

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 31/12/2018

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2018, 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 31.12.2018 riporta un risultato positivo pari a Euro 12.933.614, dopo aver effettuato ammortamenti per l'importo di Euro 1.627.629 ed aver rilevato imposte di competenza con effetto positivo sul conto economico per Euro 121.048.

Lo scenario economico

Nel **2018** il **contesto macroeconomico globale** si è indebolito. L'economia mondiale ha registrato un incremento del PIL del 3,6%, rispetto al +3,8% registrato nel 2017. Il trend congiunturale ha mostrato segnali di debolezza soprattutto nelle economie di Europa ed Asia.

Nell'insieme dei **Paesi avanzati** il tasso di crescita del PIL ha segnato una lieve flessione (+2,2% a fronte del +2,4% nel 2017), e, analogo è stato il trend dell'insieme dei **Paesi emergenti** (+4,5% a fronte del +4,7% nel 2017) nei quali si è interrotta l'accelerazione della crescita.

La crescita negli **Stati Uniti** ha fatto registrare un'ulteriore accelerazione (+2,9% rispetto al +2,2% registrato nel 2017), beneficiando degli stimoli fiscali e della politica monetaria, che si è mantenuta espansiva; l'economia del **Regno Unito** è rimasta in fase espansiva, anche se a ritmi sempre meno sostenuti (+1,4% rispetto al +1,8% registrato nel 2017), nonostante la perdurante incertezza sulle conseguenze della *Brexit*; in **Giappone** la ripresa si è notevolmente indebolita (+ 0,8% rispetto al +1,9% registrato nel 2017), anche per effetto della marcata contrazione del prodotto registrata nel terzo trimestre per le calamità naturali, che hanno colpito il Paese.

Nell'**Area EURO** la crescita economica si è notevolmente indebolita, con un deterioramento delle attese delle imprese in un contesto di debolezza della domanda estera. Nella media il PIL ha segnato un incremento dell'1,8% (a fronte del 2,4% del 2017). L'**inflazione** è scesa portandosi a fine anno all'1,6%, a causa della decelerazione di prezzi dei beni energetici. Il **tasso di cambio** effettivo dell'Euro ha fatto segnare un deprezzamento di circa il 4% rispetto al Dollaro. 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)*).

Il Consiglio Direttivo della BCE ha ribadito l'importanza di un ampio stimolo monetario a sostegno della dinamica dei prezzi nel medio periodo. A tale scopo ha annunciato che intende reinvestire interamente il capitale rimborsato sui titoli in scadenza nell'ambito dell'APP, per un prolungato periodo di tempo dopo il primo rialzo dei tassi ufficiali e, in ogni caso, fino a quando necessario per preservare un elevato grado di accomodamento monetario.

In tutte le maggiori economie dell'Area Euro il tasso di crescita del PIL ha subito significative decelerazioni; in **Francia**: +1,5% rispetto al +2,3% registrato nel 2017; in **Germania** +1,5% rispetto al +2,5% registrato nel 2017; in **Spagna** +2,5% rispetto al +3,0% registrato nel 2017; in **Italia** +0,9% rispetto al +1,6% registrato nel 2017.

Nei principali **Paesi Emergenti**, se si escludono Cina e Brasile, è proseguita l'accelerazione nella variazione positiva del PIL; in **Russia** +2,3% rispetto al +1,5% registrato nel 2017 (la crescita è stata ancora più significativa nell'insieme degli altri paesi **CSI** con un +2,8% rispetto al +2,4% registrato nel 2017); in **India** +7,1% rispetto al 6,7% registrato nel 2017; in **Brasile** +1,1% rispetto al 1,1% registrato nel 2017; in **Cina** + 6,6% rispetto al 6,9% registrato nel 2017.

A fine del 2018 l'inflazione a livello mondiale ha subito un rallentamento

Negli ultimi mesi del 2018 si è verificata una pronunciata inversione di tendenza dei **corsi petroliferi**, accompagnata da un forte aumento della volatilità implicita dei prezzi. Dopo l'aumento iniziato nell'estate 2017 e culminato col raggiungimento del prezzo di 86 dollari al barile, dall'inizio di ottobre 2018 le quotazioni del

greggio di qualità Brent hanno subito una pronunciata correzione, diminuendo del 40 per cento circa alla fine del 2018.

Le oscillazioni dei corsi petroliferi, registrate verso la fine del 2018, sono state determinate anche da notevoli variazioni nella valutazione da parte del mercato in merito alle prospettive sull'offerta di petrolio. Nonostante l'aumento della produzione statunitense, i corsi petroliferi sono aumentati nei primi tre trimestri del 2018, poiché gli operatori di mercato si erano concentrati sul calo della produzione in Venezuela e sulle prospettive di minori esportazioni iraniane a seguito del ritiro degli Stati Uniti dall'accordo nucleare con l'Iran del 2015. Parallelamente, il mercato aveva mostrato segnali di diffidenza rispetto all'aspettativa che l'OPEC reagisse aumentando la produzione per compensare la perdita della produzione iraniana nel mercato internazionale.

I **corsi delle materie prime non energetiche** sono saliti lievemente nel 2018, principalmente a causa dell'aumento dei prezzi dei beni alimentari.

Nel corso 2018 gli **indici azionari**, hanno subito un andamento altalenante; nel primo trimestre si è osservata una forte correzione al ribasso accompagnata da un picco di volatilità; nel secondo trimestre i mercati azionari hanno ripreso a salire, anche se in maniera eterogena a livello geografico e la volatilità si è mantenuta su livelli contenuti beneficiando della crescita dell'economia mondiale; dalla fine del terzo trimestre, invece, in tutte le principali economie avanzate i corsi azionari sono diminuiti in maniera significativa (negli Stati Uniti la flessione è stata particolarmente accentuata, riflettendo anche il peggioramento delle prospettive di crescita globali). La volatilità è aumentata sia negli Stati Uniti che nell'Area Euro.

Nel corso del 2018 l'indice generale della **Borsa Italiana** ha segnato un -16%; i decrementi più significativi si sono registrati nel corso della seconda parte dell'anno, in concomitanza con le tensioni sui titoli di Stato e con le prospettive economiche meno favorevoli.

Per quanto riguarda il **quadro economico generale**, in Italia la crescita dell'economia è proseguita per il quinto anno consecutivo, segnando tuttavia un rallentamento rispetto al 2017, soprattutto nella seconda parte del 2018 (il PIL è aumentato nel corso del 2018 dello 0,9%, mentre nel 2017 era aumentato dell'1,7%). Tale indebolimento della dinamica è derivato da un netto ridimensionamento del contributo della domanda interna, ed in particolare della componente consumi privati. L'andamento delle esportazioni ha segnato una decelerazione e l'apporto della domanda estera netta al PIL è divenuto lievemente negativo. L'espansione del valore aggiunto, diffusa a tutti i principali comparti, è stata più marcata nell'industria manifatturiera e nelle costruzioni, meno dinamica nei servizi.

L'**export** italiano nel 2018 è cresciuto dell'1,9% rispetto all'incremento delle importazioni pari al 2,3%.

Gli **investimenti** hanno registrato un incremento significativo (+3,4%) per tutte le componenti, con un incremento del 14,5% per gli investimenti in mezzi di trasporto, del 2,7% per gli investimenti in costruzioni, del 2,8% per quelli in macchinari ed attrezzature e dello 0,8% per i prodotti della proprietà intellettuale. 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 dello 0,3%.

Per quanto concerne i **conti pubblici**, l'indebitamento netto della Amministrazione Pubblica in rapporto al PIL è stato pari al -2,1% (rispetto al -2,4% del 2017) ed in valore assoluto l'indebitamento netto è stato di 37.605 milioni di Euro (in diminuzione di circa 3,9 miliardi rispetto a quello dell'anno precedente); il **Debito Pubblico** in rapporto al PIL è aumentato passando dal 131,3% del 2017 al 132,1% del 2018.

L'inflazione non ha finora mostrato segni di una stabile tendenza al rialzo; il **tasso di inflazione** su base annua è stato dell'1,14%; peraltro l'**inflazione di fondo**, al netto degli energetici e alimentari freschi, si è mantenuta in territorio positivo, ma con incrementi di scarsa significatività (+0,6%).

Complessivamente l'anno 2018 si caratterizza per un nuovo aumento dell'occupazione – sia nei valori assoluti sia nel tasso – che coinvolge anche i giovani di 15-34 anni. Inoltre, al calo della disoccupazione si associa la diminuzione del numero di inattivi.

Il **tasso di disoccupazione**, infatti, a fine 2018, pari al 10,6%, è il valore più basso dal secondo trimestre 2012 e rispecchia un aumento del tasso di occupazione (pari al 58,6% rispetto al 57,9% del 2017).

Mutamenti dello scenario economico nei primi mesi del 2019 – Prospettive a breve termine

Nei suoi *forecast* il **Fondo Monetario Internazionale** prevede tassi di crescita dell'**economia mondiale** in lieve decremento rispetto all'anno precedente (+3,3% a fronte di +3,6% del 2018); 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 (+7,3%) che superano nettamente quelli stimati per la **Cina** (+6,3%); per gli altri Paesi del sistema **BRIC**, le stime del FMI prevedono che si mantengano in area positiva le variazioni del PIL anche per la **Russia** (+1,6%) e per il **Brasile** (+2,1%); la crescita degli **Stati Uniti** è prevista in lieve calo a 2,3 punti percentuali; anche il ciclo economico dell'**Area Euro** dovrebbe subire un rallentamento del ritmo di crescita (+1,3%); Per quanto riguarda l'Italia, il Fondo Monetario Internazionale nei suoi forecast di inizio anno aveva indicato una crescita del Pil per il 2019 pari allo 0,6% e per il 2020 pari allo 0,9%. Nel forecast di Aprile il Fondo Monetario Internazionale ha mantenuto invariata la previsione per il 2020,

ma ha abbassato allo 0,1% la previsione di crescita dell'economia italiana per il 2019.

La situazione finanziaria dell'Italia, insieme alla Brexit, è al primo punto tra i principali fattori di rischio globali indicati dal Fondo Monetario Internazionale.

Dopo il rallentamento osservato nel primo trimestre e la ripresa osservata nel mese di aprile, le prospettive a breve termine dell'economia globale rimangono incerte. Il settore manifatturiero è tornato ad evidenziare un diffuso malessere, con gli indici di confidenza delle imprese del settore che sottendono uno scenario di rallentamento della congiuntura mondiale.

Il PMI manifatturiero globale scende sotto la soglia di espansione spinto dal sorprende calo dell'indice americano.

L'espansione del commercio internazionale ha mostrato segnali di decelerazione, frenata dall'inasprirsi delle dispute commerciali fra Stati Uniti e Cina e dal deterioramento dello scenario politico inglese.

Anche la crescita dell'Area Euro prosegue a ritmi considerevolmente rallentati, nonostante il perdurare degli stimoli monetari.

La BCE prevede di interrompere a fine anno gli acquisti di titoli, ma ha annunciato l'intenzione di preservare ampio grado di accomodamento monetario mantenendo i tassi di interesse sui livelli attuali almeno fino alla fine dell'estate 2019.

Un capitolo a parte è quello dell'Italia, dove alle tensioni internazionali si sono aggiunte quelle sul fronte domestico con lo spread decennale, che è tornato a sfiorare ad inizio febbraio quota 300 punti base. Dopo i segnali incoraggianti di aprile lo spread BTP-Bund resta per ora prossimo alla media dell'ultimo anno, malgrado restino all'ordine del giorno le incertezze concernenti la politica di bilancio del governo e la prospettiva di una procedura di infrazione per deficit eccessivo.

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. – Operazioni straordinarie: disinvestimenti

Signori Azionisti,

come ricorderete, nel febbraio 2017 è stata perfezionata l'operazione di scissione parziale di Finregg S.p.A., con la quale si è data attuazione al passaggio generazionale nella conduzione imprenditoriale del Gruppo Comer Industries. Tenuto conto anche delle operazioni connesse alla apertura a "terzi" del capitale azionario di Comer Industries S.p.A., FINREGG aveva già ridotto alla percentuale del 15% la propria partecipazione azionaria in Comer Industries.

In data 6 ottobre 2018 la partecipazione di FINREGG S.p.A. in COMER INDUSTRIES S.p.A. si è poi ridotta al 10% (attualmente pari all'8,35% al 31/12/2018, per effetto dell'aumento di capitale attuato nei primi mesi dell'anno 2019), per effetto del recesso parziale (in ragione di una quota azionaria pari all'allora 5%), esercitato ai sensi e per gli effetti dell'art. 2437 e segg. Cod. Civ..

La decisione di diminuire la quota di partecipazione di Finregg in Comer Industries è stata motivata principalmente dall'esigenza di ridurre la concentrazione dell'investimento azionario in società al di fuori dell'area di consolidamento, attuando così una più appropriata diversificazione del capitale investito.

Il valore liquidato in via definitiva per la quota oggetto di recesso ammonta ad Euro 13.200.500; quindi l'operazione ha comportato il realizzo di una plusvalenza pari ad Euro 12.486.679, tenuto conto del valore di carico della partecipazione, oggetto di recesso, pari ad Euro 713.821.

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

Nel 2018 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 2018.

Nel corso dell'esercizio in commento la società partecipata Comer Industries S.p.A. ha deliberato di distribuire dividendi per Euro 3,5 milioni, pertanto alla società sono spettati dividendi per Euro 525 mila, che sono stati anch'essi rilevati a conto economico dell'esercizio 2018.

1.3. - Erogazione di finanziamenti nell'ambito del Gruppo

Nel corso dell'esercizio 2018 la società ha continuato ad erogare un finanziamento fruttifero a favore della controllata Nuova Nabila s.r.l., che alla chiusura dell'esercizio ammonta ad Euro 2.420.000.

Nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 figurano interessi attivi sui finanziamenti concessi alle società controllate di scarsa rilevanza (nel 2018 Euro 17.022, mentre nel 2017 erano stati pari ad Euro 15.011).

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	31/12/2018	31/12/2017
Plusvalenze da realizzo partecipazioni strategiche	€ 12.486.679	€ 7.572.357
Dividendi da società controllate	€ 247.500	€ 247.500
Dividendi da altre partecipazioni strategiche	€ 525.000	€ 225.000
Interessi su finanziamenti a società controllate	€ 17.022	€ 15.011
Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività di gestione di partecipazioni industriali strategiche	€ 13.276.201	€ 8.059.868

2.- Attività immobiliare

2.1. – Contratti di locazione

Nel corso del 2018 gran 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 partire dall'1.01.2018 è invece cessato il contratto di locazione, avente per oggetto il complesso immobiliare ad uso produttivo sito in Moglia (MN), fino ad allora locato alla medesima società Comer Industries S.p.A..

Nel corso dell'esercizio il complesso immobiliare ad uso produttivo, sito in Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26 è stato concesso in locazione temporanea alla società controllata Vimi Fasteners S.p.A..

I ricavi da affitti attivi sono stati complessivamente pari ad euro 2.888.596. L'incremento di Euro 94.278, rispetto all'esercizio precedente, dipende principalmente dall'effetto per l'intero esercizio della stipula nel 2017 del contratto di locazione, stipulato con Comer Industries S.p.A. con effetto a partire dal 1.04.2017, relativo all'immobile sito in Reggiolo (RE), Viale Magellano n.37 e al contratto di locazione temporanea, stipulato nel 2018 con la società controllata Vimi Fasteners S.p.A.: i maggiori canoni incassati hanno quindi più che compensato i minori canoni incassati, a seguito della disdetta contrattuale sopraindicata.

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, sempre nel corso di un precedente esercizio, 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.

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 2018 di detti contributi ammontano ad Euro 503.598.

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	31/12/2018	31/12/2017
Canoni di locazione	€ 2.888.596	€ 2.794.318
Contributi in conto capitale	€ 503.598	€ 496.467
Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività immobiliare	€ 3.392.194	€ 3.290.785

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 31/12/2018, suddivisi per tipologia di investimento (dati in euro con il confronto dell'esercizio precedente):

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Titoli azionari	€ 3.863.319	€ 4.560.378
Polizze assicurative	€ 29.285.317	€ 26.114.120
Investimenti diversi	€ 995.000	€ 1.017.811
Totale investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle attività che non costituiscono immobilizzazioni)	€ 34.143.636	€ 31.692.309

Ai suddetti 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.

Nel bilancio al 31.12.2018 tale attività risulta appostata, coerentemente con il valore comunicato dal gestore del fondo, per un valore netto di Euro 311.556, pari alla differenza tra il valore di costo di Euro 655.076 (valore al netto dei rimborsi ricevuti) ed il valore del relativo fondo rettificativo di Euro 343.520. Il trend positivo registrato nel corso del 2018 ha comportato un parziale ripristino di valore per Euro 66.885

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.

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 (stesso importo al 31.12.2017).

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

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

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Dividendi da titoli azionari	€ 23.050	€ 16.754
Interessi attivi da titoli non azionari	€ 9.940	€ 13.356
Totali	€ 32.990	€ 30.110

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

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Plusvalenze da cessione di titoli azionari	€ 241.335	€ 100.753
Plusvalenze da cessione di titoli non azionari	€ 13.515	€ 119.415
Minusvalenze da cessione di titoli non azionari	(€ 5.700)	-
Totali	€ 249.150	€ 220.168

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

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Plusvalenze da valutazione di titoli azionari	€ 12.146	€ 94.321
Plusvalenze da valutazione di titoli non azionari	€ 331.317	€ 194.195
Minusvalenze da valutazione di titoli azionari	(€ 742.853)	(€ 159.648)
Minusvalenze da valutazione di titoli non azionari	(€ 506.554)	(€ 145.434)
Totali	(€ 905.944)	(€ 16.566)

Alla luce di quanto sopra esposto, appare di tutta evidenza come il risultato complessivo dell'esercizio in commento della gestione degli investimenti finanziari che non costituiscono immobilizzazioni sia stato influenzato in misura determinante dall'andamento negativo dei mercati finanziari che, soprattutto negli ultimi mesi del 2018, hanno attraversato una situazione di eccezionale turbolenza, segnando quotazioni fortemente al ribasso.

Si precisa infine, per quanto occorrer possa, che la società non si è avvalsa della facoltà introdotta dalla legge 17 dicembre 2018 n.136, di conversione del D.L. 119/2018 (cd. decreto fiscale"), che ha previsto una deroga ai criteri di valutazione in bilancio dei titoli iscritti nell'attivo circolante, consentendo di mantenere i medesimi valori risultanti dal bilancio precedente.

4- Costi e oneri della gestione4.1 – Costi diretti

4.1.1. – Costi ed oneri dell'attività immobiliare

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	€ 1.624.129	€ 1.288.209
Imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu-Tasi)	€ 308.621	€ 295.726
Spese di manutenzione ordinaria fabbricati e impianti	€ 56.647	€ 109.184
Assicurazioni sugli immobili	€ 25.738	€ 28.366
Spese condominiali	€ 5.463	€ 4.743
Minusvalenza da abbattimento fabbricato	€ 171.742	0
Totali costi ed oneri dell'attività immobiliare	€ 2.192.340	€ 1.726.228

I principali costi della società sono rappresentati dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, da riferirsi principalmente alla componente immobiliare, di complessivi Euro 1.624.129 (con un incremento di circa il 26% rispetto all'esercizio precedente), incrementatasi anche in ragione degli importanti investimenti dell'esercizio.

Generalmente per le medesime ragioni risultano altresì in aumento le imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu-Tasi) di complessivi Euro 308.621 e le spese condominiali di Euro 5.463, mentre sono significativamente diminuite le spese di manutenzione ordinaria di fabbricati ed impianti, pari complessivamente ad Euro 66.389 e le spese di assicurazione del patrimonio immobiliare di Euro 25.738. Sempre con riferimento all'attività immobiliare, si segnala la significativa minusvalenza dell'esercizio in commento di Euro 171.742, generata dall'abbattimento del fabbricato sito in Novellara (RE), operazione preliminare al progetto di costruzione di nuovo fabbricato industriale.

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

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Commissioni connesse agli investimenti finanziari	€ 54.212	€ 36.804
Imposte e tasse connesse agli investimenti finanziari (tobin-tax)	€ 10.400	€ 3.745
Totali costi ed oneri dell'attività di gestione del capitale finanziario	€ 64.612	€ 40.549

L'incremento registrato nei costi diretti dell'attività di gestione del capitale finanziario è da porre in relazione all'aumento di tale attività nell'esercizio in commento rispetto a quella svolta nell'esercizio precedente.

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	31/12/2018	31/12/2017
Costi per il personale dipendente	€ 250.196	€ 121.735
Altri oneri connessi al personale	€ 38.567	€ 10.304
Totali costi relativi al personale dipendente	€ 288.763	€ 132.039

Nell'esercizio 2018 i costi complessivamente riferibili al personale dipendente ammontano ad Euro 288.763 e risultano in significativo aumento rispetto all'esercizio precedente, a causa dell'incremento della forza-lavoro dell'esercizio.

4.2.2. – Altri costi indiretti (spese generali)

Tipologia	31/12/2018	31/12/2017
Spese di consulenza	€ 286.331	€ 371.279
Compensi agli amministratori	€ 156.400	€ 142.770
Altri costi indiretti (spese generali)	€ 133.458	€ 135.276
Totali altri costi indiretti	€ 576.189	€ 649.325

Tra gli altri costi indiretti (spese generali) si segnalano le spese per consulenza di Euro 286.331, in diminuzione

di circa il 23% rispetto all'esercizio precedente, i compensi spettanti agli amministratori della società di Euro 156.400, in leggero incremento rispetto all'esercizio precedente e gli altri costi generali di Euro 133.458, in leggero decremento rispetto all'esercizio precedente, e ciò nonostante l'aumento dei costi derivanti dall'inaugurazione ad inizio anno 2018 della nuova sede amministrativa della società.

5.- Modificazioni nella struttura patrimoniale, Investimenti e Disinvestimenti

5.1.- "Mezzi propri"

Nel corso dell'esercizio i cosiddetti "mezzi propri" (Euro 89.053.051) sono aumentati di Euro 11.933.617 per effetto di:

- appostazione dell'utile netto dell'esercizio 2018 per Euro 12.933.614;
- appostazione alla riserva per arrotondamento all'unità di Euro per Euro 3;
- distribuzione di dividendi per Euro 1.000.000.

Il Patrimonio Netto (Euro 89.053.051), 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 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'investimento complessivo di Euro 5.179.479, in relazione a diversi acquisti di pacchetti azionari della società controllata Vimi Fasteners S.p.A, effettuati principalmente allo scopo di mantenere il controllo della società, pur tenendo conto dell'aumento di capitale attuato da detta società controllata all'atto della quotazione sul mercato AIM;

- l'incremento per complessivi Euro 2.000, relativo all'incremento nell'esercizio del finanziamento infruttifero concesso alla collegata società di scopo "Consortile Campovolo Soc.cons. a r.l.", finalizzato a finanziare i rilevanti investimenti previsti dai programmi di tale società.

Riguardo ai disinvestimenti la società ha prima di tutto ridotto la propria partecipazione nella società Comer Industries S.p.A, limitatamente alla caratura del 5% del relativo capitale sociale, per effetto del recesso parziale sopra descritto, rilevando così un decremento di Euro 713.821 del valore di iscrizione all'attivo di detta partecipazione (vedi *supra* §. 1.1.).

In secondo luogo, nel periodo in commento la società ha ridotto di Euro 330.000 il finanziamento fruttifero concesso alla controllata Nuova Nabila s.r.l. (al tasso di interesse *Euribor* 1 mese, maggiorato di uno *spread* dell'1%), finanziamento che alla chiusura dell'esercizio ammonta ad Euro 2.420.000

Infine, la società ha svalutato per Euro 173.184 il valore di iscrizione della partecipazione, pari all'intero capitale sociale, nella società controllata "Nuova Nabila s.r.l.", adeguando così il valore di iscrizione della partecipazione al valore del patrimonio netto della società controllata. La svalutazione tiene conto delle perdite subite sino al 31.12.2018 da detta società controllata.

5.2.2.- Attività immobiliare

Il patrimonio immobiliare della società si è prevalentemente incrementato nell'esercizio in commento in relazione ai seguenti eventi:

- l'acquisto di un immobile (da terra a tetto) in Reggiolo, via Matteotti n.65, in parte utilizzato direttamente, in quanto destinato a sede amministrativa della società;

- l'acquisto di un fabbricato di modeste dimensioni, corredato da una assai più vasta area edificabile, in Novellara, adiacente alla società controllata Vimi Fasteners S.p.A. e destinato ad accogliere un nuovo fabbricato industriale che sarà concesso in locazione a detta società controllata; nel corso dell'esercizio in commento, essendo iniziato, ma non terminato, l'intervento di costruzione del nuovo fabbricato industriale, previo abbattimento del fabbricato esistente, i relativi investimenti per le opere svolte sono stati rilevati alla voce "immobilizzazioni materiali in corso e accanti";

oltre a minori interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione e/o ampliamento relativamente ai fabbricati industriali siti in Reggiolo (RE), via Magellano n.27 e via Magellano n.37.

5.3.- Altre operazioni rilevanti

Nel corso dell'esercizio in commento è stato rimborsato il prestito obbligazionario di Euro 3.098.741, essendo giunto a scadenza (emesso il 2 marzo 1998 della durata di anni 20).

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 2018, sono i seguenti:

- VIMI FASTENERS S.p.A. presenta una perdita netta di 47 migliaia di Euro (utile di 1.588 migliaia di Euro nel 2017), dopo ammortamenti per 3.036 migliaia di Euro (2.744 migliaia di euro nel 2017). I ricavi delle vendite si sono attestati a 44.472 migliaia di Euro contro i 42.288 migliaia di Euro dell'esercizio 2017;
- 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 793 migliaia di Euro (utile di 1.559 migliaia di Euro nel 2017), dopo ammortamenti per 1.743 migliaia di Euro (187 migliaia di euro nel 2017). I ricavi delle vendite si sono attestati a 6.757 migliaia di Euro contro i 6.399 migliaia di Euro dell'esercizio 2017;
- 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 205 migliaia di Euro (perdita di 184 migliaia di Euro nel 2017), dopo ammortamenti per 172 migliaia di Euro (132 migliaia di euro nel 2017). I ricavi delle vendite si sono attestati a 822 migliaia di Euro contro i 542 migliaia di Euro dell'esercizio 2017.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ricavi	3.414.075	3.437.799	3.284.364
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	1.394.321	1.537.004	1.256.957
Reddito operativo (Ebit)	292.171	889.658	883.911
Utile (perdita) d'esercizio	12.933.614	8.911.538	49.056.357
Attività fisse	49.224.074	42.618.644	50.685.802
Patrimonio netto complessivo	89.053.051	77.119.434	82.625.220
Posizione finanziaria netta	51.527.353	45.523.349	277.819

o

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:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
valore della produzione	3.414.075	3.437.799	3.284.364
margine operativo lordo	1.394.321	1.537.004	1.256.957
Risultato prima delle imposte	12.812.566	9.019.495	49.653.954

Principali dati economici

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Ricavi netti	2.888.596	2.794.318	94.278
Altri proventi non caratteristici	525.479	643.481	(118.002)
Costi esterni	1.244.079	1.135.579	108.500
Valore Aggiunto	2.169.996	2.302.220	(132.224)
Costo del lavoro	250.196	121.735	128.461
Margine Operativo Lordo	1.919.800	2.180.485	(260.685)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.627.629	1.290.827	336.802
Risultato Operativo	292.171	889.658	(597.487)
Proventi e oneri finanziari	13.528.637	8.054.848	5.473.789
Risultato Ordinario	13.820.808	8.944.506	4.876.302
Rivalutazioni e svalutazioni	(1.008.242)	74.989	(1.083.231)
Risultato prima delle imposte	12.812.566	9.019.495	3.793.071
Imposte sul reddito	(121.048)	107.957	(229.005)
Risultato netto	12.933.614	8.911.538	4.022.076

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

La voce "Altri proventi non caratteristici", ma che sono ricorrenti, 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.

L'incremento della voce "Costi esterni" è, principalmente, da attribuire alla rilevazione di costi non ricorrenti.

Il risultato netto della gestione finanziaria (Euro 13,528 ML) deriva principalmente dall'esercizio del recesso parziale (limitatamente alla caratura pari al 5% del capitale sociale) da Comer Industries S.p.A., che ha comportato il realizzo di plusvalenza pari ad Euro 12,487 ML (vedi *supra* § 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, ancorché tali indici risultino di scarsa significatività perché non considerano i risultati delle attività finanziarie, svolte dalla società:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto	0,15	0,12	0,61
ROE lordo	0,15	0,12	0,59
ROI	0,01	0,03	0,01
ROS	0,10	0,32	0,34

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	39.808	34.808	5.000
Immobilizzazioni materiali nette	35.089.575	32.520.738	2.568.837
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	11.175.240	6.885.570	4.289.670
Capitale immobilizzato	46.304.623	39.441.116	6.863.507
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	23.854	1.875	21.979
Altri crediti	1.871.600	2.994.839	(1.123.239)
Ratei e risconti attivi	36.453	21.578	14.875
Attività d'esercizio a breve termine	1.931.907	3.018.292	(1.086.385)
Debiti verso fornitori	1.166.929	518.899	648.030
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	91.066	525.014	(433.948)
Altri debiti	1.061.507	1.036.902	24.505
Ratei e risconti passivi	500.630	498.795	1.835
Passività d'esercizio a breve termine	2.820.032	2.579.610	240.422
Capitale circolante d'esercizio netto	(888.125)	438.682	(1.326.807)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.177	1.202	2.975
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	7.886.623	8.527.182	(640.559)
Passività a medio lungo termine	7.890.800	8.528.414	(637.584)
Capitale investito	37.525.698	31.351.414	6.174.284
Patrimonio netto	(89.053.051)	(77.119.434)	(11.933.617)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	2.916.413	3.177.528	(261.115)
Posizione finanziaria netta a breve termine	48.610.940	42.590.492	6.020.448
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(37.525.698)	(31.351.414)	(6.174.284)

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 al bilancio dell'esercizio precedente:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Mezzi propri / (posizione finanziaria netta+Mezzi propri)	237,31%	245,98%	100,34%
Pos. Fin. Netta/(Pos. Fin. Netta + Mezzi Propri)	-137,31%	-145,98%	-0,34%
Mezzi Propri / Immobilizzazioni (esclusi crediti fin. frutt. e fondo)	2,038	2,112	1,772
Capitale Circolante / Mezzi Propri	-0,0100	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 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	1.266.542	13.996.924	(12.730.382)
Denaro e altri valori in cassa	262		262
Disponibilità liquide	1.266.804	13.996.924	(12.730.120)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	34.143.636	31.692.309	2.451.327
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)	(93)		(93)
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	13.200.500		13.200.500
Crediti e debiti finanziari a breve termine	13.200.407	(3.098.741)	16.299.148
Posizione finanziaria netta a breve termine	48.610.847	42.590.492	6.020.355
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	2.916.413	3.177.528	(261.115)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	2.916.413	3.177.528	(261.115)
Posizione finanziaria netta	51.527.260	45.768.020	5.759.240

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.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria (<i>quick ratio</i>)	18,96	18,91	7,81
Liquidità secondaria (<i>current ratio</i>)	18,96	18,91	7,81
Indice di indebitamento (<i>leverage</i>) (Capitale investito/Mezzi propri)	0,42	0,41	1,00
Indice di copertura degli immobilizzi (mezzi propri/Immobilizzi netti)	1,92	1,96	1,70

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	2.927.003
Impianti e macchinari	78.182
Attrezzature industriali e commerciali	0
Altri beni	72.715

Si tratta di investimenti connessi principalmente all'acquisizione di un immobile in Reggio (RE), in parte destinato ad essere utilizzato direttamente dalla Società ed all'acquisizione di un immobile in Novellara (RE), destinato ad essere locato alla società controllata Vimi Fasteners S.p.A., dopo l'intervento di profonda ristrutturazione iniziato nell'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

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	13.359	80.216	31.655	247.500	0
Nuova Nabila S.r.l. ²	2.420.000	1.909	5.834	2.125	8.146	17.022	0
Totale	2.420.000	1.909	19.193	82.341	39.801	264.522	0

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, 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

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

¹ Società controllata da Finregg S.p.A. al 52,46%.

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

nei confronti di una società non facente parte dell'area di consolidamento della società (società "terza"), ma in ogni caso 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.

Rischio di variazione dei flussi finanziari

La Società non ha significative attività generatrici di interessi e pertanto i ricavi ed il cash flow non sono influenzate in misura determinante 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 gestione di partecipazioni strategiche, ed in particolare di società a capo di un gruppo di società, si segnala che la società industriale più importante del Gruppo è divenuta la società Vimi Fasteners S.p.A., a cui Finregg continua ad indirizzare significative risorse finanziarie a sostegno dei progetti di crescita.

La società controllata Vimi Fasteners S.p.A., che nel corso del 2018 ha portato a termine l'*iter* di quotazione sul mercato AIM Italia ed ha effettuato l'acquisizione di un'azienda italiana, anch'essa operante nel settore dei *fasteners*, nel corso del corrente anno sta cercando di consolidare i risultati ottenuti, pur registrando segnali di contrazione del principale mercato di sbocco (*automotive*).

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.

Sotto il profilo, in particolare, dell'attività immobiliare, nel secondo semestre 2019, terminato l'intervento di profonda ristrutturazione ed ampliamento attualmente in corso, verrà dato inizio al contratto di locazione del nuovo fabbricato industriale, sito in Novellara, che con annesso impianto fotovoltaico, sarà destinato a supportare la crescita della società controllata Vimi Fasteners S.p.A..

Sotto il profilo, infine, dell'attività di gestione del capitale finanziario, alla data attuale si segnala una generale e decisa ripresa dei mercati finanziari, che ha permesso il pieno recupero delle perdite da valutazione iscritte a bilancio e che fa ben sperare nel conseguimento di significativi e migliori risultati per l'esercizio in corso.

Signori Azionisti,

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

Reggiolo (RE) 30 maggio 2019

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Fabio Storchi

