

FINREGG S.P.A.

Sede in VIA ENRICO TOTI N.2 -20123 MILANO (MI)
Capitale sociale Euro 2.928.628,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato redatto in osservanza delle disposizioni in materia previste dal Codice Civile, nonché dalle successive disposizioni di legge, integrative e modificative.

L'esercizio chiuso al 31.12.2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 2.733.445, dopo aver effettuato ammortamenti per l'importo di Euro 2.053.476 ed aver rilevato imposte per Euro 289.864 .

Lo scenario economico

Nel **2021** il **contesto macroeconomico globale**, ha visto una ripresa ed una crescita che ha riguardato praticamente tutti i paesi del mondo. L'economia mondiale ha registrato un incremento del PIL del 5,9%, rispetto ad un decremento del -3,1% registrato nel 2020.

Nell'insieme dei **Paesi avanzati** il tasso di crescita del PIL è stato pari al 5% a fronte del decremento del -4,5% registrato nel 2020, ed ancora maggiore è stato il trend dell'insieme dei **Paesi emergenti** +6,5% a fronte del -2,0% nel 2020. Negli **Stati Uniti** si è registrata un incremento del 5,6% rispetto al -3,4% registrato nel 2020; l'economia del **Regno Unito** ha subito un incremento del 7,2% rispetto al -9,4% dell'anno precedente ciò anche in ragione dell'accordo con la UE in tema di *brexit* raggiunto solamente alla fine del 2020; in **Giappone** si segnala una crescita minore rispetto agli altri paesi pari al 1,6% rispetto al -4,5% registrato nel 2020. Anche nei principali **Paesi Emergenti** la crescita nel 2021 è stata significativa, in particolare la **Cina** che ha fatto registrare un incremento del PIL del 8,1% rispetto al 2,3% registrato nel 2020; in **Russia** si segnala un incremento del 4,5% rispetto al -2,7% registrato nel 2020; in **India** +9,0% rispetto al -7,3% registrato nel 2020; in **Brasile** +4,7% rispetto al -3,9% registrato nel 2020.

L'inflazione è aumentata pressoché ovunque, risentendo soprattutto dei rincari dei beni energetici e della ripresa della domanda interna. La *Federal Reserve* e la *Bank of England* hanno avviato il processo di normalizzazione delle politiche monetarie.

Anche nell'**Area EURO** la crescita dell'economia è stata marcata facendo segnare un incremento medio del PIL del 5,2% (a fronte di un decremento del -6,4% del 2020). In tutte le maggiori economie dell'Area Euro il tasso di crescita del PIL è stato marcato; in **Francia**: +6,7% rispetto al -8,0% registrato nel 2020; in **Germania** 2,7% rispetto al -4,6% registrato nel 2020; in **Spagna** 4,9% rispetto al -10,8% registrato nel 2019; in **Italia** 6,6% rispetto al -8,9% registrato nel 2020.

L'inflazione ha toccato il valore più elevato dall'avvio dell'Unione monetaria, risentendo soprattutto dei rincari eccezionali della componente energetica. Il Consiglio direttivo della Banca centrale europea ha annunciato il piano per la futura attuazione dei programmi di acquisto di titoli pubblici e privati, ribadendo che l'orientamento della politica monetaria resterà espansivo e che la sua conduzione si manterrà flessibile e aperta a diverse opzioni in relazione all'evoluzione del quadro macroeconomico. Sono stati confermati il livello dei tassi di riferimento e le indicazioni prospettiche sul loro profilo futuro, entrambi fattori ritenuti cruciali per mantenere un grado adeguato di accomodamento che stabilizzi l'inflazione al 2 per cento nel medio termine.

Nel 2021 l'**economia italiana** ha registrato una crescita di intensità eccezionale per il forte recupero dell'attività produttiva, dopo un 2020 caratterizzato dagli effetti dell'emergenza sanitaria. A trascinare la crescita del Pil (+6,6%) è stata soprattutto la domanda interna, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi molto limitati. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite marcate, particolarmente nelle attività manifatturiere, nelle costruzioni e in molti comparti del terziario. L'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche ha registrato un netto miglioramento rispetto al 2020 per il buon andamento delle entrate a fronte del più contenuto aumento delle uscite, nonostante il protrarsi delle misure di sostegno introdotte per contrastare gli effetti della crisi.

Dal lato della **domanda interna** nel 2021 si registra, in termini di volume, un incremento del 17,0% degli investimenti fissi lordi e del 4,1% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le **esportazioni** di beni e servizi sono salite del 13,3% e le importazioni del 14,5%. La domanda nazionale al

netto delle scorte ha contribuito positivamente alla dinamica del Pil per 6,2 punti percentuali. L'apporto della domanda estera netta è stato di 0,2 punti e quello della variazione delle scorte ugualmente di 0,2 punti. Il valore aggiunto ha registrato aumenti in volume del 11,9% nell'industria in senso stretto, del 21,3% nelle costruzioni e del 4,5% nelle attività dei servizi. Si rileva una contrazione dello 0,8% nell'agricoltura, silvicoltura e pesca.

Gli **investimenti fissi lordi** hanno subito un incremento del 17,0% (-9,1% nel 2020), con aumenti generalizzati in tutte le componenti: +22,3% gli investimenti in costruzioni, +19,6% in macchinari e attrezzature, +10,2% in mezzi di trasporto e +2,3% in prodotti della proprietà intellettuale.

Per quanto concerne i **conti pubblici**, l'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche (AP), misurato in rapporto al Pil, è stato pari a -7,2%, a fronte del -9,6% nel 2020 ed in valore assoluto l'indebitamento è di 127.389 milioni di euro, in miglioramento di circa 31,6 miliardi rispetto a quello dell'anno precedente. Il saldo primario (indebitamento netto meno la spesa per interessi) misurato in rapporto al Pil, è stato pari a -3,6% (rispetto al -6,1% nel 2020).

Il **Debito Pubblico** in rapporto al PIL è leggermente diminuito passando dal 155,3% del 2020 al 150,4% del 2021.

Le **unità di lavoro** sono aumentate del 7,6% per effetto di una crescita del 7,4% delle Unità di lavoro dipendenti e del 8,0% delle Unità di lavoro indipendenti. L'aumento è stato generalizzato in tutti i macrosettori: +3,0% nell'agricoltura, silvicoltura e pesca, +10,4% nell'industria in senso stretto, +18,9% nelle costruzioni e +6,3% nei servizi.

I redditi da lavoro dipendente e le retribuzioni lorde sono aumentati rispettivamente del 7,7% e del 7,8%. Le retribuzioni lorde per unità di lavoro hanno invece registrato un incremento del 0,4% nel totale dell'economia; nel dettaglio, l'aumento è stato dell'1,5% per le costruzioni e dello 0,7% nei servizi, un calo dell'1,2% per l'industria in senso stretto e del 2,6% per il settore agricolo.

Nel complesso del 2021 l'**inflazione** in Italia si è attestata al +1,9%.

Mutamenti dello scenario economico nei primi mesi del 2022 – Prospettive a breve termine

Agli inizi del 2022 l'attività economica mondiale ha continuato a evidenziare una buona capacità di tenuta, tuttavia, la guerra tra Russia e Ucraina e le nuove misure introdotte in Asia per far fronte alla pandemia dovrebbero gravare sull'economia mondiale e stanno determinando nuove carenze di materiali. La situazione geopolitica e la pandemia, inoltre, esercitano un effetto frenante sul commercio. Nel contempo, è probabile che il ritardo con cui dovrebbero attenuarsi i problemi lungo le catene di approvvigionamento e l'impatto economico della guerra intensifichino le spinte inflazionistiche a livello mondiale. Gli effetti sull'inflazione dovrebbero essere più significativi nelle economie emergenti (EME) rispetto alle economie avanzate, dato il maggior peso delle materie prime nei loro panieri di consumo. L'andamento dell'economia dipenderà in maniera decisiva dall'evoluzione del conflitto, dall'impatto delle sanzioni in vigore e da eventuali ulteriori misure. Allo stesso tempo, l'attività economica continua a essere sostenuta dalla riapertura dell'economia dopo la fase critica legata alla pandemia. L'inflazione è aumentata in misura significativa e si manterrà elevata nei prossimi mesi, soprattutto a causa del brusco incremento dei costi dell'energia. Le pressioni inflazionistiche si sono intensificate in molti settori.

Nel suo *forecast* del mese di aprile 2022, il **Fondo Monetario Internazionale** ha previsto tassi di crescita dell'**economia mondiale** nella misura del +3,6%; la dinamica del prodotto veniva stimata su ritmi più elevati per l'insieme dei paesi emergenti (complessivamente +3,8%), con una crescita ancora più marcata per l'**India** (+8,2%) e per l'**Arabia Saudita** (+7,6%). In crescita, seppur con un ritmo più ridotto anche la **Spagna** (+4,8%) e la **Cina** (+4,4%). La crescita degli **Stati Uniti** è prevista al 3,7%; il ciclo economico dell'**Area Euro** è previsto in crescita del 2,8%. Per quanto riguarda l'Italia, il Fondo monetario internazionale ha invece indicato una crescita del Pil per il 2022 pari al 2,3% e per il 2023 pari al 1,7%.

L'andamento della gestione nei settori in cui opera la società

L'attività svolta dalla Società, che nel suo complesso può essere definita di "family office", è stata caratterizzata principalmente dai seguenti eventi, che sono illustrati con riferimento ai vari aspetti gestionali.

1. – Attività finanziaria di gestione di partecipazioni industriali strategiche

1.1.- Investimenti e disinvestimenti

Nel corso dell'esercizio in commento sono state acquisite sul mercato azionario ulteriori n. 3.000 azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A. al prezzo complessivo di Euro 3.030; in tal modo la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. è passata dal 56,31% del 31.12.2020 al 55,16% del 31.12.2021,

tenuto conto che la società controllata ha realizzato nell'esercizio un aumento del capitale sociale, per effetto della conclusione di un piano di *stock-option* con la conseguente assegnazione di azioni ai destinatari designati.

1.2.- Dividendi da società controllate e da altre partecipazioni strategiche

Nel 2021 nessuna società controllata ha deliberato la distribuzione di dividendi.

Nel corso dell'esercizio in commento la società partecipata Comer Industries S.p.A. ha deliberato di distribuire dividendi per Euro 10,2 milioni, pertanto alla società sono spettati dividendi per Euro 850 mila, che sono stati rilevati a conto economico dell'esercizio 2021.

1.3. - Erogazione di finanziamenti nell'ambito del Gruppo

Nel corso dell'esercizio 2021 la società ha erogato un finanziamento fruttifero a favore della controllata Nuova Nabila s.r.l. dell'ammontare di ad Euro 50.000 (al termine dell'esercizio 2020 il finanziamento preesistente era stato integralmente rimborsato).

Nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 figurano interessi attivi sui finanziamenti concessi alle società controllate di ridotto ammontare (nel 2021 Euro 86, mentre nel 2020 erano stati pari ad Euro 13.971).

In sintesi, nel corso dell'esercizio in commento l'attività finanziaria di gestione delle partecipazioni industriali strategiche ha prodotto i seguenti risultati, in termini di ricavi e altri proventi (con il confronto dell'esercizio precedente):

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------------|------------------|
| Dividendi da società controllate | € 0 | € 0 |
| Dividendi da altre partecipazioni strategiche | € 850.000 | € 595.000 |
| Interessi su finanziamenti a società controllate | € 86 | € 13.971 |
| Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività di gestione di partecipazioni industriali strategiche | € 850.086 | € 608.971 |

2.- Attività immobiliare

2.1. – Contratti di locazione

Come negli anni precedenti, anche nell'anno 2021 la maggior parte del patrimonio immobiliare è stato concesso in locazione alla società Comer Industries S.p.A., in forza di diversi contratti di locazione, aventi ad oggetto cinque complessi immobiliari ad uso produttivo di beni e servizi ubicati nei comuni di Reggiolo (RE), Cavriago (RE) e Pegognaga (MN). A fine anno 2021 è stato disdettato il contratto di locazione, avente ad oggetto il complesso immobiliare ad uso produttivo, ubicato nel comune di Cavriago (RE), che però è già stato prontamente ricollocato, avendolo concesso in locazione ad una società terza.

I ricavi da affitti attivi sono stati complessivamente pari ad euro 3.662.393. L'incremento di Euro 169.426, rispetto all'esercizio precedente, dipende principalmente dal nuovo contratto di locazione, avente ad oggetto il terreno sito nel comune di Reggio Emilia, stipulato nel corso dell'esercizio in commento.

2.2.- Contributi in conto capitale

Nel corso degli esercizi precedenti la società ha ottenuto dalle Regioni competenti (Lombardia, in relazione ai fabbricati industriali siti in Pegognaga (MN) e Moglia (MN) ed Emilia-Romagna, in relazione ai fabbricati industriali siti in Reggiolo (RE), via Fermi e via Magellano n.37) il riconoscimento di consistenti contributi, per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012. Inoltre, nel corso dell'esercizio 2015, la società ha presentato domanda ed ha ottenuto un ulteriore contributo, da godere sotto forma di credito d'imposta, ai sensi del D.L. 83/2012 e D.M. 23.12.2013, in relazione alle spese sostenute per il sisma e non coperte da alcun altro contributo.

Infine, sempre in esercizi passati, la società ha richiesto ed ottenuto alcuni contributi/incentivi per investimenti in impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica ed un contributo per il risparmio energetico, ai sensi dell'art. 1, commi da 344 a 347 della legge 296/2006 e successive proroghe ed integrazioni (cd."ecobonus").

Tutti questi contributi sono stati rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferiscono i contributi, utilizzando la tecnica dei risconti passivi, essendo risultati commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali, cui si riferiscono i contributi.

Le quote complessivamente riferibili all'esercizio 2021 di detti contributi ammontano ad Euro 502.374.

In sintesi, nel corso dell'esercizio in commento la gestione dell'attività immobiliare ha prodotto i seguenti risultati, in termini di ricavi e altri proventi (con il confronto dell'esercizio precedente):

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Canoni di locazione | € 3.662.393 | € 3.492.967 |
| Contributi in conto capitale | € 502.374 | € 502.282 |
| Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività immobiliare | € 4.164.767 | € 3.995.249 |

3.- Attività di gestione del capitale finanziario

A partire dall'esercizio 2017 la società si è trovata a disporre di significativi mezzi finanziari, che ha investito con l'obiettivo di ottenere un rendimento finanziario, compatibile con l'obiettivo primario di salvaguardare il capitale investito.

Si riportano di seguito gli investimenti in essere al 31/12/2021, suddivisi per tipologia di investimento (dati in euro con il confronto dell'esercizio precedente):

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Titoli azionari | € 2.595.403 | € 822.500 |
| Polizze assicurative | € 32.922.533 | € 32.635.370 |
| Investimenti diversi | € 9.787.266 | € 17.364.580 |
| Totale investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle attività che non costituiscono immobilizzazioni) | € 45.305.202 | € 50.822.450 |
| Fondo di investimento mobiliare chiuso | € 303.264 | € 313.606 |
| SFP Arventia – Umbra Group | € 2.790.160 | € 2.790.160 |
| Milan Trophy Re-fund | € 9.559.860 | 0 |
| Investimenti diversi dalle partecipazioni dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie) | € 12.653.284 | € 3.103.766 |
| Credito v/società controllata Nuova Nabila s.r.l. per finanziamento | € 50.000 | 0 |
| Credito v/società collegata Consortile Campovolo per finanziamento | € 186.857 | € 186.857 |
| Finanziamenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie) | € 236.857 | € 186.857 |
| Totale investimenti riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie (nella posizione finanziaria netta a medio-lungo termine) | € 12.890.141 | € 3.290.623 |
| Thunderstruck Holding S.r.l. | € 4.261.828 | € 4.261.828 |
| Arventia Valdesane Group S.r.l. | € 1.252.500 | 0 |
| Totale partecipazioni dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie) | € 5.514.328 | € 4.261.828 |
| Totali investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario | € 63.709.671 | € 58.374.901 |

Agli investimenti iscritti nelle attività che non costituiscono immobilizzazioni si aggiungono gli ulteriori investimenti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie – e non tra le attività finanziarie del circolante – in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tali investimenti hanno per la società.

Si precisa, prima di tutto, che nel corso dell'esercizio 2021, a seguito delle mutate valutazioni degli Amministratori per un approfondimento ed opportunità di lungo termine sottostanti ad un approfondimento ed opportunità di lungo termine sottostanti in merito alla struttura dell'investimento effettuato nel corso dell'esercizio 2020 nel fondo immobiliare trophy asset "Milan RE Fund" (con riferimento all'immobile di prestigio, sito in Milano - Piazza Cordusio), gli Amministratori hanno valutato di modificare la natura dell'investimento, che ha portato alla classificazione tra le immobilizzazioni finanziarie dello stesso in ragione di una prospettiva di detenzione a lungo termine, ed è stato conseguentemente riclassificato nelle immobilizzazioni finanziarie tale l'investimento per Euro 10 milioni, che nel 2020 era stato riclassificato nelle "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni". Nell'esercizio in commento detto titolo è stato parzialmente rimborsato limitatamente all'importo di Euro 440.140.

Negli investimenti effettuati in un'ottica di medio-lungo termine sono storicamente comprese quote sottoscritte e versate ad un fondo di investimento mobiliare chiuso ("Fondo Innogest Capital"; si tratta di un fondo di investimento, gestito da Innogest Capital SGR S.p.A.) che investe la propria raccolta in "small-mid-cap" non quotate.

Nel bilancio al 31.12.2021 tale attività risulta appostata, coerentemente con il valore comunicato dal gestore del fondo, per un valore netto di Euro 303.263, pari alla differenza tra il valore di costo di Euro 695.076 (valore al netto dei rimborsi ricevuti) ed il valore del relativo fondo rettificativo di Euro 391.813. La tendenza negativa registrata nel corso del 2021 ha comportato la rilevazione di un'ulteriore svalutazione per Euro 10.344.

Si ricorda poi che, in data 9 aprile 2019 il Consiglio di Amministrazione di Innogest SGR SpA ha provveduto a deliberare la liquidazione del fondo Innogest Capital.

La durata del Fondo era stata originariamente fissata in dieci anni a partire dalla data del primo closing, ma il 30 marzo 2015 il Consiglio di Amministrazione di Innogest, preso atto del parere favorevole espresso da investitori, ha deliberato di prorogare l'estensione della durata del Fondo di ulteriori tre anni, dal 10 aprile 2016 al 10 aprile 2019.

Nella fase di liquidazione del Fondo, la SGR procederà alla dismissione dei titoli eventualmente rimasti invenduti, con le modalità e le tempistiche che riterrà più opportuni al fine di massimizzare il ritorno derivante dalla vendita di tali titoli.

La SGR potrà effettuare investimenti successivi a difesa dei titoli del fondo nei limiti della liquidità del fondo (come anche eventualmente accresciuta da dismissioni) ovvero richiedendo versamenti agli investitori nei limiti dell'impegno di investimento residuo.

A tal riguardo si ricorda che il contratto, stipulato nel 2007, prevedeva l'impegno a sottoscrivere quote per un controvalore di Euro 1.000.000; alla chiusura dell'esercizio, in conformità agli accordi presi, erano state sottoscritte quote per un controvalore di Euro 917.760 (stesso importo al 31.12.2020).

La squadra di gestione del Fondo ha elaborato una strategia di disinvestimento che prevede la dismissione dell'intero portafoglio entro la prima metà dell'esercizio 2023.

Il percorso di smobilizzo ritenuto più interessante per alcune società sarà indubbiamente la quotazione su mercati primari che permetterà di massimizzare il valore delle società stesse, con evidenza di un conseguente plusvalore che verrà contabilizzato al momento del realizzo.

Inoltre nel corso dell'esercizio 2019 la società aveva acquisito per Euro 2.790.160 titoli in Arventia Group che è una realtà che raggruppa investitori in capitale di rischio di Piccole Medie Imprese (PMI): nel corso dell'anno 2019 Arventia Group aveva effettuato un investimento in strumenti finanziari partecipativi in una società (Umbra Group) che opera nel settore dell'aerospace; anche tale investimento era stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie – e non tra le attività finanziarie del circolante – e continua ad esserlo, in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento ha per la società.

Nel corso dell'esercizio precedente, poi, la società ha effettuato un investimento per complessivi Euro 4.261.828, che comprende l'acquisizione di una quota di partecipazione, pari al 9,14% nella società Thunderstruck Holding S.r.l., veicolo utilizzato insieme ad altri investitori per acquisire una partecipazione del 22,55% nella società Tecnomatic S.p.A. di Pescara, società attiva nella industrializzazione di prodotto e di processo, progettazione e realizzazione di linee e macchine speciali automatiche ad alto contenuto tecnologico per la produzione di statori (tecnologia Hairpin) per le multinazionali operanti prevalentemente nel settore della componentistica auto e mobilità elettriche, oltre all'acquisizione di quota-parte di un prestito obbligazionario convertibile della suddetta società Thunderstruck Holding S.r.l.; anche tale investimento è stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie – e non tra le attività finanziarie del circolante –, sempre in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento ha per la società.

Nel corso dell'esercizio in commento, infine, Finregg ha effettuato un ulteriore investimento per complessivi Euro 1.252.500, sottoscrivendo una lettera di adesione per un impegno di investimento per l'importo complessivo di 1,5 milioni di Euro nella società costituita Arventia Valdelsane Group S.r.l..

L'investimento ha riguardato la sottoscrizione dell'aumento di capitale ed il finanziamento soci, funzionale al perfezionamento dell'acquisto del 100% del capitale sociale di Arventia Holding Group S.r.l., società già proprietaria dell'80% del capitale sociale di Fonderie Valdelsane S.p.A., leader globale nella produzione di stampi grezzi in leghe di ghisa e di bronzo, per l'industria del packaging in vetro, con sede a Monteriggioni (Siena).

Nel corso dell'esercizio la gestione delle suddette attività ha prodotto i seguenti risultati:

- a) risultati derivanti dalla gestione degli investimenti (frutti):

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------------|------------------|
| Dividendi da titoli azionari | € 17.556 | € 42.514 |
| Proventi diversi da titoli non azionari | € 272.590 | € 328.579 |
| Interessi attivi diversi | € 803 | € 2.373 |
| Totali | € 290.949 | € 373.466 |

b) risultati derivanti dall'attività di compravendita degli investimenti:

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------------|------------------|
| Plusvalenze da cessione di titoli azionari | € 282.845 | € 447.715 |
| Plusvalenze da cessione di titoli non azionari | € 76.621 | € 317.293 |
| Minusvalenze da cessione di titoli azionari | (€ 135.032) | (€ 4.564) |
| Minusvalenze da cessione di titoli non azionari | - | (€ 145.996) |
| Totali | € 224.434 | € 614.448 |

c) risultati derivanti dalla valutazione degli investimenti per adeguamento al valore di mercato alla chiusura dell'esercizio:

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------------|------------------|
| Plusvalenze da valutazione di titoli azionari | € 89.555 | € 24.064 |
| Plusvalenze da valutazione di titoli non azionari | € 1.103.103 | € 739.436 |
| Minusvalenze da valutazione di titoli azionari | (€ 6.922) | (€ 10.000) |
| Minusvalenze da valutazione di titoli non azionari | (€ 90.309) | (€ 286.598) |
| Totali | € 1.095.427 | € 466.902 |

Si fa presente che il risultato complessivo dell'esercizio in commento della gestione degli investimenti finanziari che non costituiscono immobilizzazioni è stato influenzato in misura determinante dal buon andamento dei mercati finanziari nella seconda parte del 2021, soprattutto per effetto delle buone aspettative di crescita dell'economia dopo la pandemia.

4- Costi e oneri della gestione

4.1 – Costi diretti

4.1.1. – Costi ed oneri dell'attività immobiliare

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali | € 2.053.476 | € 1.988.848 |
| Imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu) | € 346.746 | € 331.284 |
| Spese di manutenzione ordinaria fabbricati e impianti | € 99.077 | € 34.338 |
| Assicurazioni sugli immobili | € 46.045 | € 41.905 |
| Spese condominiali | € 3.709 | € 5.641 |
| Totali costi ed oneri dell'attività immobiliare | € 2.549.053 | € 2.402.016 |

I principali costi della società sono certamente rappresentati dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, da riferirsi principalmente alla componente immobiliare, di complessivi Euro 2.053.476 (con un incremento di più del 3% rispetto all'esercizio precedente), aumentati soprattutto in ragione degli investimenti dell'esercizio precedente, soggetti ad ammortamento (con esclusione quindi dei terreni).

Risultano altresì in lieve aumento le imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu) di complessivi Euro 346.746, le spese di manutenzione ordinaria di fabbricati ed impianti, pari complessivamente ad Euro 99.077 e le spese di assicurazione del patrimonio immobiliare di Euro 46.045, mentre sono in leggero calo le spese condominiali di Euro 3.709.

4.1.2. – Costi ed oneri dell'attività di gestione del capitale finanziario

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------------|------------------|
| Commissioni connesse agli investimenti finanziari | € 234.197 | € 296.753 |
| Imposte e tasse connesse agli investimenti finanziari (tobin-tax) | € 9.099 | € 769 |
| Interessi passivi su finanziamenti bancari | € 59.303 | € 9.974 |
| Totali costi ed oneri dell'attività di gestione del capitale finanziario | € 302.599 | € 307.496 |

Il leggero decremento registrato nei costi diretti dell'attività di gestione del capitale finanziario deriva dal decremento registrato nelle commissioni connesse agli investimenti finanziari quasi totalmente compensato dall'incremento registrato dagli interessi passivi bancari.

4.2. – Costi indiretti (spese generali)

I restanti costi della società sono da considerarsi "spese generali", ovvero riferibili indistintamente a tutte le attività svolte dalla società

4.2.1. – Costi relativi al personale dipendente

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|------------------|------------------|
| Costi per il personale dipendente | € 254.256 | € 280.069 |
| Altri oneri connessi al personale | € 823 | € 2.543 |
| Totali costi relativi al personale dipendente | € 255.079 | € 282.612 |

Nell'esercizio 2021 i costi complessivamente riferibili al personale dipendente ammontano ad Euro 255.079 e risultano in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (+9,7%), a causa della ridefinizione di un contratto di lavoro.

4.2.2. – Altri costi indiretti (spese generali), ivi compreso gli oneri finanziari

| Tipologia | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|------------------|------------------|
| Spese di consulenza | € 163.105 | € 84.314 |
| Compensi agli amministratori | € 150.800 | € 150.800 |
| Altri costi indiretti (spese generali) | € 188.524 | € 156.264 |
| Totali altri costi indiretti | € 502.429 | € 391.378 |

Tra gli altri costi indiretti (spese generali) si segnalano le spese per consulenza di Euro 163.105, quasi raddoppiate rispetto all'esercizio precedente soprattutto a causa dell'aumento delle consulenze tecniche, i compensi spettanti agli amministratori della società di Euro 150.800, invariate rispetto all'esercizio precedente e gli altri costi generali di Euro 188.524, in incremento di oltre il 20% rispetto all'esercizio precedente, a causa in particolare dell'incremento generale dei costi, registrato in particolare nel secondo semestre dell'esercizio e delle maggiori liberalità concesse nell'esercizio.

5.- Modificazioni nella struttura patrimoniale, Investimenti e Disinvestimenti

5.1.- "Mezzi propri".

Nel corso dell'esercizio i cosiddetti "mezzi propri" (Euro 92.643.537) sono aumentati di Euro 1.733.450 per effetto di:

- appostazione dell'utile netto dell'esercizio 2021 per Euro 2.733.445;
- rettifica positiva della riserva per arrotondamento all'unità di Euro per Euro 5;
- distribuzione di dividendi per Euro 1.000.000.

Il Patrimonio Netto, sia nella sua configurazione iniziale (Euro 90.910.087) che in quella finale (Euro 92.643.537), è esposto in Bilancio al netto della "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" per Euro 19.681.499 (ex D.Lgs. n. 139/2015, con effetto a partire dal Bilancio dell'esercizio 2016).

5.2.- Investimenti, disinvestimenti e svalutazioni

5.2.1. - Attività finanziaria di gestione di partecipazioni strategiche

Nell'ambito della sua attività finanziaria di gestione di partecipazioni industriali strategiche, nel corso dell'esercizio in commento la società ha effettuato i seguenti investimenti:

- l'acquisto sul mercato azionario di riferimento (AIM) di ulteriori n. 3.000 azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A. al prezzo complessivo di Euro 3.030; in tal modo la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. è passata dal 56,31% del capitale sociale (n. 7.488.000 azioni) nel 2020, al 55,16% del capitale sociale (n. 7.491.000 azioni) nel 2021;

- la concessione di un finanziamento fruttifero alla società controllata Nuova Nabila s.r.l., che al termine dell'esercizio in commento ammontava ad Euro 50.000.

Si precisa anche che anche nel 2021 la società ha confermato la prudente scelta del 2020 di non procedere alla parziale ripresa del valore della partecipazione nella società controllata Nuova Nabila s.r.l., a causa del risultato negativo del 2021 e delle prospettive future della società che appaiono piuttosto incerte.

5.2.2.- Attività immobiliare

Il patrimonio immobiliare della società si è prevalentemente incrementato nel 2021 in relazione ai lavori effettuati sul terreno di Reggio Emilia, frazione Villa Sesso, via Barchi, acquistato nel 2020, e funzionali a concederlo in locazione.

6.- Andamento della gestione delle società controllate

Il seguente prospetto indica i settori di operatività delle società controllate (anche per mezzo di partecipazioni possedute da società controllate da FINREGG S.p.A.)

| Denominazione | Sede | Settore |
|-----------------------|----------|--|
| VIMI FASTENERS S.p.A. | Italia | progettazione, produzione, commercializzazione di viterie e minuterie metalliche |
| MF-INOX S.r.l. | Italia | progettazione, produzione, commercializzazione di viterie e minuterie metalliche |
| VIMI FASTENERS GmbH | Germania | commercializzazione di viterie e minuterie metalliche |
| VIMI FASTENERS inc. | USA | commercializzazione di viterie e minuterie metalliche |
| NUOVA NABILA s.r.l. | Italia | attività alberghiera (e ristorante) |

I dati economici maggiormente significativi relativi alle società controllate riferiti all'esercizio 2021, sono i seguenti:

- VIMI FASTENERS S.p.A. il bilancio individuale presenta un utile netto di 401 migliaia di Euro (perdita netta di 1.718 migliaia di Euro nel 2020), dopo ammortamenti per 3.658 migliaia di Euro (3.842 migliaia di euro nel 2020); i ricavi delle vendite si sono attestati a 38.970 migliaia di Euro contro i 30.454 migliaia di Euro dell'esercizio 2020; il bilancio consolidato (che comprende anche le sotto-citate società controllate) presenta un utile netto di 2.088 migliaia di Euro (perdita netta di 255 migliaia di Euro nel 2020), dopo ammortamenti per 4.093 migliaia di Euro (4.285 migliaia di euro nel 2020). I ricavi delle vendite si sono attestati a 45.457 migliaia di Euro contro i 37.643 migliaia di Euro dell'esercizio 2020;
- MF-Inox S.r.l. è una società totalmente controllata da Vimi Fasteners S.p.A., a seguito di acquisizione nel corso dell'esercizio 2018, presenta un utile netto di 457 migliaia di Euro (utile di 356 migliaia di Euro nel 2020), dopo ammortamenti per 1.764 migliaia di Euro (1.772 migliaia di euro nel 2020); i ricavi delle vendite si sono attestati a 6.134 migliaia di Euro contro i 6.614 migliaia di Euro dell'esercizio 2020;
- VIMI FASTENERS GmbH è una società totalmente controllata da Vimi Fasteners S.p.A., costituita a fine anno 2017, avente lo scopo di commercializzare i prodotti della controllante sul mercato tedesco;
- VIMI FASTENERS Inc. è una società totalmente controllata da Vimi Fasteners S.p.A., costituita nel corso dell'esercizio 2018, avente lo scopo di commercializzare i prodotti della controllante sul mercato nord-americano;
- NUOVA NABILA S.r.l. presenta una perdita netta di 162 migliaia di Euro (utile netto di 289 migliaia di Euro nel 2020), dopo ammortamenti per 79 migliaia di Euro (179 migliaia di euro nel 2020); i ricavi delle vendite si sono attestati a 521 migliaia di Euro contro i 382 migliaia di Euro dell'esercizio 2020.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Ricavi | 3.662.393 | 3.492.967 | 3.145.296 |
| Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda) | 2.675.192 | 2.621.393 | 2.201.182 |
| Margine operativo netto (MON o Ebit) | 621.716 | 632.545 | 351.612 |
| Utile (perdita) d'esercizio | 2.733.445 | 2.440.193 | 2.416.846 |
| Attività fisse | 56.963.858 | 57.261.364 | 49.778.859 |
| Patrimonio netto complessivo | 92.643.537 | 90.910.087 | 89.469.894 |
| Posizione finanziaria netta | (41.970.360) | (39.806.234) | (47.356.848) |

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| valore della produzione | 4.171.573 | 4.006.072 | 3.664.827 |
| margine operativo lordo | 2.675.192 | 2.621.393 | 2.201.182 |
| Risultato prima delle imposte | 3.023.309 | 2.686.357 | 2.574.597 |

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | variazione |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| Ricavi netti | 3.662.393 | 3.492.967 | 169.426 |
| Proventi non caratteristici | 509.180 | 513.102 | (3.922) |
| Costi esterni | 1.242.125 | 1.104.607 | 137.518 |
| Valore Aggiunto | 2.929.448 | 2.901.462 | 27.986 |
| Costo del personale | 254.256 | 280.069 | (25.813) |
| Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA) | 2.675.192 | 2.621.393 | 53.799 |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 2.053.476 | 1.988.848 | 64.628 |
| Risultato Operativo (MON o EBIT) | 621.716 | 632.545 | (10.829) |
| Risultato dell'area finanziaria | 1.306.166 | 1.586.910 | (280.744) |
| Rivalutazioni e svalutazioni | 1.095.427 | 466.902 | 628.525 |
| Risultato prima delle imposte | 3.023.309 | 2.686.357 | 336.952 |
| Imposte sul reddito | 289.864 | 246.164 | 43.700 |
| Risultato netto | 2.733.445 | 2.440.193 | 293.252 |

I ricavi appostati alla voce "Ricavi netti" derivano esclusivamente da affitti attivi.

La voce "Altri proventi non caratteristici" include principalmente le quote di competenza dell'esercizio dei contributi per il sisma del 2012, in relazione ai seguenti fabbricati:

- fabbricati industriali di Reggio (RE), via Fermi, contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2014 con termine di godimento nell'esercizio 2036;
- fabbricato industriale di Pegognaga (MN), contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2015 con termine di godimento nell'esercizio 2030;
- fabbricato industriale di Moglia (MN), contributi riconosciuti nel corso dell'esercizio 2015 con termine di godimento nell'esercizio 2031;
- fabbricato industriale di Reggio (RE), via Magellano n.37, contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2016 con termine di godimento nell'esercizio 2049;

e la quota di competenza dell'esercizio del contributo ex D.M. 23.12.2013, da godere sotto forma di credito d'imposta, riconosciuto nel corso dell'esercizio 2015, in relazione alle spese sostenute per i danni subiti dal sisma e non coperte da alcun altro contributo, il cui termine di godimento è stabilito nell'esercizio 2031.

L'incremento delle voci "Costi esterni" deriva soprattutto dall'incremento generalizzato dei costi.

Il decremento del risultato netto della gestione finanziaria (Euro 280.744) deriva principalmente dal calo di circa 390 migliaia di euro dei risultati realizzati nella negoziazione dei titoli e delle partecipazioni e dall'aumento degli interessi passivi di finanziamento di circa 50 migliaia di euro, solo parzialmente compensati dall'incremento di circa 160 migliaia di euro dei frutti realizzati nell'esercizio in commento sugli investimenti (sia dividendi, realizzati sia su partecipazioni strategiche che sulle altre partecipazioni sia interessi).

A migliore descrizione della gestione reddituale della società si riporta di seguito il conto economico riclassificato per destinazione:

| par. | Descrizione | 31/12/2021 | 31/12/2020 | variazione |
|---------|---|------------------|------------------|-----------------|
| 2 | Ricavi e proventi dell'attività immobiliare | 4.164.767 | 3.995.249 | 169.518 |
| 4.1.1. | Ammortamenti e costi dell'attività immobiliare | (2.549.053) | (2.402.016) | (147.037) |
| | UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (A) | 1.615.714 | 1.593.233 | 22.481 |
| 1 | Ricavi e proventi della gestione di partecipazioni industriali strategiche | 850.086 | 608.971 | 241.115 |
| 5.2.1. | Svalutazione di partecipazione strategica | - | - | |
| | UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE PARTECIPAZIONI STRATEGICHE (B) | 850.086 | 608.971 | 241.115 |
| 3a e 3b | Risultati derivanti dalla gestione degli investimenti | 515.383 | 987.914 | (472.531) |
| 3c | Risultati derivanti dalla valutazione degli investimenti per adeguamento al valore di mercato | 1.095.427 | 466.902 | 628.525 |
| 4.1.2. | Costi ed oneri connessi all'attività di gestione del capitale finanziario | (302.599) | (307.496) | 4.897 |
| | UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE FINANZIARIA (C) | 1.308.211 | 1.147.320 | 160.891 |
| | UTILE (PERDITA) DELLE GESTIONI CARATTERISTICHE D = (A+B+C) | 3.774.011 | 3.349.524 | 424.487 |
| | Proventi diversi, contributi in c/esercizio e sopravvenienze attive | 6.806 | 10.823 | (4.017) |
| 4.2.1. | Costi relativi al personale dipendente | (255.079) | (282.612) | 27.533 |
| 4.2.2. | Altri costi indiretti e spese generali | (502.429) | (391.378) | (111.051) |
| | UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA E COSTI INDIRETTI (E) | (750.702) | (663.167) | (87.535) |
| | UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE (F)= (D+E) | 3.023.309 | 2.686.357 | 336.952 |
| | Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, anticipate e differite (G) | (289.864) | (246.164) | (43.700) |
| | UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO (H)= (F+G) | 2.733.445 | 2.440.193 | 293.252 |

Non si ritiene opportuno riportare ulteriori indici di redditività in quanto di scarsa significatività e perché non si considererebbero i risultati dell'attività finanziaria svolte dalla società.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | variazione |
|---|---------------------|---------------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 25.208 | 30.908 | (5.700) |
| Immobilizzazioni materiali nette | 39.753.901 | 41.301.437 | (1.547.536) |
| Partecipazioni | 17.184.749 | 15.929.019 | 1.255.730 |
| Capitale immobilizzato | 56.963.858 | 57.261.364 | (297.506) |
| Rimanenze di magazzino | - | - | - |
| Crediti verso Clienti | 6.509 | 4.825 | 1.684 |
| Altri crediti | 906.476 | 1.316.905 | (410.429) |
| Ratei e risconti attivi | 145.422 | 175.723 | (30.301) |
| Attività d'esercizio a breve termine | 1.058.407 | 1.497.453 | (439.046) |
| Debiti verso fornitori | 108.239 | 60.181 | 48.058 |
| Acconti | - | - | - |
| Debiti tributari e previdenziali | 150.537 | 121.641 | 28.896 |
| Altri debiti | 194.573 | 78.491 | 116.082 |
| Ratei e risconti passivi | 501.831 | 501.831 | - |
| Passività d'esercizio a breve termine | 955.180 | 762.144 | 193.036 |
| Capitale d'esercizio netto | 103.227 | 735.309 | (632.082) |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 13.494 | 10.031 | 3.463 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Altre passività a medio e lungo termine | 6.380.414 | 6.882.788 | (502.374) |
| Passività a medio lungo termine | 6.393.908 | 6.892.819 | (498.911) |
| Capitale investito | 50.673.177 | 51.103.854 | (430.677) |
| Patrimonio netto | (92.643.537) | (90.910.088) | 1.733.449 |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | 12.890.141 | 3.290.623 | 9.599.518 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 29.080.219 | 36.515.611 | (7.435.392) |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (50.673.177) | (51.103.854) | 430.677 |

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci dei due esercizi precedenti:

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|------------|------------|------------|
| Mezzi propri / (posizione finanziaria netta+Mezzi propri) | 182,83% | 177,89% | 212,45% |
| Pos. Fin. Netta/(Pos. Fin. Netta + Mezzi Propri) | -82,83% | -77,89% | -112,45% |
| Mezzi Propri / Immobilizzazioni (esclusi crediti fin. frutt., fondi e SFP Arventia) | 1,633 | 1,593 | 1,906 |
| Capitale Circolante / Mezzi Propri | 0,0011 | 0,0081 | -0,0031 |

- **Mezzi propri su Posizione Finanziaria Netta+Mezzi Propri:** identifica in termini percentuali in che misura il capitale di rischio (ovvero la somma algebrica di capitale sociale, riserve e di eventuali perdite riportate a nuovo) partecipa al capitale investito in azienda. Il dato supera la soglia del 100%, in quanto la Posizione Finanziaria Netta di segno positivo rende il denominatore superiore al numeratore.
- **Posizione Finanziaria Netta su Posizione Finanziaria Netta+Mezzi Propri:** identifica in termini percentuali in che misura l'azienda fa ricorso al capitale di terzi per finanziare l'attività d'impresa. Il dato è di segno negativo anche in questo caso per effetto della Posizione Finanziaria Netta di segno positivo.
- **Mezzi propri su immobilizzazioni:** è il rapporto tra il capitale di rischio ed il valore del capitale immobilizzato. Identifica la capacità dell'azienda di finanziare il capitale immobilizzato in azienda utilizzando capitale di rischio.
- **Capitale circolante su mezzi propri:** identifica l'indice di rotazione del capitale proprio investito in azienda nel capitale circolante composto da liquidità immediate, crediti commerciali, disponibilità non liquide (scorte di magazzino) con l'esclusione delle attività immobilizzate.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | variazione |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Depositi bancari | 3.179.324 | 2.152.731 | 1.026.593 |
| Denaro e altri valori in cassa | 87 | 181 | (94) |
| Disponibilità liquide | 3.179.411 | 2.152.912 | 1.026.499 |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 45.305.202 | 50.822.450 | (5.517.248) |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo) | 19.404.394 | 16.459.751 | 2.944.643 |
| Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | - | - | - |
| Quota a breve di finanziamenti | - | - | - |
| Crediti finanziari | - | - | - |
| Debiti finanziari a breve termine | 19.404.394 | 16.459.751 | 2.944.643 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 29.080.219 | 36.515.611 | (7.435.392) |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo) | - | - | - |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | - | - | - |
| Quota a lungo di finanziamenti | - | - | - |
| Crediti finanziari | (12.890.141) | (3.290.623) | (9.599.518) |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | 12.890.141 | 3.290.623 | 9.599.518 |
| Posizione finanziaria netta | 41.970.360 | 39.806.234 | 2.164.126 |

Considerando un autofinanziamento di 4,7 milioni di euro (Utile+Ammortamenti), la variazione positiva di soli 2,2 milioni di euro si giustifica in:

IMPIEGHI

- Dividendi distribuiti per 1,0 milioni di euro;
- Investimenti immobiliari per 0,5 milioni di euro;
- Investimenti finanziari per 1,2 milioni di euro.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|------------|------------|------------|
| Liquidità primaria (<i>quick ratio</i>) | 45,05 | 54,19 | 19,01 |
| Liquidità secondaria (<i>current ratio</i>) | 45,05 | 54,19 | 19,01 |
| Indice di indebitamento (<i>leverage</i>) (Capitale investito/Mezzi propri) | 0,69 | 0,71 | 0,64 |
| Indice di copertura degli immobilizzi (Mezzi propri/Immobilizzi netti) | 1,63 | 1,59 | 1,80 |

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti.

Si precisa che la nostra società non ha necessità di effettuare significativi investimenti nella sicurezza del personale, in quanto impiega esclusivamente personale impiegatizio.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva e che alla Società non sono state neppure inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio |
|--|-----------------------------|
| Terreni e fabbricati | 473.389 |
| Impianti e macchinari | 20.337 |
| Attrezzature industriali e commerciali | |
| Altri beni | 5.615 |
| Totale investimenti | 499.341 |

I principali investimenti dell'esercizio sono connessi a lavori effettuati sul terreno di Reggio Emilia, acquistato nel 2020, e funzionali a concederlo in locazione.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, numero 1 del codice civile si dà atto che la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

Riguardo alle operazioni di carattere economico - finanziario intrattenute con le società controllate, vi abbiamo più sopra relazionato e di seguito ne ribadiamo in sintesi i dati principali.

| Parte Correlata | Crediti finanziari della società v/ parti correlate | Crediti comm.li della società v/ parti correlate | Debiti comm.li della società v/ parti correlate | Ricavi per Vendite di beni e servizi della società a parti correlate | Costi per Acquisti di beni e servizi della società da parti correlate | Ricavi finanziari della società da parti correlate (inclusi dividendi) | Oneri finanziari della società v/ parti correlate |
|------------------------------------|---|--|---|--|---|--|---|
| Vimi Fasteners S.p.A. ¹ | 0 | 0 | 1.392 | 630.813 | 8.770 | 0 | 0 |
| Nuova Nabila S.r.l. ² | 50.000 | 2.898 | 59.982 | 77.009 | 5.990 | 86 | 0 |
| Totale | 50.000 | 2.898 | 64.242 | 707.822 | 14.760 | 86 | 0 |

Gli importi presenti nel prospetto derivano da rapporti ricorrenti, che non comportano operazioni atipiche o inusuali, e sono regolati da normali condizioni di mercato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Di seguito Vi illustriamo in dettaglio il possesso diretto o indiretto di azioni proprie.

| Descrizione | Numero possedute | Valore nominale | Capitale soc. (%) |
|----------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Azioni proprie | 432.000 | 432.000 | 14,75% |

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio in commento non si sono verificati né acquisti né alienazioni di azioni proprie.

Si precisa poi che la scrivente società non è controllata da alcuna società.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Come richiesto dall'art. 2428 Codice Civile, si segnala che l'attività industriale della società (svolta tramite le Società facenti parte del suo Gruppo) è esposta ad una varietà di rischi ed incertezze, sia interni che esterni, di natura commerciale e finanziaria che vengono monitorati e gestiti dalla Direzione.

Il primario rischio attuale di carattere esterno è rappresentato dall'attuale situazione di grave instabilità politica internazionale, che è culminata nel conflitto russo-ucraino e dalle pesanti conseguenti economiche (principalmente aumento dei prezzi delle fonti energetiche e delle materie prime, oltre a difficoltà di approvvigionamento), che ne sono derivate. Per le motivazioni dettagliatamente espresse nella nota integrativa, ancorché non sia possibile determinare con attendibilità gli effetti economici e patrimoniali negativi che la situazione di grave instabilità politica internazionale produrrà sulla Società (e sulle Società facenti parte del suo Gruppo) nel prossimo esercizio, tale incertezza non conduce a dubbi circa la capacità di far fronte alle proprie obbligazioni e di operare regolarmente nel prossimo futuro.

Rischio di Mercato

La società è esposta ad un limitato Rischio di Mercato poiché l'attività di erogazione di finanziamenti, viene esclusivamente svolta nei confronti di società controllate o collegate, con buona solidità patrimoniale, mentre l'attività di concessione in locazione di fabbricati industriali/commerciali viene per la maggior parte svolta nei confronti di una società non facente parte dell'area di consolidamento della società (società "terza"), ma dotata di una buona solidità patrimoniale.

Rischio di Credito

La società non ha significative concentrazioni di crediti nei confronti di soggetti non appartenenti al Gruppo di cui è a capo la stessa Finregg S.p.A., la quale, quindi, è di fatto esposta ad un limitato Rischio di credito, tenuto conto delle caratteristiche economico/patrimoniali delle proprie controllate/collegate.

Rischio di liquidità

La Società è dotata di adeguata disponibilità finanziaria ed ha sufficienti linee di credito dalle quali poter attingere.

¹ Società controllata da Finregg S.p.A. al 55,16%.

² Società controllata da Finregg S.p.A. al 100%.

Rischio di variazione dei flussi finanziari

Una parte degli strumenti finanziari utilizzati è rappresentata da titoli e fondi differenziati pertanto il rischio risulta contenuto.

Rischio di non conformità alle norme

Non esistono particolari rischi di incorrere in sanzioni ed interdizioni dello svolgimento dell'attività a causa della mancata osservanza delle norme di riferimento.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punto 6-bis, del Codice civile, si precisa altresì che la Società non ha utilizzato strumenti finanziari particolari che possano risultare rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio. Infatti, la Società, per i motivi esposti ai punti precedenti, non ha ritenuto di dover attuare alcuna politica di copertura dal rischio di mercato, credito, liquidità e variazione dei flussi finanziari (c.d. Rischio di *Cash-Flow*).

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si sia ancora definitivamente conclusa, nei primi mesi del 2022 si è aggiunto il conflitto russo-ucraino a peggiorare il clima di incertezza e a contrastare così fortemente la ripresa del sistema economico.

Abbiamo peraltro avuto modo di constatare che:

- sotto il profilo dell'attività di gestione di partecipazioni strategiche, ed in particolare di società a capo di un gruppo di società, si segnala che le società controllate, operanti nel settore industriale, stanno complessivamente registrando una considerevole crescita dei ricavi, nonostante le difficoltà riscontrate sui mercati di approvvigionamento delle materie prime; confidiamo in una ripresa dei ricavi anche per la società svolgente attività nel settore alberghiero e della ristorazione - che anche nel 2021 è stata pesantemente influenzata dalle misure restrittive, adottate dal Governo per contenere l'epidemia, avendo di fatto comportato la sospensione dell'attività per diversi mesi -;
- sotto il profilo dell'attività di gestione del capitale finanziario, si segnala che i mercati finanziari riflettono la situazione di instabilità politica internazionale, con continue fluttuazioni delle quotazioni, richiedendo così un monitoraggio costante;
- sotto il profilo dell'attività immobiliare, che per l'anno in corso si prevede in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio in commento, non si segnalano al momento particolari ripercussioni generate dall'incertezza della situazione economica.

Alla luce delle informazioni disponibili alla data della presente relazione sulla gestione, gli Amministratori ritengono che non vi siano dubbi circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni e di operare regolarmente nel prossimo futuro, tenuto conto della solidità finanziaria e patrimoniale della Società. Conseguentemente, gli Amministratori hanno redatto il bilancio in condizioni di ordinario funzionamento.

o o o

Signori Azionisti,

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Reggiolo (RE), 30 maggio 2022

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
(cav. lav. Fabio Storchi)

