguimento di favorevoli opportunità di dismissione dello stesso.

Alla luce dell'andamento del primo semestre, si ritiene che l'attività corrente sia in grado di produrre un risultato economico d'esercizio moderatamente positivo.

Non si può, peraltro, escludere che la attesa finalizzazione reddituale, entro fine anno, di parte degli investimenti immobiliari recentemente intrapresi possa tradursi in un ulteriore miglioramento del risultato.

Struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo

Il capitale circolante operativo ammonta a 66.476 migliaia di Euro (57.268 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 68.233 migliaia di Euro al 30 giugno 2002).

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 30 giugno 2003 è di 657 migliaia di Euro (la disponibilità finanziaria netta al 31 dicembre 2002 era di 4.632 migliaia di Euro; l'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2002 era di 10.222 migliaia di Euro), con una variazione in aumento di 5.289 migliaia di Euro rispetto al 31 dicembre 2002 e una variazione in diminuzione di 9.565 migliaia di Euro rispetto al 30 giugno 2002.

Detto indebitamento è composto:

- per 22.803 migliaia di Euro da debiti verso banche, obbligazionisti ed altri finanziatori a breve (4.645 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 3.966 migliaia di Euro al 30 giugno 2002);
- per 43.343 migliaia di Euro da disponibilità liquide e investimenti correnti (25.832 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 10.585 migliaia di Euro al 30 giugno 2002);
- 21.197 migliaia di Euro da debiti a medio e lungo termine nei confronti di banche, obbligazionisti ed altri finanziatori (16.555 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 16.841 migliaia di Euro al 30 giugno 2002).

La posizione finanziaria netta rispetto ad un patrimonio di 154 milioni di Euro rende l'indice "Debt/Equity" praticamente pari a zero. Maggiori dettagli sono disponibili nel prospetto relativo alla posizione finanziaria netta consolidata, esposta in allegato.

Le partecipazioni al netto dei fondi ammontano a 57.917 migliaia di Euro (936 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002; 11.143 migliaia di Euro al 30 giugno 2002). La voce accoglie investimenti in società quotate per 56.302 migliaia di Euro, iscritti al costo di acquisto, eventualmente rettificato in diminuzione nell'ipotesi di perdita permanente di valore in linea con i principi contabili di riferimento.

Il raffronto tra il loro valore di carico complessivo e le relative quotazioni borsistiche al 30 giugno 2002 e quelle alla data di stesura della presente relazione (8 settembre 2003) si desume dal prospetto che segue:

Partecipazione	valore di carico	valore di mercato al 30.06.03	valore di mercato al 08.09.03	differenza su 30.06.03	differenza su 08.09.03
Reno De Medici S.p.A.	35.720	39.431	50.963	3.711	15.243
Enertad S.p.A.	9.190	9.875	9.595	685	405
Banca Intermobiliare e Gestioni S.p.A.	8.149	8.178	9.500	29	1.351
Risanamento S.p.A.	3.243	3.200	3.035	(43)	(208)
Totale	56.302	60.684	73.093	4.382	16.791

Rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime e parti correlate

All'interno del Gruppo sussistono rapporti di natura finanziaria e/o di prestazione di servizi di natura amministrativa e commerciale ed altre prestazioni fra la Capogruppo e le imprese controllate.

Il Gruppo ha in essere al 30 giugno 2003 operazioni di pronti contro termine a condizioni di mercato per 4.088 migliaia di Euro con l'Istituto Bancario Sammarinese. Gli Amministratori Dott. Emanuele Rossini e il Dott. Matteo Tamburini sono membri del Consiglio di Amministrazione di detta banca.

Vertenze legali e tributarie

Di seguito vengono richiamate le vertenze legali rilevanti, principalmente riferibili a vicende pregresse correlate all'attività svolta da Fincasa 44 S.p.A., ora Alerion Industries S.p.A.. L'evoluzione di dette vertenze non ha dato luogo a novità di rilievo rispetto al 31 dicembre 2002.

Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo, in considerazione dello stato delle cause e tenuto conto dei pareri dei propri legali, pur avendo presente che allo stato attuale non è possibile prevedere con certezza gli esiti finali delle controversie, ritiene comunque adeguato e congruo lo stanziamento in stato patrimoniale del fondo rischi che, dopo riallineamenti ed utilizzi per 0,9 milioni di Euro, effettuati nel corso del semestre, connessi a vertenze chiuse o in corso di transazione, ammonta al 30 giugno 2003 a 5 milioni di Euro.

Vertenze legali relative alla Capogruppo

1. E' tuttora pendente il giudizio con cui il Fallimento Unifly Express S.p.A. ha convenuto Pacchetti S.p.A. ora Alerion Industries S.p.A. (Fincasa 44 S.p.A. al momento dell'incorporazione) unitamente ad Air System S.r.l. e ad Air Trading S.p.A. chiedendo la dichiarazione di nullità dei contratti intercorsi fra Unifly Express S.p.A. ed Air System S.r.l. e fra questa ed Air Trading S.p.A. aventi per oggetto la cessione di diritti di acquisto, contro pagamento del prezzo, di aerei di McDonnell Douglas Corporation U.S.A., nonché della responsabilità di Pacchetti S.p.A. per il danno subito da Unifly Express S.p.A. per la asserita sottrazione di tali diritti e per la sua conseguente dichiarazione di fallimento.
2. Sussiste tutt'ora un ulteriore giudizio fra la Curatela del Fallimento Unifly Express S.p.A. e McDonnell Douglas Corporation U.S.A. per la revoca dei pagamenti alla stessa effettuati e la esibizione a Pacchetti S.p.A. (ora Alerion Industries S.p.A.) da parte di McDonnell Douglas Corporation U.S.A. della manleva da questa rilasciata.
3. I giudizi per risarcimento danni promossi dal Fallimento Edirel e dal Lloyd Nazionale contro la incorporata Pacchetti S.p.A., per pretese differenze patrimoniali nella vendita delle partecipazioni assicurative, sono tuttora pendenti (passività teorica 57,3 milioni di Euro – passività possibile massima 6,3 milioni di Euro). A giudizio dei legali incaricati dalla società, l'esito non dovrebbe avere risultati negativi importanti.
4. Nel contenzioso con Donna Olimpia Torlonia Weiller e Fintorlonia S.p.A., è pendente la causa con cui Alerion Industries S.p.A. chiede che venga dichiarata la eccessiva onerosità della clausola che prevedeva il pagamento derivante dalla rivalutazione dell'ECU. Poiché tale pagamento è già avvenuto nell'ambito della compensazione delle reciproche ragioni di credito, l'esito di tale giudizio non può portare ad ulteriori esborsi, salvo eventuali spese legali. Recentemente è stata emessa sentenza a noi favorevole che prevede un risarcimento

nell'ordine di 3,1 milioni di Euro. Il credito di 3,7 milioni di Euro presente in contabilità è stato totalmente svalutato e non rientra quindi fra le voci della situazione patrimoniale.

5. Da parte di un ex dirigente è stato notificato, nel mese di agosto 2002, un ricorso per retrodatazione del rapporto dirigenziale. La vertenza è ancora allo stato iniziale (prima udienza 19 gennaio 2004. Richiesta analoga è stata avanzata anche da un ex amministratore che rivendica, altresì, il pagamento di una parcella per pretesa consulenza prestata. Sulle vicende, oltre ad esistere preventivi pareri favorevoli di un esperto in materia, i nostri legali ritengono l'eventuale rischio non rilevante.
6. Alerion Industries S.p.A. è convenuta in giudizio assieme ad altra società che non fa più parte del Gruppo e ad un Ministero, per il riconoscimento di asserite attività di mediazione (richiesta di 1,2 milioni di Euro). Il 12 giugno 2003, dopo aver respinto le istanze istruttorie di controparte, il G.U. ha rinviato la causa al 2 dicembre 2004, per la precisazione delle conclusioni. Il rischio connesso è ritenuto pressoché inesistente dai nostri legali.

Vertenze legali società partecipate

Alerion Real Estate S.p.A.

1. E' rimasta invariato lo stato della vertenza relativa ai rilievi di presunta sottofatturazione mossi a carico della controllata Fincinquanta S.r.l. ora incorporata in Alerion Real Estate S.p.A., per l'esercizio 1993. Al riguardo erano stati emessi avvisi di accertamento e liquidazione, sia da parte dell'Ufficio IVA (per IVA del 1996) che per le imposte dirette dell'esercizio 2000, con complessiva passività potenziale di 16 milioni di Euro, comprensiva dell'eventuale responsabilità nei confronti della società terza acquirente, anch'essa raggiunta da avviso di accertamento dell'Ufficio Iva. Il ricorso, proposto nel 2001 dalla società terza acquirente alla Commissione Tributaria Regionale, è stato accolto con sentenza passata in giudicato così come lo è stato, più recentemente, quello di Alerion Real Estate S.p.A. per l'Iva. I ricorsi per l'Illor e l'Irpeg di Alerion Real Estate S.p.A. sono stati accolti dalla Commissione Tributaria Provinciale. I legali, visti i precedenti e l'inconsistenza dei rilievi mossi, ritengono che l'intera vicenda si debba risolvere positivamente.

La nostra controllata IBI Corporate Finance B.V. ha in corso, dal settembre 2001, una vertenza nei confronti di M. Papetti e della società Walkworth Holdings Ltd S.A., relativamente al rimborso di un finanziamento pari a 1.8 milioni di Euro, oltre ai relativi interessi maturati. La prossima udienza sarà tenuta nel corso del mese di dicembre 2003. Il management della società ritiene che l'importo del credito vantato (0,6 milioni di Euro), al netto del fondo stanziato (1,2 milioni di Euro), rispecchi la reale esigibilità del credito stesso.

Sono pendenti inoltre, a livello di Gruppo, altre vertenze di minore entità, già vinte in primo grado di giudizio, o carenti di legittimazione, o in cui la società del Gruppo direttamente coinvolta è stata manlevata, o per le quali esiste domanda riconvenzionale nei confronti di terzi, che non vengono riportate in questa sede.

Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2003

In data 22 luglio 2003, ai sensi dei combinati disposti dell'art.2440 C.c. e del penultimo comma dell'art. 2343 C.c., il Consiglio di Amministrazione ha effettuato il controllo delle valutazioni contenute nella relazione di stima giurata delle azioni di IBI N.V.. Sulla base di tale controllo il Consiglio ha ritenuto che non fossero emersi significativi scostamenti rispetto alla valutazione contenuta in detta relazione di stima e che non fossero intervenuti fatti successivi, tali da richiedere delle rettifiche di valore, procedendo pertanto a liberare le n. 166.666.666 azioni emesse al servizio del conferimento.

Alerion Industries S.p.A. ha sottoscritto, in data 5 agosto 2003, un accordo con la joint-venture Pirelli & C. Real Estate S.p.A. e Morgan Stanley Real Estate IV GP LLC per il subentro in un contratto relativo al rilievo di un portafoglio immobiliare facente parte della più ampia operazione di *spin-off* immobiliare del Gruppo SAI-Fondiaria. In particolare, il contratto riguarda il rilievo delle quote di una società veicolo nella quale saranno stati precedentemente trasferiti 19 immobili, per oltre 83.000 mq. complessivi, ubicati prevalentemente a Roma e Milano, per un valore di circa 200 milioni di Euro – oltre IVA per circa 20 milioni di Euro e oneri accessori – di cui circa 40 milioni di Euro con pagamento differito. L'acquisizione sarà finanziata per il 20% circa da mezzi propri e per l'80% circa da un finanziamento *limited*

recourse deliberato da *The Royal Bank of Scotland*. Il *closing* dell'operazione è previsto per il 31 ottobre 2003.

Nel mese di agosto 2003 si è perfezionata la cessione dell'immobile sito in Ariccia (Roma), loc. Cecchina, di proprietà di Alerion Real Estate S.p.A., per un importo di 1.033 migliaia di Euro.

ALERION INDUSTRIES S.P.A.
STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
(migliaia di euro)

30/06/2003 31/12/2002 30/06/2002

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI

- 1) per versamenti ancora dovuti
- 2) per versamenti già richiamati

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali

1) costi di impianto e di ampliamento	2.751	433	3
3) diritto di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3	3	3
5) avviamento	5.601		
7) altre	302	1	3
	8.657	437	9

II - Immobilizzazioni materiali

1) terreni e fabbricati	22.169		
2) impianti e macchinario	52	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	148	16	17
	22.369	16	17

III - Immobilizzazioni finanziarie

1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate non consolidate		436	6.079
b) imprese collegate	35.720		3.151
d) altre imprese			1.913
3) altri titoli	22.197	618	118
	57.917	1.054	11.261
	88.943	1.507	11.287

C) ATTIVO CIRCOLANTE**I - Rimanenze**

4) prodotti finiti e merci:

a) terreni destinati alla vendita

b) immobili destinati alla vendita

2.016	635	49
53.625	54.331	71.789
55.641	54.966	71.838

II - Crediti

1) verso clienti

2) verso imprese controllate non consolidate

5) verso altri:

-esigibili entro l'esercizio successivo

-esigibili oltre l'esercizio successivo

6) imposte prepagate

51.637	4.615	1.065
	1.472	1.383
13.684	11.329	1.944
4.757	2.739	2.877
		1.138
70.078	20.155	8.407

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) altri titoli

4.439	4.403	2.024
4.439	4.403	2.024

IV - Disponibilità liquide

1) depositi bancari e postali

3) denaro e valori in cassa

38.899	19.953	7.173
5	4	5
38.904	19.957	7.178

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)

169.062	99.481	89.447
----------------	---------------	---------------

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

1) ratei attivi

2) risconti attivi

136	2	2
173	41	28
309	43	30

TOTALE ATTIVO

258.314	101.031	100.764
----------------	----------------	----------------

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

I - Capitale	148.042	62.859	86.644
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	4.604		
IV - Riserva legale	633	633	3.509
VII - Altre riserve:			
a) Riserva di consolidamento	(2.570)	(2.325)	(2.102)
b) Altre riserve	1.636	4.195	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		0	(22.465)
IX - Utile (perdita) del periodo	(333)	(2.559)	(3.595)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI PERTINENZA	152.012	62.803	61.991

X - Capitale e riserve di terzi	2.107	1.758	550
XI - Utile (perdita) del periodo di terzi	155	326	171

TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	154.274	64.887	62.712
------------------------------------	----------------	---------------	---------------

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

2) per imposte	5.189	1.406	1.024
3) altri	7.034	8.284	8.560

TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	12.223	9.690	9.584
---	---------------	--------------	--------------

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

279	181	178
------------	------------	------------

D) DEBITI

1) obbligazioni:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	1.774	1.600	1.829
- esigibili oltre l'esercizio successivo	9.600	11.200	11.200
3) debiti verso banche:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	20.247	2.533	2.134
- esigibili oltre l'esercizio successivo	5.061	5.355	5.641
4) debiti verso altri finanziatori	7.318	3	3
5) acconti	564	501	1.610
6) debiti verso fornitori	40.238	1.813	3.061
11) debiti tributari	486	655	1.509
12) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	130	15	19
13) altri debiti:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	4.590	860	945
- esigibili oltre l'esercizio successivo	1.023	1.087	217

TOTALE DEBITI (D)	91.031	25.622	28.168
--------------------------	---------------	---------------	---------------

	<u>30/06/2003</u>	<u>31/12/2002</u>	<u>30/06/2002</u>
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
1) ratei passivi	248	518	2
2) risconti passivi	259	133	120
	507	651	122
TOTALE PASSIVO	258.314	101.031	100.764

CONTI D'ORDINE

FIDEJUSSIONI E ALTRE GARANZIE RICEVUTE DA TERZI	47.629	2.968	-
FIDEJUSSIONI E ALTRE GARANZIE PRESTATE			
- nell'interesse di imprese del gruppo	45.075	4.450	4.325
- nell'interesse di altre imprese	39.977	6.194	5.213
TOTALE GARANZIE RILASCIATE	85.052	10.644	9.538
ALTRI CONTI D'ORDINE			
- titoli di terzi a cauzione	-	157	157
TOTALE ALTRI CONTI D'ORDINE	0	157	157
 TOTALE CONTI D'ORDINE	 132.681	 13.769	 9.695

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	<u>30/06/2003</u>	<u>31/12/2002</u>	<u>30/06/2002</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.459	17.565	10.832
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(747)	(2.335)	(1.276)
5) altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	744	106	102
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	5.456	15.336	9.658
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7) per servizi	2.639	2.919	1.740
8) per godimento di beni di terzi	83	339	147
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	813	313	166
b) oneri sociali	257	106	57
c) trattamento di fine rapporto	48	25	13
e) altri costi	21		
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	976	114	4
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	286	8	9
d) svalutazioni dei crediti compresi nell' attivo circolante e delle disponibilità liquide	237		
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	578	12.822	9.889
12) accantonamenti per rischi		440	
14) oneri diversi di gestione	798	559	282
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	6.736	17.645	12.307
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(1.280)	(2.309)	(2.649)

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

15) proventi da partecipazioni			
a) da imprese controllate non consolidate:			
- su cessione di partecipazioni		4.051	
b) da imprese collegate:			
- su cessione di partecipazioni		4.063	
- dividendi	36		12
d) credito d'imposta sui dividendi	2.173		
16) altri proventi finanziari:			
a) derivanti da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		46	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	112	13	6
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate non consolidate		25	53
- da imprese collegate		437	
- da banche	534	211	118
- da altri	152	400	60
- utili su cambi	40	11	11
17) interessi e altri oneri finanziari:			
g) oneri diversi dai precedenti:			
- verso banche	(125)	(121)	(54)
- verso istituti di credito a m/l termine	(261)	(293)	(147)
- verso obbligazionisti	(221)	(580)	(299)
- verso altri	(106)	(1)	(3)
DIFFERENZA TRA PROVENTI			
ED ONERI FINANZIARI (15+16-17)	2.334	8.262	(243)

D) RETTIFICHE DI VALORE

DI ATTIVITA' FINANZIARIE

19) svalutazioni:

a) di partecipazioni non consolidate

(500) (7.156) (84)

b) di immobilizzazioni finanziarie

(16)

c) di titoli iscritti nell' attivo circolante

(257)

TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)

(757) (7.156) (100)

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

20) proventi straordinari:

b) altri proventi e sopravvenienze

145 585 17

21) oneri straordinari:

b) imposte relative ad esercizi precedenti

(52) (1) (1)

c) altri oneri e sopravvenienze

(238) (90) (191)

TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)

(145) 494 (175)

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)

152 (709) (3.167)

22) imposte sul reddito dell' esercizio

(330) (1.524) (257)

UTILE (PERDITA) DEL PERIODO

(178) (2.233) (3.424)

23) Utile (perdita) di pertinenza di terzi

155 326 171

UTILE (PERDITA) DI GRUPPO

(333) (2.559) (3.595)

SITUAZIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2003

NOTA INTEGRATIVA

La presente nota integrativa è redatta nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile e delle altre disposizioni di legge in materia di relazione semestrale e fornisce dettagli e informazioni complementari che si ritengono necessari al fine di rappresentare una veritiera e corretta situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società e del Gruppo.

I dati riportati sono espressi in migliaia di Euro salvo dove diversamente indicato.

Le voci di stato patrimoniale e di conto economico consolidati dei periodi e degli esercizi precedenti, ove necessario, sono state opportunamente riclassificate onde renderle raffrontabili con quelle della situazione economica e patrimoniale consolidata.

Le voci che non compaiono hanno saldo zero nel periodo in corso e nei precedenti.

1. CONTENUTO E FORMA DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA CONSOLIDATA

La situazione patrimoniale ed economica consolidata infrannuale al 30 giugno 2003 è stata redatta in conformità alle norme introdotte dal decreto legislativo 9 aprile 1991 – n. 127 in attuazione della VII direttiva comunitaria ed è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dalla relazione sulla gestione e dalla nota integrativa.

La situazione patrimoniale ed economica consolidata infrannuale è desunta dalle situazioni contabili chiuse al 30 giugno 2003 predisposte dai rispettivi Consigli di Amministrazione o dagli Amministratori. Per Immobiliare Baccio Baldini S.r.l., il cui ultimo esercizio è stato chiuso al 31 ottobre 2002, il Consiglio di Amministrazione della partecipata ha predisposto, ai fini del consolidamento, una situazione contabile di sei mesi, dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Ove necessario, dette situazioni contabili sono state rettificate per stornare poste di carattere fiscale e per riflettere principi contabili di Gruppo uniformi.

2. CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

Le situazioni contabili delle imprese incluse nell'area di consolidamento, in linea con quanto effettuato in sede di stesura dei bilanci di fine esercizio, sono stati consolidati con il metodo dell'integrazione globale secondo i seguenti principi contabili:

- a. il valore contabile delle partecipazioni è stato eliminato con le corrispondenti quote del patrimonio netto risultanti alla data di acquisto. La differenza tra valore contabile e quota di patrimonio netto a tale data è stata imputata:
 - se positiva, nel caso in cui il valore di mercato sia superiore al costo, alle voci “terreni e fabbricati” o “rimanenze – immobili destinati alla vendita” ovvero ad avviamento qualora ne sussistano i presupposti;
 - se negativa, alla voce riserva di consolidamento;
- b. nella situazione patrimoniale ed economica consolidata sono stati eliminati i reciproci rapporti di credito e di debito, nonché i costi e i ricavi relativi a rapporti economici intercorsi fra le società del Gruppo e gli utili non ancora realizzati con terzi, derivanti da operazioni fra società del Gruppo, al netto delle relative imposte;
- c. le quote di patrimonio netto e dei risultati dell'esercizio delle imprese consolidate, di competenza di Azionisti terzi, sono state esposte nelle apposite voci dello Stato patrimoniale (“capitale e riserve di terzi”) e del conto economico (“utile/perdita di pertinenza di terzi”) consolidati.

3. ELENCO DELLE IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO INTEGRALE

Le imprese incluse nell'area di consolidamento al 30 giugno 2003 sono le seguenti:

Denominazione	Capitale sociale	% possesso		Impresa diretta detentrici della partecipazione indiretta
		diretto	indiretto	
Alerion Industries S.p.A.	148.042	-	-	
Alerion Real Estate S.p.A.	1.000	100	-	
Fimi Real Estate S.r.l.	21	100	-	
Imm.re Casalboccone S.r.l.	7.333		94,93	Alerion Real Estate S.p.A.
Paolo Morassutti S.r.l.	10	100	-	-
Imm.re Baccio Baldini S.r.l.	3.060	10,57	39,45	Alerion Real Estate S.p.A. (18,32%) P.Morassutti S.r.l. (21,13%)
IBI Intern. Business Advisors Investment N.V (IBI N.V.)	822	100	-	
IBI Corporate Finance B.V.	45	-	100	IBI N.V.
IBI S.p.A.	1.000	-	100	IBI N.V. (98 %) IBI Corporate Finance B.V. (2 %)
Copernico S.A.	103	-	100	IBI N.V. (99 %) IBI Corporate Finance B.V. (1 %)
Trans Print S.A.	31	-	100	IBI N.V. (99,9 %) IBI Corporate Finance B.V. (0,1 %)

Alla data di chiusura dell'esercizio precedente, tutte le imprese consolidate avevano la sede sociale in Roma, Via del Giorgione 59. Con effetto 2 gennaio 2003, Alerion Industries S.p.A. ha trasferito la propria sede legale in Milano, Via Durini 16/18 e mutato la propria denominazione sociale da Fincasa 44 S.p.A. in Alerion Industries S.p.A. o, in forma abbreviata, Alerion S.p.A..

Con delibera assembleare del 24 febbraio 2003, le società Immobiliare Casalboccone S.r.l., Paolo Morassutti S.r.l. ed Alerion Real Estate S.p.A. hanno anch'esse trasferito la propria sede legale presso quella della Capogruppo.

In pari data, Immobiliare Baccio Baldini S.r.l. ha trasferito la propria sede legale in Roma, Via Nizza 80/86.

4. VARIAZIONI INTERVENUTE NELL'AREA DI CONSOLIDAMENTO

Rispetto al 31 dicembre 2002, sono entrate nell'area di consolidamento le seguenti società:

a) a seguito del conferimento di IBI International Business Advisors Investment N.V.:

- IBI International Business Advisors Investment N.V.
- IBI Corporate Finance B.V.
- IBI S.p.A.
- Copernico S.A.
- Trans Print S.A.

b) Fimi Real Estate S.r.l. (per acquisizione del 100% della stessa)

c) Immobiliare Casalboccone S.r.l., non più in stato di liquidazione, che precedentemente non veniva consolidata.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci della situazione patrimoniale ed economica consolidata sono coerenti con quelli utilizzati nel precedente esercizio e nella precedente relazione semestrale.

In particolare sono stati adottati, per ciascuna delle categorie di beni che seguono, i criteri di valutazione esplicitati ad ognuna di esse:

5.1. Immobilizzazioni immateriali

Costi di impianto e di ampliamento:

Sono iscritti al costo e vengono ammortizzati a quote costanti in cinque esercizi rappresentativi della loro utilità economica futura.

Avviamento

L'avviamento viene iscritto nell'attivo soltanto se acquisito a titolo oneroso nei limiti del costo per esso sostenuto. Il relativo ammortamento viene effettuato in cinque esercizi a rate costanti. Tale periodo è considerato rappresentativo dell'utilità economica delle attività iscritte che hanno portato a riconoscere un maggior valore in sede di acquisizione in relazione alle prospettive economiche e reddituali delle stesse.

Altri costi aventi utilità pluriennale:

Sono iscritti al costo rettificato dagli ammortamenti calcolati in relazione alla loro residua possibilità di economica utilizzazione.

5.2. Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati

La voce accoglie unicamente un fabbricato destinato a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale, rappresentato dall'immobile strumentale all'esercizio di impresa, di Via Durini a Milano. Tale bene, detenuto in forza di un contratto di leasing, viene contabilizzato secondo i dettami dello IAS 17 e sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica. L'aliquota di ammortamento utilizzata è pari al 3%.

Il valore dei terreni e fabbricati viene aumentato per effetto dell'allocazione delle differenze positive derivanti dal consolidamento qualora il valore di mercato risulti superiore al costo storico.

Impianti e macchinario – attrezzature industriali e commerciali

Sono iscritti al costo di acquisto.

L'ammortamento è calcolato tenendo conto della residua vita economicamente utile dei cespiti normalmente coincidente con le aliquote ordinarie stabilite con D.M. 31 dicembre 1988, ridotte del 50% nel primo anno di utilizzo. L'applicazione delle aliquote fiscali ordinarie, proporzionali alla durata dell'utilizzo, è stata ritenuta corretta in relazione alle esigenze di ammortamento sistematico dei cespiti.

5.3. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate a patrimonio netto. Le altre partecipazioni di minoranza sono valutate al loro costo di acquisizione, ad eccezione di quelle per le quali si è constatata una consistente e duratura diminuzione di valore, che pertanto vengono svalutate provvedendo in tal caso all'indicazione della loro svalutazione nella voce 19 del conto economico.

Titoli

Sono costituiti da investimenti minoritari in Titoli di società quotate presso Borsa Italiana S.p.A.. Sono iscritti al costo di acquisto eventualmente rettificato in diminuzione, nell'ipotesi di perdita permanente di valore.

5.4. Rimanenze

Sono costituite da immobili e terreni destinati alla vendita.

Sono iscritte al costo sostenuto per la loro acquisizione, eventualmente incrementato per gli interventi che ne hanno accresciuto in modo permanente il valore e svalutato per ricondurle ad un eventuale minor valore di mercato, al netto degli oneri di vendita. Le svalutazioni effettuate sono

riconteggiate ed il costo originario ripristinato qualora vengano meno le ragioni che le avevano determinate.

Il valore delle rimanenze viene aumentato per effetto dell'allocazione delle differenze positive derivanti dal consolidamento qualora il valore di mercato risulti superiore al costo storico.

Il valore risultante dalla situazione patrimoniale non eccede comunque il valore di mercato.

5.5. Crediti

Sono iscritti al valore nominale rettificato da un fondo svalutazione al fine di adeguarli al presumibile valore di realizzo.

5.6. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono iscritte al minore fra il costo sostenuto per l'acquisto ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

5.7. Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

5.8. Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti, di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura del periodo, non sono determinabili l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

5.9. Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro

E' stanziato in modo da adeguarne la consistenza alle indennità effettivamente maturate in favore dei dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio in conformità con quanto previsto dalla Legge 297/82, dalle disposizioni del vigente C.C.N.L. e dell'articolo 2120 del C.c.

5.10. Debiti tributari ed imposte prepagate

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della normativa fiscale vigente e sono stanziare per competenza.

Il principio contabile n. 25, prevede che le passività per imposte differite si rilevino nella voce "fondo per imposte" e le attività per imposte anticipate, nella voce "altri crediti". Le imposte differite o anticipate sono calcolate, in base alle aliquote fiscali vigenti, sulle differenze temporanee esistenti fra i valori delle attività e passività iscritte nella situazione patrimoniale ed i corrispondenti valori fiscali. Le imposte anticipate sono registrate se il loro recupero è ragionevolmente certo.

5.11. Ratei e risconti attivi e passivi

Sono calcolati secondo il criterio di competenza temporale dei costi e dei ricavi cui si riferiscono.

5.12. Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

5.13. Conti d'ordine, impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative ed accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di

una passività è solo possibile sono descritti nella nota di commento senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

5.14. Altre informazioni

Il settore nel quale opera il Gruppo, i fatti avvenuti nel primo semestre del 2003 ed i rapporti con le entità correlate sono stati forniti nella relazione sulla gestione.

6. VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

La comparazione dei dati patrimoniali al 30 giugno 2003 risulta influenzata dalle significative variazioni intervenute nel semestre nell'area di consolidamento con particolare riferimento al conferimento del Gruppo IBI N.V. e all'acquisizione di Fimi Real Estate S.r.l.. Sono state pertanto riportate in nota integrativa le informazioni rilevanti ritenute utili ad una migliore comprensione degli scostamenti.

IMMOBILIZZAZIONI

Al 30 giugno 2003 sono iscritte immobilizzazioni nette per 88.943 migliaia di Euro (1.507 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 87.436 migliaia di Euro.

6.1. Immobilizzazioni immateriali

Al 30 giugno 2003 ammontano a 8.657 migliaia di Euro (437 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di Euro 8.220.

	Costi d'impianto	Brevetti ed opere d'ingegno	Avviamento	Altri	Totale
Valore netto al 31 dicembre 2002	433	3	0	1	437
Incrementi del periodo:					
• Consolidamento Gruppo IBI N.V.	-	-	6.223	311	6.534
• Consolidamento Fimi Real Estate Srl	2	-	-	-	2
• Altri incrementi	2.635	1	0	24	2.660
Totale incrementi del periodo	2.637	1	6.223	335	9.196
Decrementi del periodo					
• Ammortamenti	(319)	(1)	(622)	(34)	(976)
• Altri decrementi	-	-	-	-	-
Totale decrementi del periodo	(319)	(1)	(622)	(34)	(976)
Valore netto al 30 giugno 2003	2.751	3	5.601	302	8.657

Costi di impianto e di ampliamento

Ammontano a 2.751 migliaia di Euro (433 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Sono costituiti dal residuo costo da ammortizzare, relativo ad oneri sostenuti per la costituzione delle imprese consolidate, per gli aumenti di capitale e le modifiche statutarie. Registrano una variazione in aumento di 2.318 migliaia di Euro dovuta principalmente alla capitalizzazione dei costi imputabili alle operazioni di ridefinizione della struttura del Gruppo incluso il conferimento del Gruppo IBI N.V., al netto degli ammortamenti posti a carico del semestre.

Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Ammontano a 3 migliaia di Euro (stesso importo al 31 dicembre 2002): riguardano le spese sostenute per l'acquisizione di software, al netto degli ammortamenti applicati a diretta diminuzione delle spese stesse.

Avviamento

Ammontano a 5.601 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002) e sono rappresentativi dell'avviamento relativo al conferimento del Gruppo IBI N.V. Detto importo è al netto dell'ammortamento nel semestre pari a 622 migliaia di Euro. L'avviamento, peraltro supportato da perizia, è riferibile alle future aspettative reddituali delle società acquisite.

Altre immobilizzazioni immateriali

Ammontano a 302 migliaia di Euro (1 migliaio di Euro al 31 dicembre 2002); presentano una variazione in aumento di 301 migliaia di Euro e rappresentano i costi sostenuti principalmente dalle società del Gruppo IBI N.V.; tengono conto degli ammortamenti imputati a diretta diminuzione della relativa spesa.

6.2. Immobilizzazioni materiali

Al 30 giugno 2003 ammontano a 22.369 migliaia di Euro (16 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 22.353 migliaia di Euro.

	Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali	Totale
Valore di carico	-	35	652	687
Fondo ammortamento	-	(35)	(636)	(671)
Valore netto al 31 dicembre 2002	-	-	16	16
Incrementi del periodo:				
Variazione area di consolidamento per				
Ingresso del Gruppo IBI N.V.				
• Valore di carico	22.483	234	269	22.986
• Fondo ammortamento	(630)	(174)	(148)	(952)
Variazione netta area di consolidamento	21.853	60	121	22.034
• Altri incrementi	536	23	46	605
Totale incrementi del periodo	22.389	83	167	22.639
Decrementi del periodo				
• Ammortamenti	(220)	(31)	(35)	(286)
• Altri decrementi	-	-	-	-
Totale decrementi del periodo	(220)	(31)	(35)	(286)
Valore di carico	23.019	292	967	24.278
Fondo ammortamento	(850)	(240)	(819)	(1.909)
Valore netto al 30 giugno 2003	22.169	52	148	22.369

Fabbricati e terreni

Ammontano a 22.169 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002). Riguardano unicamente l'immobile adibito a sede sociale detenuto in leasing da parte di IBI S.p.A. (22.169 migliaia di Euro) affluito al consolidamento per effetto dell'operazione di conferimento di cui si è detto, al netto degli ammortamenti. Parte della differenza positiva di consolidamento connessa al conferimento del Gruppo IBI N.V., per un importo di 8.100 migliaia di Euro, è stata allocata al valore dell'immobile sulla base di apposita perizia.

Impianti e macchinari

Ammontano a 52 migliaia di Euro (l'importo netto di questa categoria di cespiti al 31 dicembre 2002 era nullo, in quanto totalmente ammortizzato). L'incremento è dovuto all'acquisizione di nuovi cespiti ed all'effetto dell'ingresso del Gruppo IBI N.V. e tiene conto dell'ammortamento imputato nel periodo.

Attrezzature industriali e commerciali

Ammontano a 148 migliaia di Euro (16 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 132 migliaia di Euro, principalmente correlabile al Gruppo IBI N.V.. Sono costituite dal valore residuo delle seguenti categorie di beni:

	30.06.2003	31.12.2002
Automezzi	8	8
Mobili ufficio	2	1
Macchine ufficio elettroniche ed impianti specifici	110	6
Arredi	28	1
Totale	148	16

6.3. Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni in imprese controllate e non consolidate

Al 30 giugno 2003 non vi sono partecipazioni in imprese controllate non consolidate, in quanto la controllata Immobiliare Casalboccone S.r.l., precedentemente valutata a patrimonio netto, viene ora consolidata integralmente.

Denominazione	30 giugno 2003			31 dicembre 2002		
	Quantità	Valore nomin.	Valore Bilancio	Quantità	valore nomin.	Valore Bilancio
Imm.re Casalboccone S.r.l.	-	-	-	2	6.961	436

Partecipazioni in imprese collegate

Ammontano a 35.720 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002) e rappresentano il prezzo relativo all'acquisizione del 23 % del capitale ordinario di Reno De Medici S.p.A. effettuata alla fine di giugno 2003 tramite l'acquisto ed il successivo esercizio di circa 62 milioni di diritti di opzione relativi all'aumento di capitale effettuato dalla medesima Reno De Medici S.p.A.. Le relative azioni sono state acquistate al prezzo unitario di 0,55 Euro.

In considerazione del fatto che la partecipazione è stata acquisita in prossimità della chiusura del semestre, si è mantenuto iscritto il costo di acquisto, che risulta inferiore alle corrispondenti quote di patrimonio netto ed inferiore anche ai valori espressi dal mercato al 30 giugno 2003 ed alla data della presente relazione. Il dettaglio delle quotazioni è esposto nella relazione sull'andamento della gestione.

Denominazione	30 giugno 2003			31 dicembre 2002		
	Quantità	Valore nomin.	Valore Bilancio	Quantità	valore nomin.	Valore Bilancio
Reno De Medici S.p.A.	61.999.000	34.099	35.720	-	-	-
Imm.re San Pellegrino S.r.l. in liquidazione	-	-	-	300.000	155	-
Totale			35.720			-

Altri titoli

Ammontano a 22.197 migliaia di Euro (118 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) con una variazione netta in aumento di 22.079. In dettaglio, la voce è così composta:

	30.06.2003	31.12.2002
<u>Preesistenti in portafoglio al 31 dicembre 2002</u>		
Cirio Holding S.p.A. (valore netto)	-	500
Consorzio Census ⁽¹⁾	-	-
<u>Apportati con l'operazione di conferimento IBI N.V.</u>		
Enertad S.p.A.	9.190	-
Banca Intermobiliare Gestioni S.p.A.	8.149	-
Risanamento S.p.A.	3.243	-
Banca MB S.p.A.	1.563	-
Idea Impresa S.r.l.	40	-
Confide S.r.l.	3	-
Energia Italia S.p.A. in liquidazione	-	-
ITEQ Management Company S.A.	1	-
PrimeBuy Inc.	8	-
Shopping Gate Inc.	-	-
	<hr/>	<hr/>
Totale	22.197	500
	<hr/>	<hr/>

Nel corso del semestre, la partecipazione in Cirio Holding S.p.A. è stata azzerata a fronte della problematica situazione finanziaria e patrimoniale della società stessa.

ATTIVO CIRCOLANTE

8.2 Rimanenze

Ammontano a 55.641 migliaia di Euro (54.966 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Sono costituite da immobili e terreni destinati alla vendita e presentano una variazione in aumento di 675 migliaia di Euro nel semestre. Il costo del venduto, pari a 1.534 migliaia di Euro, è relativo alle cessioni di unità immobiliari site in Roma, via Pacinotti 63 ed Ostia (Roma), via Farinata, di proprietà di Immobiliare Baccio Baldini S.r.l., per complessive 914 migliaia di Euro e all'area cortilizia adibita a parcheggio sita in Roma, via Margutta, della società Paolo Morassutti S.r.l.

⁽¹⁾ Totalmente svalutato sia al 31 dicembre 2002 che al 30 giugno 2003

(620 migliaia di Euro). L'incremento pari a 209 migliaia di Euro si riferisce a lavori di completamento e manutenzione straordinaria, che sono stati eseguiti nel corso del semestre. Il valore delle rimanenze ha avuto la seguente movimentazione:

Consistenza al 31 dicembre 2002	54.966
Variazione area di consolidamento ⁽¹⁾	2.000
costi capitalizzati	209
costo del venduto	(1.534)
Consistenza al 30 giugno 2003	55.641

(1) si riferisce al magazzino di Immobiliare Casalboccone S.r.l. entrata nell'area di consolidamento nel semestre.

Immobili destinati alla vendita

La consistenza al 30 giugno 2003 è la seguente:

Impresa proprietaria	Ubicazione	Valore
Alerion Real Estate S.p.A.	Latina, via dei Piceni	2.256
	Roma, via Alessandria/Nizza/Bosio	12.342
	Roma, via Salaria	7.907
	Ariccia (Roma), loc. Cecchina	1.033
	Roma, via C. De Lollis n. 6 – 12	21.173
	Roma, via Todi	569
	Roma, via Costamagna	724
Paolo Morassutti S.r.l.	Trieste, via Crispi	771
Imm.re Baccio Baldini S.r.l.	Roma, via Pacinotti 63	6.850
Totale		53.625

Il valore complessivo degli immobili destinati alla vendita include differenze positive di consolidamento per 2.231 migliaia di Euro, supportate da un effettivo maggiore valore di mercato.

Terreni destinati alla vendita

Ammontano a 2.016 migliaia di Euro (635 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) ed includono per 2.000 migliaia di Euro il terreno in carico a Immobiliare Casalboccone S.r.l., sito alla periferia di Roma, ed il terreno di Fossacesia – Chieti (16 migliaia di Euro).

8.2 Crediti

Ammontano a 70.078 migliaia di Euro (20.155 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Registrano nel loro complesso una variazione in aumento di 49.923 migliaia di Euro. Salvo ove diversamente indicato, sono esigibili nei dodici mesi successivi.

Crediti verso clienti

Ammontano a 51.637 migliaia di Euro (4.615 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 47.022 migliaia di Euro. Tale variazione complessiva è principalmente ascrivibile, per 5.089 migliaia di Euro, al Gruppo IBI N.V. e, per 41.864 migliaia di Euro, alla società Fimi Real Estate S.r.l., entità entrambe consolidate per la prima volta nel corso del semestre. La differenza residua di 69 migliaia di Euro va ascritta alla fluttuazione dovuta alla normale attività operativa.

I crediti di Fimi Real Estate S.r.l. si riferiscono alla parte finanziariamente attiva di una rilevante operazione di compravendita immobiliare effettuata verso la fine del 2002 e sono in massima parte garantiti da fidejussioni bancarie.

Gli importi dei crediti verso clienti sono al netto del fondo svalutazione crediti, che ammonta a 704 migliaia di Euro (612 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Crediti verso imprese controllate non consolidate

Si sono azzerati nel semestre (1.472 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), per effetto dell'ingresso nell'area di consolidamento integrale del debitore Immobiliare Casalboccone S.r.l. società precedentemente valutata a patrimonio netto.

Crediti verso altri

Ammontano complessivamente a 18.441 migliaia di Euro (14.068 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 4.373 migliaia di Euro.

Crediti verso altri entro 12 mesi

Ammontano a 13.684 migliaia di Euro (11.329 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 2.355 migliaia di Euro. I crediti del Gruppo IBI N.V., che entrano per la prima volta nella situazione patrimoniale consolidata, ammontano a 3.605 migliaia di Euro.

I crediti verso altri sono costituiti da:

	30.06.2003	31.12.2002
Immobiliare Villa Miani 90 S.r.l.	7.909	7.909
M. Papetti /Walk Worth Holding Ltd	633	-
Candilux S.A., Euracom S.A., Stampa Uno S.A. (in solido)	1.458	-
Crediti correnti verso l'Erario a vario titolo	2.050	775
Altri crediti diversi	1.634	2.645
Totale	13.684	11.329

La partecipazione in Immobiliare Villa Miani 90 S.r.l. è stata ceduta a terzi in data 29 novembre 2002. I crediti verso detta società sono relativi a finanziamenti erogati al momento in cui la stessa era ancora posseduta dal Gruppo. Per impegno contrattuale, tali crediti verranno rimborsati entro novembre 2003 e sono garantiti da pegno sulle quote della società ceduta.

Il credito, ora in contenzioso, verso Massimo Papetti /Walk Worth Holding Ltd., pari a 633 migliaia di Euro, si riferisce ad un finanziamento erogato dalla controllata IBI Corporate Finance B.V. per 1.808 migliaia di Euro, al netto del fondo svalutazione pari a 1.175 migliaia di Euro.

I crediti verso Candilux S.A., Euracom S.A. e Stampa Uno S.A. si riferiscono al valore residuo del prezzo di cessione di una partecipazione (1.458 migliaia di Euro) ceduta da IBI N.V. nel corso del 2001, al netto del fondo svalutazione pari a 385 migliaia di Euro. Per tali crediti, che hanno registrato ritardi nei pagamenti da parte del debitore, sono in corso le necessarie azioni atte al recupero dell'importo netto esposto nello stato patrimoniale.

Crediti verso altri oltre 12 mesi

I crediti verso altri, esigibili oltre dodici mesi, ammontano a 4.757 migliaia di Euro (2.739 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) con una variazione in aumento di 2.018 migliaia di Euro. Sono costituiti come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Crediti d'imposta per dividendo Fimi Real Estate S.r.l.	2.173	-
Imposte richieste a rimborso	1.748	1.783
Depositi cauzionali e anticipi	816	952
Altri crediti	20	4
Totale	4.757	2.739

Il fondo svalutazione crediti, che nella situazione patrimoniale è portato a diretta diminuzione dei relativi crediti, ha avuto la seguente movimentazione:

Consistenza al 31 dicembre 2002	5.379
	<hr/>
Variazione area di consolidamento	1.422
Utilizzi	(568)
Accantonamenti	237
	<hr/>
Consistenza al 30 giugno 2003	6.470
	<hr/>

Il credito verso Palazzo Torlonia S.p.A. pari a 3.730 migliaia di Euro, come indicato anche nelle note al bilancio al 31 dicembre 2002 e nelle passate relazioni, è totalmente svalutato e non appare quindi esposto nello stato patrimoniale. Come indicato nella parte relativa alle vertenze legali, il primo grado di giudizio è stato favorevole ad Alerion Industries S.p.A. e riconosce un risarcimento danni di 3,1 milioni di Euro.

La variazione dell'area di consolidamento, pari a 1.422 migliaia di Euro, si riferisce all'ingresso del Gruppo IBI N.V.; l'utilizzo di 568 migliaia di Euro è relativo all'azzeramento del finanziamento verso Immobiliare San Pellegrino S.r.l. in liquidazione, il cui credito, oramai inesigibile, è stato ceduto a terzi per 15 migliaia di Euro; gli accantonamenti del periodo, pari a 237 migliaia di Euro, si riferiscono principalmente alla svalutazione dei crediti in capo al Gruppo IBI N.V.

8.2 Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Ammontano 4.439 migliaia di Euro (4.403 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 36 migliaia di Euro. Sono costituite come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Obbligazioni Capitalia 2003-2005 TV e Titoli di Stato	351	371
Crediti rappresentati da operazioni di pronti contro termine	4.088	4.032
	<hr/>	<hr/>
Totale	4.439	4.403
	<hr/>	<hr/>

I crediti rappresentati da operazioni di pronti contro termine si riferiscono a due compravendite di titoli a termine a tre mesi, con scadenza 30 settembre 2003, regolati al tasso dell'1,939%.

8.2 Disponibilità liquide

Ammontano a 38.904 migliaia di Euro (19.957 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Rappresentano il saldo a credito dei conti correnti bancari ed il denaro in cassa alla data del 30 giugno 2003 con una variazione in aumento di 18.947 migliaia di Euro rispetto al 31 dicembre 2002. La variazione è principalmente dovuta, per 16.859 migliaia di Euro, all'ingresso nell'area di consolidamento del Gruppo IBI N.V..

La giacenza di tesoreria alla data del 30 giugno 2003 è connessa all'opportunità di poter rapidamente disporre di mezzi finanziari a fronte di operazioni di investimento, in parte poi concluse nei mesi successivi.

8.2 Ratei e risconti attivi

Ammontano a 309 migliaia di Euro (43 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 266 migliaia di Euro.

I ratei attivi ammontano a 136 migliaia di Euro (2 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 134 migliaia di Euro. Sono composti da affitti e spese per 61 migliaia di Euro; assicurazioni per 10 migliaia di Euro; altri per 7 migliaia di Euro. Per 58 migliaia di Euro sono costituiti da interessi in corso di maturazione a vario titolo.

I risconti attivi ammontano a 173 migliaia di Euro (41 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 132 migliaia di Euro. Sono relativi, per 88 migliaia di Euro ad assicurazioni e fidejussioni; per 63 migliaia di Euro a consulenze e spese societarie; per 22 migliaia di Euro ad altre voci.

8.2 Patrimonio netto

Il patrimonio netto di pertinenza al 30 giugno 2003 è di 152.012 migliaia di Euro (62.803 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 89.209 migliaia di Euro. Il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto al 30 giugno 2003 e quello al 31 dicembre 2002 è esposto in allegato.

Si riporta di seguito un dettaglio delle singole voci:

Capitale sociale

E' pari al capitale sociale di Alerion Industries S.p.A., che ammonta a 148.042 migliaia di Euro (62.859 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) ed è costituito da n. 400.112.675 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,37 cadauna; non sono state mai emesse azioni aventi diritti o godimento diverso, obbligazioni convertibili, titoli e valori simili.

L'incremento di 85.183 migliaia di Euro si riferisce al perfezionamento dei due aumenti di capitale avvenuti nei primi due mesi dell'anno, e precisamente il 24 gennaio quello in opzione agli Azionisti, che è risultato sottoscritto per n. 63.555.606 azioni pari a 23.516 migliaia di Euro mentre il secondo, con l'avvenuto conferimento della società IBI International Business Advisors Investment N.V., mediante emissione di n. 166.666.666 azioni pari a 61.667 migliaia di Euro, è stato stipulato con atto pubblico, il 28 febbraio 2003.

Riserva da sovrapprezzo

Ammonta a 4.604 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002) e si riferisce al sovrapprezzo di 0,02 Euro per azione sugli aumenti di capitale sopra descritti.

Riserva legale

Ammonta a 633 migliaia di Euro, risultando così invariata rispetto al 31 dicembre 2002.

Riserva di consolidamento

Negativa per 2.570 migliaia di Euro (negativa per 2.325 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Altre riserve

Ammontano a 1.636 migliaia di Euro (4.195 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Perdita del periodo

La situazione semestrale al 30 giugno 2003 chiude con una perdita di 333 migliaia di Euro. Al 30 giugno 2002, la perdita del semestre era di 3.595 migliaia di Euro. L'esercizio 2002 si era chiuso con una perdita di 2.559 migliaia di Euro.

Il prospetto di raccordo fra il risultato netto ed il patrimonio di Alerion Industries S.p.A. e le corrispondenti voci della situazione patrimoniale ed economica consolidata è esposto in allegato.

8.2 Capitale, riserve e risultato di terzi

Le voci evidenziano gli importi del capitale e delle riserve nonché la quota del risultato delle imprese consolidate di pertinenza di terzi.

Il capitale e le riserve di pertinenza di terzi ammontano a 2.107 migliaia di Euro (1.758 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002); l'utile di pertinenza di terzi del periodo ammonta a 155 migliaia di Euro (326 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

8.2 Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a lire 12.223 migliaia di Euro (9.690 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 2.533 migliaia di Euro. Il dettaglio dei fondi è il seguente:

	30.06.2003	31.12.2002
Fondo imposte differite	3.004	282
Fondo per imposte e contenzioso fiscale	2.185	1.124
Fondo rischi per controversie legali	4.964	5.818
Fondo lavori immobili	2.070	2.466
Totale	12.223	9.690

Il fondo imposte differite si riferisce principalmente (2.754 migliaia di Euro) all'effetto fiscale differito sul maggior valore allocato agli immobili in sede di consolidamento della partecipazione in IBI N.V..

Il fondo per imposte e contenzioso fiscale è attribuibile per 928 migliaia di Euro all'effetto imposte della valutazione in applicazione dello IAS 17 dell'immobile condotto in leasing da IBI S.p.A..

I fondi hanno avuto la seguente movimentazione:

	Fondo lavori immobili	Fondo imposte correnti	Fondo imposte differite	Fondi rischi diversi	Totale
Consistenza al 31 dicembre 2002	2.466	1.124	282	5.818	9.690
Variazione area di consolidamento:					
- Gruppo IBI N.V.	-	898	2.754		3.652
- Fimi Real Estate S.r.l.	-	2.755	-		2.755
Accantonamenti	-	802	-	-	802
Utilizzi	(396)	(3.394)	(32)	(854)	(4.676)
Consistenza al 30 giugno 2003	2.070	2.185	3.004	4.964	12.223

Il fondo rischi per controversie legali è stato adeguato per riflettere la stima aggiornata dei rischi sulle cause legali in essere al 30 giugno 2003.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ammonta a 279 migliaia di Euro (181 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Registra una variazione in aumento di 98 migliaia di Euro (di cui 90 migliaia di Euro sono da ascrivere all'ingresso del Gruppo IBI N.V.). La movimentazione del fondo nel corso del semestre è come segue:

Consistenza al 31 dicembre 2002	181
<hr/>	
Variazione dell'area di consolidamento	151
Accantonamenti del semestre:	
– accantonamento	13
– rivalutazione	1
Utilizzi e decrementi:	
– per TFR liquidato a personale cessato	(67)
	<hr/>
Consistenza del fondo al 30 giugno 2003	279
	<hr/>

Al 30 giugno 2003, i dipendenti in organico delle imprese consolidate ammontavano a n. 13 unità pari ad una media nel periodo di 11 dipendenti.

Il dettaglio della composizione del personale alla fine del semestre era il seguente:

	30.06.2003	31.12.2002
<hr/>		
Dirigenti	2	1
Impiegati	9	6
Operai (portieri)	2	2
	<hr/>	<hr/>
Totale	13	9
	<hr/>	<hr/>

8.2 Debiti

Ammontano complessivamente a 91.031 migliaia di Euro (25.622 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 65.409 migliaia di Euro rispetto al 31 dicembre 2002. Salvo dove diversamente indicato, sono pagabili entro l'esercizio successivo.

Debiti verso obbligazionisti

Rappresentano il debito della Capogruppo per il prestito obbligazionario 2000/2010 Tasso Variabile, dell'importo originario di 16.000 migliaia di Euro. Detto prestito è rimborsabile il primo febbraio di ogni anno in 10 rate costanti da 1.600 migliaia di Euro ciascuna e matura un interesse variabile pari all'Euribor ad un anno maggiorato di un punto, rilevato per valuta il primo giorno utile di ciascuno degli anni dal 2000 al 2009.

Il tasso applicato alla terza cedola, pagata nel mese di febbraio 2003, è stato equivalente al 4,349%. Il tasso da applicare alla cedola in corso (la quarta, da liquidarsi il primo febbraio 2004) sarà del 3,784%.

Il prestito obbligazionario in linea capitale (incluso l'interesse maturato) è esigibile come segue:

Entro un anno	1.774
Fra uno e sei anni	6.400
Oltre i sei anni	3.200
	<hr/>
Totale	11.374
	<hr/>

La quota a breve è costituita dalla quota di rimborso che dovrà essere effettuata nel febbraio 2004 pari a 1.600 migliaia di Euro, maggiorata degli interessi maturati nel periodo, che ammontano a 174 migliaia di Euro.

Debiti verso banche

Ammontano complessivamente a 25.308 migliaia di Euro (7.888 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 17.420 migliaia di Euro.

Debiti verso le banche entro 12 mesi

Ammontano complessivamente a 20.247 migliaia di Euro (2.533 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 17.714 migliaia di Euro rispetto al 31 dicembre 2002. Sono costituiti come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Quota corrente dei mutui	581	565
Debiti verso banche per utilizzo di linee di credito di c/c	19.666	1.968
Totale	20.247	2.533

L'incremento dei debiti verso banche è principalmente correlato agli investimenti in partecipazioni effettuati nel semestre.

Debiti verso le banche oltre 12 mesi

Ammontano a 5.061 migliaia di Euro (5.355 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) e sono interamente relativi al mutuo ipotecario ora in capo ad Alerion Real Estate S.p.A. (a carico della società Triton S.r.l., prima della fusione del 19 giugno 2003).

Tali debiti sono esigibili per 2.581 migliaia di Euro entro i prossimi cinque anni e per 2.480 migliaia di Euro oltre tale periodo.

Debiti verso altri finanziatori

Complessivamente ammontano a 7.318 migliaia di Euro (3 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 7.315 migliaia di Euro. Sono così composti:

Debiti esigibili entro 12 mesi

Ammontano a 782 migliaia di Euro (3 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con un incremento pari a 779 migliaia di Euro. Per 712 migliaia di Euro sono da allocare al Gruppo IBI N.V. e sono

relativi alla quota a breve del contratto di leasing relativo all'immobile di Via Durini, Milano di IBI S.p.A.; 70 migliaia di Euro si riferiscono all'importo dovuto ai soci di minoranza di Immobiliare Casalboccone S.r.l..

Debiti esigibili oltre i 12 mesi

Ammontano a 6.536 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002): per 5.266 migliaia di Euro si tratta della quota a medio lungo termine (scadenza ultima rata, maggio 2009) dei debiti verso la società di leasing, relativi all'immobile di via Durini, a Milano, in capo ad IBI S.p.A.; per 1.270 migliaia di Euro si tratta di un debito finanziario di IBI Corporate Finance B.V. nei confronti di ITEQ S.c.a..

Acconti

Ammontano a 564 migliaia di Euro (501 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 63 migliaia di Euro. Sono relativi a caparre e acconti prezzo ricevuti in relazione a preliminari di vendita dalle seguenti imprese consolidate:

Impresa	Immobile	Valore
Alerion Real Estate S.p.A.	Ariccia (Roma), loc. Cecchina	465
Imm.re Baccio Baldini S.r.l.	Roma, via Pacinotti 63	99
Totale		564

Nel mese di agosto 2003 si è perfezionata la vendita dell'immobile sito in Ariccia, di proprietà di Alerion Real Estate S.p.A., per un corrispettivo di 1.033 migliaia di Euro, pari al valore di carico. Il perfezionamento degli atti notarili di compravendita di Immobiliare Baccio Baldini S.r.l. è previsto entro il corrente esercizio.

Debiti verso fornitori

Ammontano a 40.238 migliaia di Euro (1.813 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 38.425 migliaia di Euro di cui 36.252 migliaia di Euro relativi alla parte finanziariamente passiva dell'operazione di compravendita immobiliare effettuata da Fimi Real

Estate S.r.l., di cui già si è detto nella nota relativa ai “crediti verso clienti”; 481 migliaia di Euro sono da allocare al Gruppo IBI N.V.. La differenza residua di 1.692 migliaia di Euro è da allocare alle altre società del Gruppo.

Debiti tributari

Ammontano a 486 migliaia di Euro (655 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) e registrano una variazione in diminuzione di 169 migliaia di Euro. Sono costituiti come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Ritenute d’acconto su compensi professionali	77	127
IVA da versare o in sospensione	117	528
Imposte dovute per il condono edilizio	281	-
Altre imposte	11	-
Totale	486	655

Debiti verso istituti di previdenza

Ammontano a 130 migliaia di Euro (15 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Registrano una variazione in aumento di 115 migliaia di Euro; 103 migliaia di Euro sono relativi a contributi correnti da versare all'INPS e all'INAIL e ai Fondi dirigenti; 27 migliaia di Euro sono rappresentati da altri contributi.

Altri debiti

Complessivamente ammontano a 5.613 migliaia di Euro (1.947 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in aumento di 3.666 migliaia di Euro dovuta principalmente al consolidamento del Gruppo IBI N.V..

Altri debiti entro 12 mesi

Ammontano a 4.590 migliaia di Euro (860 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) e registrano una variazione in aumento di 3.730 migliaia di Euro. Sono costituiti come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Debiti verso ex soci Fimi Real Estate S.r.l. per acquisizione quote	1.747	-
Debiti verso IBI Holding B.V. ⁽¹⁾	1.481	83
Retribuzioni differite e compensi da liquidare	491	31
Debiti per impegni di vendita	613	613
Altri debiti	258	133
Totale	4.590	860

⁽¹⁾ per retrocessione, come da contratto, del maggior prezzo incassato in relazione alla vendita a terzi della partecipazione in IBI Bank

Debiti esigibili oltre 12 mesi

Ammontano a 1.023 migliaia di Euro (1.087 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in diminuzione di 64 migliaia di Euro. Sono costituiti come segue:

	30.06.2003	31.12.2002
Depositi cauzionali a garanzia	174	153
Ritenute a garanzia	-	77
Debiti per impegni di vendita	849	849
Altri debiti	-	8
Totale	1.023	1.087

8.2 Ratei e risconti passivi

Complessivamente ammontano a 507 migliaia di Euro (651 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in diminuzione di 144 migliaia di Euro.

I ratei passivi ammontano a 248 migliaia di Euro (518 migliaia di Euro il 31 dicembre 2002), con una variazione in diminuzione di 270 migliaia di Euro. Sono relativi al costo per retribuzioni del personale (102 migliaia di Euro); consulenze varie (28 migliaia di Euro); organi societari (21 migliaia di Euro); affitti e spese condominiali (36 migliaia di Euro); oneri bancari (29 migliaia di Euro); ICI (26 migliaia di Euro); spese varie (6 migliaia di Euro).

I risconti passivi ammontano a 259 migliaia di Euro (133 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002), con una variazione in diminuzione di 126 migliaia di Euro. Per 145 migliaia di Euro sono relativi ad affitti e spese condominiali, per 109 migliaia di Euro relativi al personale dipendente, per 5 migliaia di Euro ad altre causali.

7. CONTI D'ORDINE

Ammontano complessivamente a 132.681 migliaia di Euro (13.769 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Sono composti da garanzie rilasciate e da altri conti d'ordine, nonché da garanzie ricevute.

Fidejussioni ed altre garanzie rilasciate

Ammontano a 85.052 migliaia di Euro (10.644 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) e sono costituite come segue:

- a) 45.075 migliaia di Euro (4.450 migliaia di euro al 31 dicembre 2002) per fidejussioni prestate a Terzi nell'interesse di imprese controllate, di cui:
- 36.152 migliaia di Euro a garanzia di acquisto di beni immobili prestate da Banca Agricola Mantovana a favore dei cedenti nell'interesse di Fimi Real Estate S.r.l.;
 - 6.284 migliaia di Euro a garanzia di fidi bancari;
 - 175 migliaia di Euro a garanzia contro i vizi di manutenzione e costruzione;

- 587 migliaia di Euro a garanzia del reddito;
- 1.842 migliaia di Euro per obbligazioni contrattuali diverse;
- 35 migliaia di Euro, nell'interesse di società del Gruppo, per garanzie rilasciate da compagnie assicurative a favore dell'Amministrazione Tributaria per IVA chiesta a rimborso;

b) 39.977 migliaia di Euro (6.194 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) per fidejussioni ed altre garanzie prestate a favore di terzi a fronte di impegni diversi. Sono composte da:

- 35.720 migliaia di Euro rappresentate dalla dazione in pegno a Banca Intermobiliare Gestioni S.p.A. di n. 61.967.569 azioni di Reno De Medici, a fronte di linea di affidamento per cassa;
- 3.011 migliaia di Euro per fidejussione a favore di Capitalia S.p.A. nell'interesse di Agied S.r.l., già impresa controllata, in attesa di scarico;
- 1.033 migliaia di Euro per polizza fidejussoria prestata a terzi, nell'interesse di impresa precedentemente collegata, copertura della garanzia decennale per i vizi degli edifici realizzati. Il relativo rischio scadrà nel marzo 2004;
- 213 migliaia di Euro per altre garanzie.

Altri conti d'ordine

Si sono azzerati nel corso del semestre (157 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002).

Fidejussioni ed altre garanzie ricevute da terzi

Ammontano a 47.629 migliaia di Euro (2.968 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002). Sono composti da:

- 1.240 migliaia di Euro (968 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) per fidejussioni bancarie a garanzia di fitti e cauzioni;
- 2.000 migliaia di Euro (2.000 migliaia di Euro al 31 dicembre 2002) per pagamento dilazionato del prezzo d'acquisto di un immobile;
- 35.065 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002) per fidejussioni bancarie accese a garanzia della la vendita di immobili;
- 1.415 migliaia di Euro (zero al 31 dicembre 2002) per azioni in pegno della società Euroforex S.p.A. a favore di IBI Corporate Finance B.V. a garanzia del finanziamento;

- 7.909 migliaia di Euro per le quote in pegno della società Immobiliare Villa Miani 90 S.r.l. a garanzia del buon esito dei crediti vantati dalle società del Gruppo nei confronti della citata società.

Gli altri conti d'ordine, per i quali non è quantificabile l'ammontare sono i seguenti:

- l'impegno assunto con l'INPDAP, nell'interesse di una società del Gruppo, relativo all'esecuzione di lavori di ripristino necessari per adeguare l'edificio sito in Roma, Piazza dei Cinquecento/Via Cavour a quanto previsto dalla concessione edilizia nell'ipotesi che il conduttore rilasci i locali prima della scadenza contrattuale. Non si prevedono valori di rilievo;
- la manleva, tuttora operativa, rilasciata dalla incorporata Pacchetti S.p.A. a Mc Donnel Douglas Corporation U.S.A. Corporation, contro eventuali passività ed oneri che dovessero sopravvenire in relazione alla vertenza che ha per oggetto la cessione di contratti di acquisto di aeromobili fra Unifly Express S.p.A., fallita, ed Air System S.r.l. in liquidazione. Questo argomento è esaurientemente trattato alla voce "Controversie legali";
- l'impegno derivante dalla lettera sottoscritta nel 1994 a favore di Nuova Tintoria Italiana Bruno Pessina S.p.A. di Como, a garanzia di eventuali sopravvenienze passive o insussistenze dell'attivo in relazione alla cessione della partecipazione in Industrie Comojersey Satex S.p.A.. Non si prevedono valori di rilievo.

8. RIPARTIZIONE DEI RICAVI E DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

La comparazione dei dati economici al 30 giugno 2003 risulta influenzata dalle significative variazioni intervenute nel semestre nell'area di consolidamento. Sono state pertanto riportate in nota integrativa le informazioni rilevanti, ritenute utili ad una migliore comprensione degli scostamenti.

8.2 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano a 5.459 migliaia di Euro (10.832 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) e sono costituiti da:

	30.06.2003	30.06.2002
Vendite di immobili e terreni	1.966	8.521
Ricavi della gestione immobiliare	2.014	2.311
Consulenze	1.479	-
Totale	5.459	10.832

Le consulenze si riferiscono all'attività svolta dal Gruppo IBI N.V..

Altri ricavi e proventi

Ammontano a 744 migliaia di Euro (102 migliaia di Euro al 30 giugno 2002). Non includono contributi in conto esercizio.

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

Ammonta a 747 migliaia di Euro (1.276 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) con una variazione in diminuzione di 529 migliaia di Euro rispetto alla semestrale 2002.

8.2 Costi della produzione

Per servizi

Ammontano a 2.639 migliaia di Euro (1.740 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una variazione in aumento di 899 migliaia di Euro dovuta prevalentemente ai compensi a terzi derivanti dall'attività del Gruppo IBI N.V.. Sono suddivisi come segue:

30.06.2003 30.06.2002

Costi di costruzione, incrementativi e per gestione immobili	299	197
Compensi Amministratori e Sindaci	311	267
Oneri per impegni di vendita/mediazioni su vendite	36	708
Compensi a Terzi	1.458	316
Spese gestione societaria-formalità societarie – bilanci	152	138
Manutenzione uffici – utenze e altre spese	383	114
<hr/>		
Totale	2.639	1.740

I compensi a terzi si riferiscono a costi per consulenze fiscali, amministrative ed operative, in parte non ricorrenti, collegate alle citate operazioni straordinarie ed ai costi dei collaboratori operanti nell'ambito del Gruppo.

Costo per godimento beni di terzi

Ammonta a 83 migliaia di Euro (147 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una riduzione di 64 migliaia di Euro. Riguarda gli affitti degli uffici ed il noleggio di apparecchiature telefoniche.

Costo del personale

Ammonta a 1.139 migliaia di Euro (236 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una variazione in aumento di 903 migliaia di Euro, dovuta sostanzialmente all'effetto netto dei maggiori costi apportati dal Gruppo IBI N.V. e di minori costi per dimissioni del personale.

Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie di consumo

Ammontano a 578 migliaia di Euro (9.889 migliaia di Euro al 30 giugno 2002). Si riferiscono al costo del venduto dell'area cortilizia sita in Roma, via Margutta per 620 migliaia di Euro al netto

dei costi incrementativi degli immobili siti in Roma, via Salaria per 8 migliaia di Euro e via Nizza per 34 migliaia di Euro.

Ammortamenti

Ammontano a 1.262 migliaia di Euro (13 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una variazione in aumento di 1.249 migliaia di Euro. Sono suddivisi come segue:

- ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per 976 migliaia di Euro (4 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), comprendono 348 migliaia di Euro per ammortamento dei costi sostenuti per la razionalizzazione della struttura del Gruppo, 622 migliaia di Euro per ammortamento dell'avviamento iscritto a seguito del conferimento del Gruppo IBI N.V. e 6 migliaia di Euro relative ad altri beni immateriali.
- ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per 286 migliaia di Euro (9 migliaia di Euro al 30 giugno 2002).

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

Ammontano a 237 migliaia di Euro (zero al 30 giugno 2002). Si riferiscono principalmente, per 186 migliaia di Euro, al credito verso M. Papetti/Walkwoth Holdings Ltd. S.A.

Oneri diversi di gestione

Ammontano a 798 migliaia di Euro (282 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una variazione in aumento di 516 migliaia di Euro. Si riferiscono a costi di natura tributaria (ICI) per 167 migliaia di Euro, oneri da condono edilizio per 386 migliaia di Euro, IVA indetraibile per effetto del pro-rata per 141 migliaia di Euro, credito d'imposta indetraibile sui dividendi per 99 migliaia di Euro, (99 migliaia di Euro), le residue 5 migliaia di Euro si riferiscono al diritto camerale ed alla tassa annuale di concessione governativa sui libri societari.

10. SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Ammontano complessivamente a 3.047 migliaia di Euro (260 migliaia di Euro al 30 giugno 2002), con una variazione positiva di 2.787 migliaia di Euro. Sono composti da 798 migliaia di Euro (174 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) per proventi ed interessi da istituti bancari ed altri Enti; 2.209 migliaia di Euro (65 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) per crediti d'imposta e dividendi; 40 migliaia di Euro (11 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) per utili su cambi.

Sono suddivisi come segue:

	30.06.2003	30.06.2002
Da banche	534	118
Da altri Enti	264	66
Crediti d'imposta e dividendi	2.209	12
Proventi da imprese controllate non consolidate	-	53
Utile su cambi	40	11
Totale	3.047	260

Il significativo aumento degli interessi attivi bancari è principalmente collegato all'immissione di liquidità nel corso del semestre a fronte delle citate operazioni sul capitale.

11. SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli interessi e gli altri oneri finanziari, imputati al Conto economico, sono suddivisi come segue:

	30.06.2003	30.06.2002
Verso banche per interessi ed oneri su debiti a breve	125	54
Verso istituti di Credito su debiti a m/l termine	261	147
Verso obbligAzionisti	221	299
Interessi su altri debiti	106	3
Totale	713	503

12. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Ammontano a 757 migliaia di Euro (100 migliaia di Euro al 30 giugno 2002). Per 500 migliaia di Euro riguardano l'azzeramento di valore della partecipazione Cirio Holding S.p.A. e per 257 migliaia di Euro riguardano la svalutazione di altri titoli del Gruppo.

13. COMPOSIZIONE DELLE VOCI PROVENTI STRAORDINARI ED ONERI STRAORDINARI

Proventi straordinari

Ammontano a 145 migliaia di Euro (17 migliaia di Euro il 30 giugno 2002) con una variazione positiva di 128 migliaia di Euro.

Oneri straordinari

Ammontano a 290 migliaia di Euro (192 migliaia di Euro al 30 giugno 2002) con una variazione in aumento di 98 migliaia di Euro. Per 52 migliaia di Euro si tratta di imposte e riguardano sia il ricorso al condono tributario che una rettifica all'Irap relativa al 2002, dovuta alla correzione delle aliquote nelle diverse Regioni italiane ove operano le società del Gruppo; per 238 migliaia di Euro si tratta di sopravvenienze passive a vario titolo e rimborso danni.

14. IMPOSTE

Ammontano a 330 migliaia di Euro (257 migliaia di Euro il 30 giugno 2002) con un incremento pari a 73 migliaia di Euro. Includono imposte correnti per 802 migliaia di Euro ed imposte differite attive pari a 472 migliaia di Euro.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Gastone Colleoni

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA
(migliaia di Euro)

	30/06/2003	31/12/2002	30/06/2002
Utilizzi aperture di credito in c/c	(19.666)	(1.968)	-
Debiti ipotecari			
- Quota a breve debito residuo	(581)	(565)	(551)
Quota a breve dilazione di rimborso	-	-	(1.583)
Totale debiti verso banche a breve	(20.247)	(2.533)	(2.134)
Disponibilità liquide	38.904	19.957	7.178
Impieghi a pronti conto termine e altri titoli	4.439	4.403	2.024
Posizione netta verso banche a breve	23.096	21.827	7.068
Debiti ipotecari			
- Quota a m/l debito residuo	(5.061)	(5.355)	(5.641)
Totale debiti verso banche a m/l	(5.061)	(5.355)	(5.641)
Posizione netta verso banche complessiva	18.035	16.472	1.427
Finanziamenti erogati a partecipate	-	1.472	1.383
Posizione finanziaria netta verso partecipate	-	1.472	1.383
Finanziamenti ricevuti da Terzi			
- Cedola maturata prestito obbligazionario	(174)	(509)	(229)
- Quota a breve prestito obbligazionario	(1.600)	(1.600)	(1.600)
- Altri finanziamenti da Terzi	(782)	(3)	(3)
Posizione netta verso Terzi a breve	(2.556)	(2.112)	(1.832)
Finanziamenti ricevuti da Terzi			
- Altri finanziamenti di Terzi	(6.536)	-	-
- Quota a m/l prestito obbligazionario	(9.600)	(11.200)	(11.200)
Debiti verso Terzi a medio/lungo termine	(16.136)	(11.200)	(11.200)
Posizione finanziaria netta verso Terzi	(18.692)	(13.312)	(13.032)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA TOTALE	(657)	4.632	(10.222)

ALERION INDUSTRIES S.P.A. - BILANCIO CONSOLIDATO AL 30.06.03
Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto di Gruppo e di terzi intervenute
durante l'esercizio chiuso al 31.12.2002 e nel primo semestre 2003

(migliaia di euro)

	capitale sociale	riserva legale	riserva sovrapprezzo	riserva di consolidamento	altre riserve	risultati a nuovo	risultato dell'esercizio	patrimonio netto di Gruppo	capitale e riserve di terzi	risultato dell'esercizio di terzi	totale patrimonio netto
Saldo al 31.12.2001	86.644	3.509	0	(5.098)	0	(10.137)	(9.308)	65.610	(962)	1.488	66.136
riporto a nuovo del risultato dell'esercizio 2001						(9.308)	9.308	0	1.488	(1.488)	0
variazione delle riserve ed altre minori				(248)				(248)	2.216		1.968
dividendi								0	(984)		(984)
diminuzione del capitale sociale a copertura perdite	(23.785)	(2.876)		3.021	4.195	19.445		0			0
risultato dell'esercizio							(2.559)	(2.559)		326	(2.233)
Saldo al 31.12.2002	62.859	633	0	(2.325)	4.195	0	(2.559)	62.803	1.758	326	64.887
riporto a nuovo del risultato dell'esercizio 2002						(2.559)	2.559	0	326	(326)	0
Copertura perdite					(2.559)	2.559		0			0
Aumento capitale	85.183		4.604					89.787			89.787
dividendi								0			0
variazione delle riserve ed altre minori				(245)				(245)	23		(222)
risultato dell'esercizio							(333)	(333)		155	(178)
Saldo al 30.06.2003	148.042	633	4.604	(2.570)	1.636	0	(333)	152.012	2.107	155	154.274

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(importi in migliaia di euro)	30/06/2003	31/12/2002
A. Flusso monetario da attività del periodo		
Utile (perdita) del periodo di Gruppo	(333)	(2.559)
Utile (perdita) del periodo di competenza di terzi	155	-
Ammortamenti e svalutazioni	1.262	122
Accantonamenti	(187)	1.381
finanziarie	-	(8.115)
(Rivalutazioni) svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	757	7.156
Variazione del trattamento di fine rapporto	(67)	(53)
Variazione del capitale del periodo (escluse le attività finanziarie)	(3.382)	1.613
Totale flusso monetario da attività del periodo	(1.795)	(455)
B. Flusso monetario da attività di investimento		
(investimenti) disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	(2.694)	(541)
(investimenti) disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(338)	1
(Investimenti) disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	(35.423)	3.136
Prezzo di realizzo di immobilizzazioni finanziarie	-	9.300
Totale flusso monetario da attività di investimento	(38.454)	11.896
C. Flusso monetario da attività di finanziamento		
Variazione netta dei debiti finanziari a m/l termine	(1.894)	(2.408)
Apporti di capitale da terzi azionisti	24.787	-
Dividendi deliberati a terzi azionisti	-	(984)
Variazione netta dei debiti finanziari a breve	19.428	119
Totale flusso monetario da attività di finanziamento	42.321	(3.274)
D. Variazione area di consolidamento	16.875	-
E. Flusso monetario netto del periodo (A+B+C+D)	18.946	8.167
F. Disponibilità liquide all'inizio del periodo	19.957	11.790
G. Disponibilità liquide alla fine del periodo (E+F)	38.904	19.957

pagina volutamente lasciata in bianco

Prospetti contabili della Capogruppo
Alerion Industries S.p.A.

Alerion Industries S.p.A.
 Sede in Milano, Via Durini 16/18
 C.F.:02996890584 - P.IVA: 01147231003
 Registro delle Imprese di Milano n. 1700812 - C.C.I.A.A.
 di Milano 02996890584 - Capitale sociale Euro 148.041.689,75 i.v.

STATO PATRIMONIALE AL 30 GIUGNO 2003
(migliaia di euro)

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - Immobilizzazioni immateriali			
1) costi di impianto e di ampliamento	2.745	431	-
3) diritto di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3	3	3
7) altre	24	1	3
	2.772	435	6
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati meno: fondi di ammortamento			
2) impianti e macchinario	11	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	55	16	16
	66	16	16
III - Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	68.845	2.808	1.530
b) imprese collegate	35.720	-	4.132
d) altre imprese			1.914
3) altri titoli		500	
	104.565	3.308	7.576
	107.403	3.759	7.598

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - Rimanenze			
4) prodotti finiti e merci:			
a) terreni destinati alla vendita	16	16	16
	16	16	16
II - Crediti			
1) verso clienti	298	23	202
2) verso imprese controllate	55.994	49.892	84.005
3) verso imprese collegate:			
-esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	953
5) verso altri:			
-esigibili entro l'esercizio successivo	7.344	7.227	231
-esigibili oltre l'esercizio successivo	3.767	1.681	1.161
	67.403	58.823	86.552
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6) altri titoli	4.163	4.125	2.021
	4.163	4.125	2.021
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	13.916	16.734	4.003
3) denaro e valori in cassa	3	3	3
	13.919	16.736	4.006
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	85.501	79.700	92.595
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
2) risconti attivi	73	3	-
	73	3	-
TOTALE ATTIVO	192.977	83.462	100.193

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale	148.042	62.859	86.644
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	4.604	-	-
IV - Riserva legale	633	633	3.509
VII - Altre riserve:	-	4.195	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(521)	-	(22.465)
IX - Utile (perdita) del periodo	1.385	(4.716)	(3.876)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	154.143	62.971	63.812
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
2) per imposte	20	11	11
3) altri	4.655	6.121	21.058
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	4.675	6.132	21.069
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
	154	149	139
D) DEBITI			
1) obbligazioni:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	1.774	1.600	1.829
- esigibili oltre l'esercizio successivo	9.600	11.200	11.200
3) debiti verso banche:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	16.303	-	1.583
6) debiti verso fornitori	2.767	815	337
8) debiti verso imprese controllate	1.111	-	-
9) debiti verso imprese collegate	-	1	-
10) debiti verso controllanti			18
11) debiti tributari	64	36	16
12) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	44	12	-
13) altri debiti:			
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.188	28	190
- esigibili oltre l'esercizio successivo	1	-	-
TOTALE DEBITI (D)	33.852	13.692	15.173

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
1) ratei passivi	153	518	-
	153	518	-
TOTALE PASSIVO	192.977	83.462	100.193

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
CONTI D'ORDINE			
FIDEJUSSIONI E ALTRE GARANZIE RICEVUTE DA TERZI	6.741	-	-
FIDEJUSSIONI E ALTRE GARANZIE PRESTATE			
- nell'interesse di imprese del gruppo	6.578	2.822	2.822
- nell'interesse di altre imprese	39.977	5.419	4.984
TOTALE GARANZIE RILASCIATE	46.555	8.241	7.806
TOTALE ALTRI CONTI D'ORDINE	-	-	
TOTALE CONTI D'ORDINE	53.296	8.241	7.806

CONTO ECONOMICO

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	610	26	11
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti			
5) altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	659	6	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	1.269	32	11
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7) per servizi	884	1.063	540
8) per godimento di beni di terzi	131	211	103
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	126	230	116
b) oneri sociali	68	81	38
c) trattamento di fine rapporto	11	19	9
d) trattamento di quiescenza e simili			
e) altri costi	1	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	319	113	3
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	9	8	9
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) svalutazioni dei crediti compresi nell' attivo circolante e delle disponibilità liquide			
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) accantonamenti per rischi			
13) altri accantonamenti		-	
14) oneri diversi di gestione	144	206	107
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	1.693	1.931	925
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(424)	(1.898)	(914)

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15) proventi da partecipazioni			
a) da imprese controllate			
- su cessione di partecipazioni		415	415
- dividendi	3.863	208	-
b) da imprese collegate:			
- su cessione di partecipazioni		2.668	13
- dividendi			
c) da altre imprese			
d) credito d'imposta sui dividendi	2.173	117	-
16) altri proventi finanziari:			
a) derivanti da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell' attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da banche	340	155	61
- da altri	31	237	31
- utili su cambi			
17) interessi e altri oneri finanziari:			
a) su cessione di partecipazioni in imprese controllate			
b) su cessione di crediti finanziari verso imprese controllate			
c) su cessione di partecipazioni in imprese collegate			
d) su cessione di crediti finanziari verso imprese collegate			
e) interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate			
f) interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate			
g) oneri diversi dai precedenti:			
- verso banche	(18)	(108)	(46)
- verso istituti di credito a m/l termine	-	-	-
- verso obbligazionisti	(221)	(580)	(299)
- verso altri	-	-	-
- oneri e perdite su cambi	-	-	-
DIFFERENZA TRA PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17)	6.168	3.112	175

	30/06/03	31/12/02	30/06/02
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	-	-	34
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all' attivo circolante			
19) svalutazioni:			
a) di partecipazioni	(4.363)	(5.907)	(2.993)
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell' attivo circolante			
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)	(4.363)	(5.907)	(2.959)
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) proventi straordinari:			
a) plusvalenze da alienazione immobilizzazioni			
b) altri proventi e sopravvenienze	31	31	11
21) oneri straordinari:			
a) minusvalenze da alienazione immobilizzazioni		-	
b) imposte relative ad esercizi precedenti	(2)	-	-
c) altri oneri e sopravvenienze	(16)	(54)	(189)
	-		
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)	13	(23)	(178)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	1.394	(4.716)	(3.876)
22) imposte sul reddito dell' esercizio	(9)	-	-
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	1.385	(4.716)	(3.876)

Prospetto di raccordo fra il risultato netto di Alerion Industries S.p.A. ed il risultato netto di Gruppo

	30/06/2003	31/12/2002
Risultato netto di Alerion Industries S.p.A.	1.385	(4.716)
Risultato di periodo delle società consolidate	518	(7.898)
Storno svalutazioni partecipazioni consolidate e distribuzione dividendi	-	8.509
Ammortamento Goodwill	(622)	-
Recupero differenze di costo e realizzo /storno dei margini infragruppo	(1.614)	1.521
Altre	-	25
Risultato netto di Gruppo	(333)	(2.559)

Prospetto di raccordo fra il patrimonio netto di Alerion Industries S.p.A ed il patrimonio netto di Gruppo

	30/06/2003	31/12/2002
Patrimonio netto di Alerion Industries S.p.A.	154.143	62.971
Risultato di periodo delle società consolidate	518	(7.898)
Differenza tra valore di carico e valore pro quota del patrimonio netto	(15.388)	4.964
Maggiori valori attribuiti alle attività	12.739	2.742
Altre	-	24
Patrimonio netto di Gruppo	152.012	62.803

Relazione di revisione contabile limitata

La relazione di revisione contabile limitata
non è ancora disponibile al momento della
predisposizione del presente fascicolo

Elenco delle imprese incluse nel bilancio consolidato

Denominazione sociale	Sede	Attività	Valuta	Capitale sociale	% possesso		Criterio di consolidamento
					diretto	indiretto	
Alerion Industries S.p.A.	Milano (I)	Holding	Euro	148.041.689,75	-	-	Integrale
Alerion Real Estate S.p.A.	Milano (I)	Immobiliare	Euro	1.000.000,00	100	-	Integrale
Fimi Real Estate S.r.l.	Milano (I)	Immobiliare	Euro	21.000,00	100	-	Integrale
Imm.re Casalboccone S.r.l.	Milano (I)	Immobiliare	Euro	7.333.131,39	-	94,93	Integrale
Paolo Morassutti S.r.l.	Milano (I)	Immobiliare	Euro	10.000,00	100	-	Integrale
Imm.re Baccio Baldini S.r.l.	Milano (I)	Immobiliare	Euro	3.060.000,00	10,57	39,45	Integrale
IBI Intern. Business Advisors Investment N.V. (IBI N.V.)	Amsterdam (NL)	Holding	Euro	822.097,00	100	-	Integrale
IBI Corporate Finance B.V.	Amsterdam (NL)	Holding	Euro	45.378,00	-	100	Integrale
IBI S.p.A.	Milano (I)	Consulenza	Euro	1.000.000,00	-	100	Integrale
Copernico S.A.	Lussemburgo (L)	Holding	Euro	103.291,00	-	100	Integrale
Transprint S.A.	Lussemburgo (L)	Holding	Euro	31.000,00	-	100	Integrale

