

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 31/12/2017

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2017, 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.

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 8.911.538. dopo aver effettuato ammortamenti per l'importo di Euro 1.290.827 ed aver rilevato imposte di competenza per Euro 107.957.

Lo scenario economico

Nel **2017** il **contesto macroeconomico globale** è migliorato. L'economia mondiale ha registrato un significativo incremento del PIL (+3,8%, rispetto al +3,1% registrato nel 2016). La ripresa congiunturale è divenuta più sincrona a livello globale e il commercio mondiale ha accelerato dopo anni di debolezza. Nei **Paesi avanzati** il tasso di crescita del PIL è rimasto stabile (+2,3%), mentre prosegue l'accelerazione della crescita delle economie dei **Paesi emergenti** (+4,8%, rispetto al +4,4% registrato nel 2016).

La crescita negli **Stati Uniti** ha fatto registrare un'accelerazione (+2,3% rispetto al +1,5% registrato nel 2016), beneficiando dell'indebolimento del dollaro. La recente entrata in vigore della riforma fiscale voluta da Trump e le previsioni di incremento della spesa pubblica nel biennio 2018-2019 hanno portato alla revisione al rialzo delle aspettative di crescita (+2,7%).

L'economia del **Regno Unito** è rimasta in fase espansiva, anche se a ritmi meno sostenuti (+1,8% rispetto al +1,9% registrato nel 2016), nonostante l'incertezza sulle conseguenze della *Brexit*; in **Giappone** la ripresa si è ulteriormente rafforzata, beneficiando dell'incremento del commercio internazionale e di politiche monetarie e fiscali sempre più espansive, con una crescita dell'1,7%, migliore rispetto al +0,9% del 2016.

Nell'**Area EURO** la crescita economica si consolida, ancora una volta sospinta soprattutto dalla domanda interna, ma con le esportazioni in costante espansione. Nella media il PIL ha segnato un incremento del 2,3% (a fronte dell'1,8% del 2016). Sono del tutto rientrati i timori di deflazione, ma l'**inflazione** è rimasta su livelli modesti, frenata dalla crescita salariale ancora moderata in molte economie dell'Area. Il **tasso di cambio** effettivo dell'Euro si è mantenuto sostanzialmente stabile. Le misure "non convenzionali" di stimolo monetario della BCE, sono proseguite con il programma di acquisto di titoli dell'Eurosistema (*Expanded Asset purchase Programme (APP)*).

Nella riunione del 26 ottobre 2017 il Consiglio della BCE, ha ribadito che un elevato grado di accomodamento monetario resta necessario per un ritorno stabile del profilo di inflazione verso livelli inferiori, ma prossimi al 2%, pur avendo nel contempo ricalibrato gli strumenti di politica monetaria (in pratica riducendo da 60 miliardi a 30 miliardi gli acquisti mensili nell'ambito del programma APP).

Il 29 marzo 2017 è stata regolata l'ultima delle quattro nuove operazioni mirate al rifinanziamento a lungo termine (*Targeted Longer Term Refinancing Operations - TLTRO2*). Vi hanno partecipato 474 intermediari dell'area, che hanno ottenuto fondi per 233 miliardi di Euro (217 al netto di quelli utilizzati per il rimborso di precedenti finanziamenti TLTRO). In totale i fondi raccolti nelle 4 operazioni del programma TLTRO2 è stato pari a 740 miliardi (331 netti). Alle banche italiane sono stati assegnati 241 miliardi (128 netti).

Il Consiglio Direttivo della BCE ha inoltre, a più riprese, deciso di mantenere invariati i tassi di interesse sulle operazioni di rifinanziamento e sui depositi presso la banca centrale, e nella riunione del 14 dicembre 2017 ha confermato che i tassi ufficiali rimarranno su livelli pari a quelli attuali per un prolungato periodo di tempo.

Le banche dell'area EURO hanno accelerato la riduzione dei crediti deteriorati (*non-performing loans, NPL*), che sono diminuiti dall'8 per cento dei crediti totali nel 2014 al 5,2 per cento nel terzo trimestre del 2017. Gli NPL hanno registrato un calo di 119 miliardi di euro soltanto nei primi tre trimestri del 2017, con una crescente quota di dismissioni derivante dalla cessione di crediti sui mercati secondari. Le iniziative della BCE per migliorare la trasparenza dei mercati degli NPL hanno contribuito a questo andamento. Permane, tuttavia, la necessità di ulteriori sforzi per ridurre le consistenze elevate di NPL.

Dalla fine di dicembre l'euro si è apprezzato del 3% nei confronti del dollaro, mentre si è deprezzato del 3% rispetto allo yen e dell'1% sulla sterlina; gli operatori continuano a scommettere su un rafforzamento dell'euro nei confronti della valuta statunitense.

Tra le maggiori economie dell'Area, il PIL ha subito un'accelerazione in **Francia** (+1,8% rispetto al +1,2% registrato nel 2016) ed in **Germania** (+2,5% rispetto al +1,9% registrato nel 2016), e ha fatto registrare nuovamente un incremento davvero significativo in **Spagna** (+3,1%).

Anche in **Italia** l'espansione del PIL (+1,5% contro il +0,9% dello scorso anno) è stata di gran lunga superiore alle proiezioni formulate ad inizio anno dal Fondo Monetario Internazionale (le previsioni di inizio 2017 proiettavano una crescita dello 0,8%). Il ciclo economico, pur mantenendosi su livelli inferiori, incomincia ad avvicinarsi a quella delle principali economie dell'Area.

La crescita è proseguita nei **Paesi Emergenti**; la variazione del PIL è tornata in territorio positivo in **Russia** (+1,5% rispetto al -0,2% registrato nel 2016) ed è stata ancora più significativa nell'insieme degli altri paesi **CSI** (+3,6% rispetto al +1,9% registrato nel 2016); l'espansione si mantiene su livelli sostenuti sia in **India** (+6,7%, con un andamento in leggera flessione rispetto alle proiezioni formulate ad inizio anno dal FMI) che in **Cina** (+6,9, con un andamento leggermente superiore alle aspettative); anche l'economia del **Brasile** (+1,0%) è uscita dalla fase recessiva degli ultimi anni.

Nel complesso la crescita delle economie emergenti si è assestata intorno al +4,8%, a fronte del +4,4% del 2016. Le previsioni di crescita per il 2018 sono nel complesso migliori (+4,9%).

L'aumento dei prezzi delle **materie prime** ha sospinto l'inflazione su scala internazionale

I **corsi petroliferi**, pur con ampie oscillazioni rispetto al prezzo di inizio anno di 55 dollari al barile, si sono risollepati dal minimo di 45 dollari, raggiunto a metà anno, salendo a 65 dollari a fine dicembre; sull'andamento dei prezzi sono prevalse, seppur marginalmente, le pressioni al rialzo legate alla vivace dinamica della domanda globale, oltre al graduale riassorbimento delle scorte di petrolio e alle interruzioni di offerta causate dalle tensioni in Medio Oriente e in Venezuela. Tali fattori sono stati parzialmente compensati dall'aumento della produzione statunitense da fonti non convenzionali, che ha portato il paese a essere il secondo produttore dopo la Russia.

Le quotazioni delle **materie prime non energetiche** sono complessivamente aumentate nel 2017, principalmente a causa dei rincari dei metalli. Dopo un breve calo nel periodo estivo, le quotazioni dei metalli sono cresciute, soprattutto nel terzo trimestre, principalmente per effetto della domanda sostenuta e dell'interruzione nell'offerta da parte di alcuni paesi esportatori. Per contro, nel complesso i prezzi delle derrate alimentari sono diminuiti nel 2017, soprattutto per effetto dell'abbondante offerta mondiale di soia, grano, olio di palma e mais. Tuttavia, gli andamenti dei prezzi dei generi alimentari sono stati più che compensati dal rincaro dei metalli.

Nel 2017 gli **indici azionari** nei Paesi Avanzati, beneficiando delle aspettative di crescita degli utili societari, hanno fatto registrare variazioni positive, con una volatilità implicita molto bassa e premi per il rischio in contrazione.

Nell'intero 2017 l'indice generale della **Borsa Italiana** ha segnato un + 13,6%; l'incremento più significativo si è registrato nel terzo trimestre ed ha riguardato sia il settore finanziario sia quello non finanziario, che ha registrato marcati rialzi nel comparto *automotive*.

Il **quadro economico generale in Italia** ha beneficiato pienamente sia dell'accelerazione mondiale con una robusta espansione dell'export, che dell'impulso della domanda nazionale valutata in crescita, al netto del decumulo delle scorte; l'**export** Italiano, stimolato dall'espansione mondiale, cresce più di quello dei principali paesi europei (+5,4 nel 2017); anche gli **investimenti**, sostenuti dagli incentivi, registrano un incremento significativo (+3,7%), con una componente di rilievo anche nel settore costruzioni (+1,1%); la bassa espansione dei **consumi** ha in qualche modo frenato la crescita; un freno alla crescita è stato posto dalla spesa delle famiglie, che è cresciuta solo dell'1,3%;

I **conti pubblici** sono in miglioramento e questo è un dato di fondamentale importanza per alimentare il clima di fiducia degli investitori; il **Deficit Pubblico** italiano è sceso all'1,9% del PIL (2,5% nel 2016); anche il **Debito Pubblico** è diminuito pur rimanendo elevato (131,5% del PIL).

L'inflazione non ha finora mostrato segni di una stabile tendenza al rialzo; il **tasso di inflazione** su base annua è stato dell'1,2%; peraltro l'**inflazione di fondo**, al netto degli energetici e alimentari freschi, si è mantenuta in territorio positivo, ma con incrementi di scarsa significatività (+0,7% a fronte del +0,5% nel 2016).

La produzione **industriale** ha continuato ad espandersi (+3,1% a fronte del +1,4% del 2016). Il manifatturiero spiega circa un terzo dell'incremento complessivo, trainato dall'aumento della produzione di macchinari e mezzi di trasporto, mentre il tessile, abbigliamento e calzature ha ulteriormente sofferto. L'alimentare e il farmaceutico sono gli unici settori del manifatturiero ad aver recuperato interamente quanto perso durante la crisi.

Il **tasso di disoccupazione** nella media del 2017 è diminuito all'11,3 % (dall'11,7% del 2016), rispecchiando un aumento del tasso di occupazione (al 57,9%) superiore a quello del tasso di partecipazione (al 65,4%). Nel corso dell'anno anche il tasso di disoccupazione dei giovani tra i 15 e i 24 anni è costantemente diminuito, raggiungendo nell'ultimo trimestre il 33,6%, 4,4 punti percentuali in meno rispetto a un anno prima; i dati preliminari segnalano nei primi mesi del 2018 un ulteriore miglioramento del tasso di disoccupazione giovanile; il tasso di disoccupazione totale rimane invece stabile.

Mutamenti nello scenario economico nei primi mesi del 2018 – Prospettive di breve termine

Nei suoi *forecast* il **Fondo Monetario Internazionale** prevede tassi di crescita dell'**economia mondiale** in leggerissimo incremento rispetto all'anno precedente (+3,9% a fronte di +3,7% del 2017); la dinamica del prodotto si manterrebbe su ritmi elevati per l'insieme dei paesi emergenti, con una ulteriore accelerazione per l'**India**; l'economia indiana dovrebbe raggiungere livelli di crescita (+7,4%) che superano nettamente quelli stimati per la **Cina** (+6,6%); per gli altri Paesi del sistema **BRIC**, le stime del FMI proiettano che si mantengano in area positiva le variazioni del PIL anche per la **Russia** (+1,7%) e per il **Brasile** (+2,3%); la crescita degli **Stati Uniti** è prevista in espansione a 2,9 punti percentuali; il ciclo economico dell'**Area Euro** dovrebbe subire un lievissimo incremento del ritmo di crescita (+2,4%); per l'**Italia** si prospetta un tasso di crescita stabile all'1,5%.

Le aspettative di crescita potrebbero subire ridimensionamenti nel caso in cui si ripetano episodi di brusca correzione nei mercati finanziari (a fine gennaio le quotazioni azionarie hanno registrato un netto calo) in relazione a modifiche delle attese sull'evoluzione delle politiche monetarie, come i previsti aumenti dei tassi da parte della FED.

Nel 1° trimestre 2018, i dati congiunturali indicano che l'economia mondiale continua a crescere, anche se il ritmo di espansione risente delle tensioni internazionali originate dallo scontro sui dazi tra USA e Cina.

Il commercio mondiale è cresciuto a ritmi sostenuti fino a gennaio (+0,9% su dicembre), ma gli indicatori qualitativi segnalano rallentamento: a marzo gli ordini esteri del PMI manifatturiero globale sono ai livelli più bassi degli ultimi 15 mesi; L'apprezzamento della valuta cinese (che funge da volano per l'export occidentale) si è arrestato

In Italia, si è assistito al rallentamento della crescita economica; il PIL è cresciuto dello 0,3% nel primo trimestre (dopo il +0,3% nel 4° del 2017); una lieve flessione è stata registrata dagli ordini per l'industria, ma rimane il trend di crescita; rallentano i servizi, secondo l'indice PMI di marzo, pur se i livelli restano elevati. Ciò potrebbe determinare una frenata del PIL nel 1° trimestre, dopo il +0,3% nel 4° del 2017.

Le esportazioni italiane hanno registrato un calo a febbraio, concentrato nei mercati extra-UE, in particolare quelli asiatici, che segue la flessione delle vendite a gennaio. Gli indicatori qualitativi restano positivi, ma segnalano un rallentamento: a marzo gli ordini manifatturieri esteri sono stati di nuovo in ripresa.

La crescita dell'economia mondiale nel **2° trimestre** si assesta su un ritmo solido, seppure più basso rispetto a quello raggiunto nei mesi scorsi. Il sostegno viene sia dal manifatturiero sia dai servizi ed è guidato dalle economie avanzate, con gli USA in testa che scalzano l'Europa; è meno robusto il contributo degli emergenti, specie per i più lenti progressi in Cina e India, dovuti alla debolezza della domanda estera. La politica commerciale americana e le probabili ritorsioni seminano incertezza e rischiano di frenare la crescita globale.

Nel nostro Paese, dopo il rallentamento del PIL nel 1° trimestre, il recente calo degli indicatori congiunturali qualitativi allontana l'ipotesi dell'attesa accelerazione della crescita; pesano soprattutto la debole domanda estera, i venti protezionistici, che sono un deterrente per nuovi ordini e opportunità d'investimento, e le incertezze politiche (dentro e fuori l'Area). L'euro si è indebolito rispetto al dollaro (1,17, sui valori di novembre) specie per l'accresciuto scetticismo che sta accompagnando gli eventi politici in Italia. L'inflazione ha toccato un picco a maggio, spinto dall'aumento dei prezzi energetici, ma l'inflazione "core" resta bassa. Si conferma perciò l'attesa che la BCE prolunghi oltre la scadenza prevista a settembre la fine degli acquisti di titoli di Stato

Le turbolenze politiche recenti, che sono sfociate in una crisi istituzionale, hanno fatto impennare i rendimenti dei titoli di Stato italiani (saliti fino a 310 pb) e lo *spread* coi Bund (che ha toccato 283 pb). La fase acuta è rientrata dopo il nuovo incarico a un governo Lega-M5s. Tuttavia, è cruciale agire con responsabilità per ricostituire stabilmente la fiducia degli operatori. Il prezzo di una nuova ondata di incertezza, se persistente, sarebbe un più forte rallentamento della crescita attraverso l'incremento dei tassi d'interesse, con conseguenze negative sui conti pubblici e sul finanziamento di imprese e famiglie.

La crescita americana si è andata rafforzando negli ultimi mesi. Gli occupati sono aumentati a un ritmo elevato e la disoccupazione è scesa ai minimi dal 2000 (3,8%). L'occupazione alimenta i consumi che sono visti in accelerazione, sostenuti anche da una moderata crescita dei redditi e dalla scarsa pressione inflazionistica. Gli ordini di beni capitali hanno continuato a registrare significativi incrementi e riflettono una dinamica positiva degli investimenti. I mercati si attendono altri 2 rialzi dei tassi FED entro fine anno.

Prosegue, con alcuni rischi, l'espansione dei Paesi emergenti. L'*outlook* generale si conferma, nel complesso, positivo; in particolare per l'area BRIC dove la crescita si accompagna a un'inflazione contenuta. L'aumento del prezzo del petrolio, salito a 79 dollari al barile a maggio da 72 in aprile, se persistente, genererà effetti idiosincratici sugli emergenti: se ne avvantaggeranno gli esportatori netti (Russia, Arabia Saudita, Nigeria ed Emirati Arabi Uniti) mentre ne risentiranno negativamente i grandi importatori (Cina e, soprattutto, India). Inoltre, il rafforzamento del dollaro, unito all'aumento dei tassi d'interesse, rischia di riattivare flussi di capitali diretti verso gli USA, mettendo sotto pressione le condizioni finanziarie di alcune economie emergenti.

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

L'attività svolta dalla Società è stata caratterizzata principalmente dai seguenti eventi che sono illustrati con riferimento ai vari aspetti gestionali.

1.1. – Operazione straordinaria

Nel corso dell'esercizio 2017 è stata portata a termine l'operazione di scissione parziale di Finregg S.p.A. - il cui *iter* era iniziato a dicembre 2016 e si è poi concluso in febbraio 2017 - con la quale si è data attuazione alla sostanziale divisione della compagine sociale di Finregg S.p.A. e, di compendio, al passaggio generazionale nella conduzione imprenditoriale del Gruppo Comer Industries. Attraverso la scissione, infatti, i soci di seconda generazione di Finregg S.p.A. (controllante totalitaria di Comer Industries S.p.A.) sono usciti dalla compagine azionaria di Finregg S.p.A., nella quale sono restati di fatto solo i soci di prima generazione, ed è stata trasferita alla società Eagles Oak S.r.l. (la cui compagine è formata esclusivamente da soci di seconda generazione di Finregg S.p.A.) principalmente una partecipazione di controllo di Comer Industries S.p.A. (pari al 75% del capitale sociale).

Nel mese di febbraio del 2017 è stata altresì attuata la prospettata apertura a "terzi" del capitale azionario di Comer Industries S.p.A., realizzata attraverso l'alienazione da parte di Finregg S.p.A. ad investitori finanziari terzi di una partecipazione pari al 10% del capitale sociale di Comer Industries S.p.A. al prezzo di 9 milioni di euro.

Conseguentemente da febbraio 2017 Finregg S.p.A. detiene in Comer Industries S.p.A. esclusivamente una partecipazione pari al 15% del relativo capitale sociale; dalla stessa data la società Comer Industries S.p.A. e le società da quest'ultima società controllate sono uscite dal gruppo di società facente capo a Finregg S.p.A..

Si segnala altresì che nel mese di febbraio 2017 la società ha incassato il dividendo straordinario di Euro 44 Milioni, deliberato dall'Assemblea Ordinaria degli azionisti del 2.12.2016 della società allora controllata Comer Industries S.p.A., che era stato finalizzato a favorire l'ingresso nel capitale azionario di Comer Industries S.p.A. di investitori finanziari terzi. L'operazione si era resa necessaria per ovviare alla obiettiva situazione di sovracapitalizzazione di Comer Industries S.p.A., che avrebbe fortemente scoraggiato l'investimento azionario da parte di soggetti terzi (il ricorso alla leva finanziaria consente infatti di massimizzare il R.O.E. prospettico e gli altri indicatori, sui quali gli investitori finanziari misurano la *performance* attesa dal loro investimento). Pur tenendo conto della distribuzione attuata, il ricorso alla leva finanziaria da parte di Comer Industries S.p.A. risulta contenuto entro limiti di prudenza, con i relativi *ratio* patrimoniali che si mantengono a livelli più che adeguati.

1.2.- Gestione di tesoreria

Nel 2017 la società non ha mai fatto ricorso all'indebitamento bancario. L'indebitamento finanziario della società è rappresentato esclusivamente da Prestiti obbligazionari, in essere per Euro 3.098.741 che risulta invariato rispetto al 31.12.2016; si rammenta peraltro che tale prestito obbligazionario di Euro 3.098.741 è giunto a scadenza nello scorso mese di marzo, essendo stato emesso il 2 marzo 1998 della durata di anni 20 ed ad oggi risulta regolarmente rimborsato. Complessivamente, le disponibilità liquide a fine esercizio (Euro 13,997 ML), si sono incrementate di Euro 12,650 milioni, grazie al flusso finanziario derivante dall'attività operativa (Euro 1,067 ML), dall'incasso dei dividendi (Euro 44,489 ML) e dalla vendita di partecipazioni (Euro 9 ML), che ha più che compensato l'utilizzo di risorse per attività di investimento (Euro 33,500 ML), ivi compreso gli investimenti in attività non immobilizzate per Euro 31,692 ML, il flusso finanziario negativo generato dalla citata operazione di scissione parziale (Euro 1,71 ML) e dal pagamento di dividendi (Euro 1,000 ML).

1.3. - Erogazione di finanziamenti nell'ambito del Gruppo

Nel corso dell'esercizio 2017 la società ha continuato ad erogare finanziamenti fruttiferi a favore della controllata Nuova Nabila s.r.l. al tasso di interesse *Euribor* 1 mese, maggiorato di uno *spread* dell'1%, che nel periodo in commento si sono incrementati di euro 720.000; alla chiusura dell'esercizio il finanziamento ammonta ad Euro 2.750.000.

Nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 figurano interessi attivi sui finanziamenti concessi alla società controllata Nuova Nabila s.r.l. per complessivi Euro 15.011.

Nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 figurano interessi attivi sui finanziamenti concessi alle società controllate per complessivi Euro 15.011 (nel 2016 gli interessi attivi su finanziamenti a società controllate erano stati pari ad Euro 11.010).

1.4. - Operazioni sul mercato borsistico ed altri investimenti finanziari

Con l'incasso del dividendo straordinario deliberato nell'esercizio 2016 dall'allora società controllata Comer Industries S.p.A., unitamente all'incasso della vendita del 10% della stessa società Comer Industries S.p.A., la società si è trovata a disporre di una notevole massa liquida, che ha investito con l'obiettivo primario di salvaguardare il capitale investito e poi di ottenere un rendimento, ancorché minimo.

Si riportano di seguito gli investimenti in essere al 31/12/2017, suddivisi tipologia di investimento:

Ammontare	Tipologia
€ 2.171.550	Titoli azionari
€ 1.017.818	Titoli obbligazionari
€ 28.502.941	Polizze assicurative
€ 31.692.309	Totale investimenti che non costituiscono immobilizzazioni

A detti investimenti si sommano le 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.

Si tratta di un investimento duraturo da parte della società, che nel corso dell'esercizio si è esclusivamente incrementato per l'importo complessivo di Euro 56.196, di cui Euro 30.000, per effetto del rimborso di parte delle quote di capitale del fondo ed Euro 26.196, quale rivalutazione – intesa come parziale ripristino di valore – di tale attività, sulla base del valore al 31.12.2017, comunicato da gestore del fondo.

Tale investimento è stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie – e non tra le attività finanziarie del circolante – in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento ha per la società.

Si rileva che il valore complessivo di tale attività al 31/12/2017, così come comunicato dal gestore del fondo, è pari ad Euro 246.671, pertanto nel corso del periodo di detenzione si è ritenuto necessario svalutare tale attività appostando un fondo rettificativo di Euro 410.405, ritenendo la perdita durevole e non prevedendo un probabile recupero del valore.

Il contratto, stipulato nel 2007, prevede 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 877.760 (al 31.12.2016 Euro 847.760).

1.5.- Dividendi da società controllate

Nel 2017 la società controllata Vimi Fasteners S.p.A. ha deliberato di distribuire dividendi per Euro 450 mila, pertanto alla società sono spettati dividendi per Euro 247,5 mila, che sono stati rilevati a conto economico dell'esercizio 2017.

Si segnala altresì che nel mese di febbraio 2017 la società ha incassato il dividendo straordinario di Euro 44 Milioni, deliberato dall'Assemblea Ordinaria degli azionisti del 2.12.2016 della società allora controllata Comer Industries S.p.A., operazione *supra* descritta al § 1.1.; si precisa che tale dividendo straordinario era stato rilevato a conto economico dell'esercizio 2016.

2.- Contratti di locazione a favore di società partecipate

Nel corso del 2017 l'intero patrimonio immobiliare è stato immobiliare è stato in massima parte concesso in locazione alla società Comer Industries S.p.A., in forza di diversi contratti di locazione, fatta eccezione dei seguenti immobili:

- Carpi (MO) via Peruzzi, il cui contratto è stato disdettato con effetto dall'1.01.2017;
- Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26, il cui contratto è stato disdettato con effetto dall'1.04.2017.

I contratti di locazione in essere con Comer Industries S.p.A. hanno per oggetto sei complessi immobiliari ad uso produttivo di beni e servizi ubicati nei comuni di Reggiolo (RE), Cavriago (RE), Moglia (MN) e Pegognaga (MN).

I ricavi da affitti attivi sono stati complessivamente pari ad euro 2.794.318. L'incremento di Euro 220.621 rispetto all'esercizio precedente dipende principalmente dalla stipula nell'esercizio di un nuovo contratto di locazione, che ha riguardato l'immobile sito in Reggiolo (RE), Viale Magellano n.37, al termine di un profondo intervento di ristrutturazione, che ha riguardato anche l'immobile di Viale Caboto n.13, perché abbattuto ed enucleato nello stesso immobile di Viale Magellano n.37: i maggiori canoni incassati da tale nuovo contratto di affitto hanno più che compensato i minori canoni incassati, a seguito delle disdette sopraindicate.

3.- Modificazioni nella struttura patrimoniale, Investimenti e Disinvestimenti

3.1.- "Mezzi propri"

Nel corso dell'esercizio i cosiddetti "mezzi propri" (Euro 77.119.434) sono diminuiti di Euro 5.505.786 per effetto di:

- appostazione dell'utile netto dell'esercizio 2017 per Euro 8.911.538;
- decremento a seguito dell'operazione di scissione parziale per Euro 12.417.325;
- distribuzione di dividendi per Euro 2.000.000.

Il Patrimonio Netto (Euro 77.119.434), sia nella sua configurazione iniziale che in quella finale, è esposto in Bilancio al netto della "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" per Euro 19.681.499, in ottemperanza alla novella legislativa introdotta dal D.Lgs. n. 139/2015, con effetto dal Bilancio dell'esercizio precedente (2016).

3.2.- Immobilizzazioni Finanziarie

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, oltre alla sopra-descritta variazione sul finanziamento concesso a una società controllata, riguardano i seguenti fatti intervenuti nel corso dell'esercizio in commento:

- il decremento per Euro 10.707.322 del valore della partecipazione nella società Comer Industries S.p.A., per una caratura pari al 75% del relativo capitale sociale, per effetto della scissione sopra descritta (vedi *supra* §. 1.1.);

- il decremento per Euro 1.427.643 del valore della partecipazione nella società Comer Industries S.p.A., per una caratura pari al 10% del relativo capitale sociale, per effetto della vendita a investitori finanziari terzi (operazione *supra* descritta al § 1.1.); la vendita è avvenuta per il prezzo complessivo di Euro 9.000.000 e ha comportato il realizzo di una plusvalenza pari ad Euro 7.572.357;
- l'incremento per complessivi Euro 232.857, relativo sia alla sottoscrizione nell'esercizio della partecipazione, pari al 20% del relativo capitale sociale, nella società di scopo "Consortile Campovolo S.cons. a .r.l.", avente lo scopo di allestire un'arena-spettacoli nel campo-volo di Reggio Emilia (Euro 50.000) che alla concessione alla stessa società sempre nell'esercizio in commento di un finanziamento infruttifero (Euro 182.857), finalizzato a finanziare i rilevanti investimenti previsti dai programmi di tale società;
- l'incremento per complessivi Euro 56.196, relativo alle movimentazioni sopra descritte del fondo di investimento mobiliare chiuso "Fondo Innogest Capital" (vedi *supra* §. 1.4.).

3.3.- Patrimonio immobiliare.

Come già relazionato in merito ai bilanci degli ultimi esercizi, per i vari stabilimenti/edifici colpiti e danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012, dopo le significative attività di consolidamento svolte subito dopo il sisma nel 2012, si è dato seguito alle verifiche del grado di criticità/sicurezza dei vari immobili, progettazione e quantificazione dei costi degli interventi necessari ed atti a portare gli stessi ad una resistenza alle oscillazioni sismiche (scuotimento) che si collocasse ai livelli massimi (100%) previsti dalle normative in materia (D.M. del 14/01/2008), ben al di sopra della soglia minima obbligatoria del 60% degli standard previsti.

Nonostante il significativo maggior costo, peraltro non oggetto ad alcun contributo, il Consiglio di Amministrazione della società ha deciso di perseguire e realizzare i progetti diretti ad ottenere, in ciascun immobile, una resistenza alle oscillazioni sismiche (scuotimenti) pari al 100% delle normative vigenti (ex D.M. del 14/01/2008).

Per gli immobili siti in Reggiolo Via Fermi 3 e Via Fermi 1, edificati negli anni '70, a causa della gravità degli interventi richiesti, anche ai plinti di fondazione ed alla pesante invasività che le attività di adeguamento avrebbero comportato nei confronti dei processi produttivi in essere, è stata decisa la completa ricostruzione degli stessi immobili per un totale di 13.000 mq, oltre che dei relativi impianti generali.

Tale attività di demolizione e ricostruzione integrale dei fabbricati industriali di Reggiolo, via Fermi era già giunta a sostanziale compimento nel corso dell'esercizio 2014. Il complesso immobiliare, dotato anche di impianti tecnologici di avanzata concezione, era stato completato con l'installazione fissa complanare alla falda a Sud dell'edificio di un impianto fotovoltaico.

Nel corso degli esercizi 2015, 2016 e 2017 sono invece proseguiti i lavori di adeguamento sismico degli altri fabbricati, in particolare i fabbricati industriali di Pegognaga (MN), Moglia (MN) – i cui lavori sono giunti a compimento nel corso dell'esercizio 2016 - e Reggiolo (RE), via Magellano n.37 – i cui lavori di ristrutturazione e ampliamento sono invece giunti a compimento nel corso dell'esercizio 2017 -. Anche tale ultimo complesso immobiliare è stato completato con l'installazione fissa complanare alla falda a Sud dell'edificio di un impianto fotovoltaico.

Complessivamente la voce "Immobili", la voce "Impianti e Macchinari" e la voce "Altri beni", al lordo degli ammortamenti dell'esercizio, ha registrato nell'esercizio 2017 incrementi complessivi di Euro 5.069.138, ivi compreso il decremento della voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" di Euro 4.181.936, a seguito del completamento dei lavori relativi all'immobile in Reggiolo (Re), via Magellano n.37 ed alla riclassificazione della voce "Immobilizzazioni materiali in corso" alle relative voci dei costi sostenuti in esercizi precedenti e ivi provvisoriamente iscritti.

Nel corso dell'esercizio 2017 sono stati incassati contributi, ex D.L. 6 giugno 2012 n.74, limitatamente alla somma di Euro 1.430.346; al 31.12.2016 i contributi, ex D.L. 6 giugno 2012 n.74, ancora da incassare ammontavano ad euro 3.123.901 e riguardavano in particolare quelli riconosciuti nel 2015 in relazione ai danni subiti per il sisma del 2012 dai fabbricati industriali di Pegognaga (MN), Moglia (MN) e Reggiolo (RE), via Magellano n.37 ed il residuo contributo (euro 867.080), riconosciuto nel 2014 per complessivi euro 5.780.526, in relazione ai danni subiti per il sisma del 2012 dai fabbricati industriali di Reggiolo (RE), via Fermi.

In sintesi al 31.12.2017 i contributi, ex D.L. 6 giugno 2012 n.74, riconosciuti ma ancora da incassare, ammontavano complessivamente ad Euro 1.693.555 e sono stati rilevati tra i crediti, alla voce "crediti verso altri". Peraltro alla data odierna detti contributi risultano in parte incassati, in quanto sono state incassate le *tranche* di saldo - per complessivi Euro 138.011 - dei contributi concessi sui fabbricati industriali di Pegognaga (MN) e Moglia (MN), quindi alla data attuale restano da incassare contributi per complessivi Euro 1.555.544, di cui Euro 867.010 relativi all'immobile di Reggiolo (RE), via Fermi ed Euro 688.464 relativi all'immobile di Reggiolo (RE), via Magellano n.37.

Trattandosi di contributi commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali, detti contributi devono essere rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferisce il contributo, utilizzando la tecnica dei risconti passivi: pertanto all'esercizio in commento è stata attribuita quota-parte dei contributi concessi in relazione ai fabbricati industriali di Pegognaga (MN), Moglia (MN), Reggiolo (RE), via Fermi e Reggiolo (RE), via Magellano n.37, avendo considerato che nel 2017 erano stati completati i relativi lavori di tutti i fabbricati per i quali sono stati richiesti e ottenuti contributi e conseguentemente erano iniziati i relativi processi di ammortamento.

Si rammenta che nel 2015 la società aveva presentato domanda di concessione di ulteriori contributi, da godere sotto forma di credito d'imposta, ai sensi ai sensi dell'art. 67-*octies* D.L.83/2012 e del D.M. 23.12.2013, in relazione alle

spese non coperte da alcun altro contributo: sempre nel corso del 2015 il contributo è stato riconosciuto limitatamente all'importo di Euro 2.229.689, sotto forma di credito d'imposta che è stato parzialmente utilizzato a dicembre 2015 e nel corso degli anni 2016 e 2017.

Anche quest'ultimo contributo è stato rilevato a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferisce il contributo, utilizzando la tecnica dei risconti passivi, essendo a sua volta risultato commisurato al costo delle immobilizzazioni materiali.

4.- 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
VIMI FASTENERS GmbH	Germania	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 2017, sono i seguenti:

- VIMI FASTENERS S.p.A. presenta un utile netto di 1.588 migliaia di Euro (utile di 702 migliaia di Euro nel 2016), dopo ammortamenti per 2.744 migliaia di Euro (2.408 migliaia di Euro nel 2016). I ricavi delle vendite si sono attestati a 42.288 migliaia di Euro contro i 34.263 migliaia di Euro dell'esercizio 2016.
- 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;
- NUOVA NABILA S.r.l. presenta una perdita netta di 184 migliaia di Euro (utile di 299 migliaia di Euro nel 2016), dopo ammortamenti per 132 migliaia di Euro (78 migliaia di Euro nel 2016). I ricavi delle vendite si sono attestati a 542 migliaia di Euro contro i 195 migliaia di Euro dell'esercizio 2016.

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
valore della produzione	3.437.799	3.284.364	3.355.622
margine operativo lordo	1.537.004	1.256.957	1.244.445
Risultato prima delle imposte	9.019.495	49.653.954	5.826.060

Principali dati economici

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	2.794.318	2.573.697	220.621
Costi esterni	1.135.579	1.316.740	(181.161)
Valore Aggiunto	1.658.739	1.256.957	401.782
Costo del lavoro	121.735		121.735
Margine Operativo Lordo	1.537.004	1.256.957	280.047
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.290.827	1.083.713	207.114
Risultato Operativo (al netto dei proventi diversi)	246.177	173.244	72.933
Proventi diversi	643.481	710.667	(67.186)
Risultato Operativo	889.658	883.911	5.747
Proventi e oneri finanziari	8.103.641	48.770.043	(40.666.402)
Risultato Ordinario	8.993.299	49.653.954	(40.660.655)
Rivalutazioni e svalutazioni	26.196		26.196
Risultato prima delle imposte	9.019.495	49.653.954	(40.634.459)
Imposte sul reddito	107.957	597.597	(489.640)
Risultato netto	8.911.538	49.056.357	(40.144.819)

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

La voce Altri Proventi, oltre al riaddebito ai conduttori dell'imposta di registro gravante sui contratti di locazione aventi ad oggetto i fabbricati di proprietà sociale, include le quote di competenza dell'esercizio dei contributi per il sisma del

2012, in relazione ai seguenti fabbricati

- fabbricati industriali di Reggiolo (RE), via Fermi, contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2014;
- fabbricati industriali di Pegognaga (MN) e Moglia (MN), contributi riconosciuti nel corso dell'esercizio 2015;
- fabbricato industriale di Reggiolo (RE), via Magellano n.37, contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2016;

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 decremento della voce Costi esterni è, principalmente, da attribuire alla diminuzione delle spese di consulenza.

Il minor risultato della gestione finanziaria deriva principalmente dal fatto che nell'esercizio 2016 l'ex-controllata Comer Industries S.p.A. aveva deliberato di distribuire dividendi per complessivi Euro 49,0 milioni, mentre nell'esercizio in commento l'importo di maggiore rilievo riguarda la significativa plusvalenza (Euro 7,572 ML) realizzata con la vendita della partecipazione del 10% del capitale sociale di Comer Industries S.p.A. a investitori finanziari terzi (operazione *supra* descritta al § 1.1.).

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

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,13	1,46	0,20
ROE lordo	0,13	1,48	0,20
ROI	0,03	0,01	0,03
ROS	0,32	0,34	0,42

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	34.808	32.426	2.382
Immobilizzazioni materiali nette	32.520.738	28.739.809	3.780.929
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	7.130.241	19.883.567	(12.753.326)
Capitale immobilizzato	39.685.787	48.655.802	(8.970.015)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	1.875	7.320	(5.445)
Altri crediti	2.994.839	48.628.584	(45.633.745)
Ratei e risconti attivi	21.578	75.925	(54.347)
Attività d'esercizio a breve termine	3.018.292	48.711.829	(45.693.537)
Debiti verso fornitori	518.899	2.285.065	(1.766.166)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	525.014	42.126	482.888
Altri debiti	1.036.902	2.614.519	(1.577.617)
Ratei e risconti passivi a breve termine	498.795	806.267	(307.472)
Altre passività a medio e lungo termine	0	528.000	(528.000)
Passività d'esercizio a breve termine	2.579.610	6.275.977	(3.696.367)
Capitale d'esercizio netto	438.682	42.435.852	(41.997.170)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.202	0	1.202
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Ratei e risconti passivi a medio e lungo termine	8.527.182	8.744.253	(217.071)
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	8.528.384	8.744.253	(215.869)
Capitale investito	31.596.085	82.347.401	(50.751.316)
Patrimonio netto	(77.119.434)	(82.625.220)	5.505.786
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	2.932.857	(1.068.741)	4.001.598
Posizione finanziaria netta a breve termine	42.590.492	1.346.560	41.243.932
Posizione Finanziaria Netta	45.523.349	277.819	45.245.530
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(31.596.085)	(82.347.401)	50.751.316

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità 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 al bilancio dell'esercizio precedente:

	31/12/2017	31/12/2016
Mezzi propri / (posizione finanziaria netta+Mezzi propri)	244,08%	100,34%
Pos. Fin. Netta/(Pos. Fin. Netta + Mezzi Propri)	-144,08%	-0,34%
Mezzi Propri / Immobilizzazioni (<i>esclusi crediti fin. frut.</i>)	2,098	1,772
Capitale Circolante / Mezzi Propri	0,0057	0,5136

- **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 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	13.996.924	1.346.560	12.650.364
Denaro e altri valori in cassa			
Disponibilità liquide	13.996.924	1.346.560	12.650.364
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	31.692.309		31.692.309
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)	3.098.741		3.098.741
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	3.098.741		3.098.741
Posizione finanziaria netta a breve termine	42.590.492	1.346.560	41.243.932
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)		3.098.741	(3.098.741)
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	(2.932.857)	(2.030.000)	(902.857)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	2.932.857	(1.068.741)	4.001.598
Posizione finanziaria netta	45.523.349	277.819	45.245.530

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità primaria (<i>quick ratio</i>)	1,17	7,76	0,96
Liquidità secondaria (<i>current ratio</i>)	1,17	7,76	0,96
Indice di indebitamento (<i>leverage</i>) (Capitale investito/Mezzi propri)	0,41	1,00	1,05
Indice di copertura degli immobilizzi (mezzi propri/Immobilizzi netti)	1,94	1,70	0,75

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 l'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	6.022.616
Impianti e macchinari	3.109.957
Altri beni	118.501

Si tratta di investimenti principalmente connessi alla ristrutturazione dell'immobile di proprietà, sito in Reggiolo via Magellano n.37, che era stato danneggiati dal sisma del 2012, il cui intervento è anch'esso iniziato nell'esercizio 2015 e terminato nel corso dell'esercizio in commento.

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

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	608	36.265	13.006	247.500	0
Nuova Nabila S.r.l. ²	2.750.000	0	1.025	3.040	1.621	14.465	0
Totale	2.750.0006	0	1.633	39.305	14.627	261.965	0

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. La Società non è soggetta al controllo da parte di altre società.

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

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

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

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 pressoché esclusivamente svolta nei confronti di una società terza anch'essa 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, tenuto conto delle caratteristiche economico/patrimoniali delle proprie controllate/collegate, non è di fatto esposta ad un Rischio di credito.

Rischio di liquidità

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

Rischio di variazione dei flussi finanziari

La Società non ha significative attività generatrici di interessi e pertanto i ricavi ed il cash flow sono indipendenti dalle variazioni dei tassi di interesse.

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

Sotto il profilo dell'attività di *holding* industriale, la modificazione nella struttura patrimoniale, conseguente alla scissione sopra descritta (vedi *supra* §. 1.1.), consentirà a FINREGG s.p.a. di indirizzare in misura significativa risorse finanziarie a sostegno dei progetti di crescita di quella che è divenuta la società industriale più importante del Gruppo, ovvero Vimi Fasteners S.p.A..

Nel corso dei primi mesi del corrente anno, la società controllata Vimi Fasteners S.p.A. ha deciso di avviare un percorso finalizzato alla quotazione sul mercato AIM Italia e sta attualmente completando l'*iter* richiesto.

Inoltre la stessa società controllata Vimi Fasteners S.p.A. sta valutando possibili acquisizioni di aziende sinergiche al proprio *business*, allo scopo di aumentare la propria dimensione: a tal proposito si segnala che, alla data attuale, è in fase di perfezionamento l'acquisizione di un'azienda italiana anch'essa operante nel settore dei *fasteners*.

L'altra società controllata Nuova Nabila S.r.l. sta proseguendo nel proprio percorso di rilancio, dopo il completamento dei lavori di ristrutturazione e risanamento dei fabbricati di proprietà, gravemente danneggiati dal sisma del 2012; nel 2017 vi è stato l'avvio dell'attività di ristorazione nella "Villa Manfredini", svolta in proprio con un *format* completamente rinnovato rispetto al passato; tale attività si è affiancata sinergicamente all'attività alberghiera, che già la società svolgeva nel fabbricato adiacente; nel 2018 ci si attende un consolidamento dei risultati ottenuti con una ulteriore crescita di fatturato, oltre ad un miglioramento della marginalità realizzata.

Sotto il profilo della gestione del patrimonio immobiliare della società, si segnala che in gennaio 2018 è stato acquisito

un altro immobile, sito in Reggiolo (RE), prevalentemente ad uso ufficio, nel quale è stata trasferita la sede amministrativa della società; inoltre è attualmente in corso una trattativa per effettuare un ulteriore significativo investimento nel comune di Novellara (RE).

o

Signori Azionisti,

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

Reggiolo (RE), 28 maggio 2018

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Fabio Storchi