FINREGG S.p.A.

Sede in Milano via Enrico Toti 2
Capitale sociale Euro 2.928.628,00 i.v.
Registro Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi n. 00243540200 - C.F. 00243540200
R.E.A. di Milano n. 1862077 - Partita IVA 00637460353

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2024

Signori Azionisti,
a corredo del bilancio di esercizio relativo al periodo chiuso al 31/12/2024 forniamo la presente Relazione sulla gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile, con l'obiettivo di rendere un quadro informativo fedele, equilibrato ed esauriente in merito alla situazione della società, all'andamento ed al risultato della gestione, nonché alle attività svolte dalla società nell'esercizio; vengono altresì fornite le informazioni sui rischi a cui la società è esposta.

L'esercizio si è chiuso con un utile pari a euro 2.871.956; i principali fattori che hanno influenzato il risultato di esercizio sono i seguenti:

- la presenza di proventi di natura o entità eccezionale derivanti dalla plusvalenza realizzata con la vendita con riserva di proprietà del fabbricato di Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1 e che ha di fatto determinato il netto miglioramento della redditività operativa;
- un contenimento dei costi operativi, rappresentato in particolare dalla diminuzione delle quote di ammortamento sia per effetto dei disinvestimenti dell'esercizio sia per effetto del graduale completamento dei piani di ammortamento delle immobilizzazioni;
- il miglioramento della gestione finanziaria;
- l'aumento delle quote di ammortamento legate agli investimenti effettuati nell'esercizio.
- un lieve diminuzione dei ricavi.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

La vostra Società svolge la propria attività nel settore dei servizi, mediante la locazione degli immobili di proprietà.
Inoltre, poiché la società detiene significative partecipazioni strategiche anche in società controllate, esercita l'attività di "holding di partecipazioni".
Infine, poiché la società si è trovata a disporre di una considerevole massa liquida, esercita l'attività di gestione finanziaria della liquidità eccedente.

L'attività viene esercitata anche attraverso le società partecipate strategiche (anche per mezzo di partecipazioni possedute da società controllate da FINREGG S.p.A.), indicate nella tabella riportata nel seguito della presente relazione (vedi § 6 "Andamento della gestione delle società controllate" del Capitolo "L'andamento della società nei vari settori in cui opera")

Dall'esercizio precedente non sono intervenute modifiche nella struttura del gruppo.

La società ha la sua sede principale a Milano, che rappresenta anche la sua sede legale, ed agisce per mezzo della seguente sede secondaria:

Comune	Indirizzo
Reggiolo (RE)	Via Matteotti n. 65

LO SCENARIO ECONOMICO

Nel corso del 2024 è proseguita l'espansione dell'attività economica globale, seppure con andamenti differenziati tra le diverse aree. I consumi continuano a sostenere la crescita negli Stati Uniti; negli altri paesi avanzati, alla persistente debolezza della manifattura si sono aggiunti segnali di rallentamento nei servizi. In Cina la domanda interna risente ancora della crisi del mercato immobiliare. Sulle prospettive dell'economia globale pesano le tensioni internazionali e l'incertezza sulle politiche economiche che saranno intraprese dalla nuova amministrazione statunitense. Dallo scorso autunno i prezzi del petrolio sono lievemente aumentati come pure, dopo forti oscillazioni, quelli del gas naturale.
Nel **2024** il **contesto macroeconomico globale** ha visto, quindi, una crescita rispetto all'anno precedente, che ha riguardato praticamente tutti i paesi del mondo, seppure in modo non omogeneo. L'economia mondiale ha registrato un incremento del PIL del 3,3%, rispetto ad una crescita del 3,5% fatta registrare nel 2023.
Nell'insieme dei **Paesi avanzati** il tasso di crescita del PIL è stato pari al 1,8%, in linea con l'incremento registrato nel 2023 che era stato pari al 1,7%; l'insieme dei **Paesi emergenti** ha fatto registrare una crescita del 4,3%, a fronte di una crescita del 4,7%, fatta registrare nel 2023. Negli **Stati Uniti** si è registrata un incremento del 2,8%, rispetto al 2,9% registrato nel 2023; l'economia del **Regno Unito** ha registrato una crescita del PIL dell'1,1%, rispetto allo 0,4% dell'anno precedente; il **Giappone** ha invece fatto segnalare una crescita dello 0,1%, rispetto alla crescita del 1,5%, fatta registrare nel 2023. Nel complesso dei **Paesi Emergenti** la crescita nel 2024 è stata leggermente inferiore alla crescita dell'anno precedente, in particolare, tra i paese emergenti quello che ha fatto segnare l'incremento maggiore è stata l'**India** con +6,5% rispetto al +8,2% registrato nel 2023; la **Cina** ha fatto registrare un incremento del PIL del 5,0% rispetto al 5,2% registrato nel 2023; in **Brasile** la crescita è stata del +3,4%, rispetto al +3,2% registrato nel 2023; la **Russia** ha fatto registrare un incremento del PIL del 4,1%, rispetto al +3,6% registrato nel 2023; l'**Arabia Saudita** ha fatto registrare un incremento del PIL dell'1,3%, rispetto ad una contrazione del (-) 0,8%, registrata nell'anno precedente.
L'economia dell'**Area EURO** ha fatto segnare un incremento medio del PIL dello 0,9% (a fronte di una crescita dello 0,4% del 2023). La crescita economica nell'area dell'euro si è indebolita, penalizzata dalla scarsa vivacità di consumi ed investimenti e dalla flessione delle esportazioni. L'andamento della manifattura rimane deludente, in particolare in Germania. L'**inflazione** complessiva nell'area dell'euro è salita al 2,4%; tale incremento era atteso ed è stato principalmente riconducibile all'andamento dei prezzi dei beni energetici. Nel breve periodo l'inflazione dovrebbe oscillare intorno a tale livello. Nel complesso le misure dell'inflazione di fondo evolvono in linea con un ritorno sostenuto all'obiettivo della BCE del 2 per cento a medio termine per l'inflazione complessiva. La misura dell'inflazione interna rimane elevata, trainata dalla robusta crescita salariale e dall'adeguamento ancora in corso dei prezzi in alcuni settori, che scontano un significativo ritardo nell'assorbire gli effetti della precedente impennata inflazionistica. Tuttavia, la crescita salariale si sta moderando, in linea con le previsioni, e i profitti attenuano in parte il loro impatto sull'inflazione. A fine 2024 il Consiglio direttivo della BCE ha tagliato di ulteriori 25 punti base i tassi di interesse di riferimento. I mercati si attendono una nuova riduzione di circa 75 punti base nel corso del 2025. Nonostante il graduale allentamento della politica monetaria, la dinamica del credito nell'area dell'euro rimane modesta, in un contesto di elevata incertezza e di debolezza della domanda. Il tasso di disoccupazione si mantiene basso, nonostante i segnali di graduale rallentamento nel mercato del lavoro. Gli investimenti delle imprese sono rimasti contenuti subendo una contrazione rispetto al periodo precedente, in un contesto di elevata volatilità.
In tutte le maggiori economie dell'Area Euro il tasso di crescita del PIL è stato in linea rispetto all'anno precedente; in **Francia:** +1,1% identico a quello registrato nel 2023; in **Spagna** +3,2% rispetto al +2,7% registrato nel 2023; in **Italia** +0,7%, identico rispetto a quello registrato nel 2023; mentre in **Germania** è proseguita la contrazione del PIL, che ha fatto registrare ancora un decremento (– 0,2%, rispetto al – 0,3% registrato nel 2023).
Nel 2024 **l'economia italiana** ha registrato una crescita costante rispetto a quella del 2023. Lo sviluppo è stato stimolato sia da un contributo positivo della domanda nazionale, al netto delle scorte, sia della domanda estera netta, mentre è stato lievemente negativo il contributo della variazione delle scorte. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite in agricoltura, nei servizi e, in misura inferiore, nel complesso dell'industria. Il saldo primario è migliorato, mentre è

cresciuta la pressione fiscale di oltre un punto percentuale.
Dal lato della **domanda interna** nel 2024 si registra, in termini di volume, un incremento del +0,5% degli investimenti fissi lordi e del +0,6% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le **esportazioni** di beni e servizi sono salite del +0,4% mentre le **importazioni** sono diminuite dello -0,7%. La domanda nazionale, al netto delle scorte, e la domanda estera netta hanno contribuito positivamente alla dinamica del Pil, rispettivamente per +0,5 e +0,4 punti percentuali, mentre l'apporto della variazione delle scorte è stato negativo di – 0,1 punti. Il valore aggiunto ha registrato aumenti in volume del +2,0% nell'agricoltura, silvicoltura e pesca, del +1,2% nelle costruzioni e del +0,6% nelle attività dei servizi. Si rileva invece una contrazione del -0,1% nell'industria in senso stretto. Nel settore terziario aumenti particolarmente marcati si sono registrati per le attività immobiliari (+2,7%), per le attività professionali, scientifiche e tecniche (+1,8%), per i servizi di informazione e comunicazione (+ 1,6%) e per le attività finanziarie ed assicurative (+1,6%).
Gli **investimenti fissi lordi** hanno segnato una crescita del +0,5% (+9,0% nel 2023), con aumenti del +2,0% degli investimenti in costruzioni e del +2,6% in prodotti di proprietà intellettuale, mentre si sono registrati cali del -1,8% per i macchinari ed attrezzature e del -6,3% in mezzi di trasporto.
Per quanto concerne i **conti pubblici,** l'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche (AP), misurato in rapporto al Pil, è stato pari a – 3,4%, a fronte del – 7,2% nel 2023, ed in valore assoluto l'indebitamento è di 75.547 milioni di euro, in miglioramento di circa 78,7 miliardi rispetto a quello dell'anno precedente. Il saldo primario (indebitamento netto meno la spesa per interessi) è positivo e pari a 9.633 milioni di euro, con un'incidenza sul PIL del +0,4% (rispetto al -3,6% nel 2023), soprattutto per la forte riduzione delle spese in conto capitale. Tuttavia, il rapporto del **Debito Pubblico** rispetto al PIL è leggermente aumentato, passando dal 134,6% del 2023 al 135,3% del 2024.
Nel 2024 le **unità di lavoro** sono aumentate del +2,2% per effetto di una crescita del +2,3% delle Unità di lavoro dipendenti e del +1,8% delle Unità di lavoro indipendenti. L'aumento è stato generalizzato in tutti i macrosettori: +0,7% nell'industria in senso stretto, +2,6% nelle costruzioni, +2,5% nei servizi e +0,7% nell'agricoltura, silvicoltura e pesca. I redditi da lavoro dipendente e le retribuzioni lorde sono aumentati entrambi del +5,2%. Le retribuzioni lorde per unità di lavoro hanno invece registrato un incremento del +2,9% nel totale dell'economia; nel dettaglio, l'aumento è stato del +4,0% per le costruzioni, del +2,8% nei servizi, del +3,5% per l'industria in senso stretto.
Nel complesso del 2024, in Italia, **i prezzi al consumo** registrano una crescita del +1,0%, in forte calo rispetto al +5,7% del 2023. La netta attenuazione dell'**inflazione** nell'anno appena concluso è per lo più imputabile alla marcata discesa dei prezzi dei beni energetici (-10,1% da +1,2% del 2023). Anche negli alimentari si assiste ad un rapido ridimensionamento della dinamica dei prezzi (+2,2%, da +9,8% del 2023) che tuttavia resta ben al di sopra del tasso di inflazione. Nel 2024, l'inflazione di fondo si attesta al +2,0% (da +5,1% del 2023). Analoga crescita si registra per i prezzi del "carrello della spesa" (+2,0%, da +9,5% dello scorso anno).

MUTAMENTO DELLO SCENARIO ECONOMICO NEI PRIMI MESI DEL 2025 – PROSPETTIVE A BREVE TERMINE

Le prospettive economiche sono offuscate da eccezionale incertezza. Gli esportatori dell'area dell'euro si trovano ad affrontare nuove barriere agli scambi, la cui portata resta tuttavia poco chiara. Le turbative nel commercio internazionale, le tensioni nei mercati finanziari e l'incertezza geopolitica gravano sugli investimenti delle imprese. Anche i consumatori, divenendo più cauti riguardo al futuro, potrebbero contenere la spesa.
Al tempo stesso, l'economia dell'**Area Euro** ha acquisito una certa capacità di tenuta a fronte degli shock mondiali ed è probabile che sia cresciuta nel primo trimestre del 2025, con il settore manifatturiero che ha mostrato segnali di stabilizzazione. La disoccupazione è scesa al 6,1 per cento a febbraio, il livello più basso dall'introduzione dell'euro. Il vigore del mercato del lavoro, i maggiori redditi reali e l'impatto della politica monetaria dovrebbero sostenere la spesa. È possibile attendersi che le importanti iniziative politiche, adottate a livello nazionale e dalla UE al fine di incrementare la spesa per la difesa e gli investimenti in infrastrutture rafforzino il settore manifatturiero, come emerso inoltre dalle recenti indagini.
A marzo 2025 l'inflazione sui dodici mesi è scesa lievemente, al 2,2% mentre i prezzi dell'energia sono diminuiti dell'1,0%.
Nel suo *forecast* di aprile 2025, il **Fondo Monetario Internazionale** ha previsto tassi di crescita dell'economia mondiale nella misura del +2,8% per l'anno 2025 e del 3,0% per il 2026 quindi in diminuzione rispetto alla crescita del 2024; la dinamica del prodotto è stimata su ritmi più elevati per l'insieme dei paesi emergenti (complessivamente +3,7% per l'anno 2025 e +3,9% per l'anno 2026), con una crescita ancora più marcata per l'**India** (+6,2% per l'anno 2025 e +6,3% per l'anno 2026).

In crescita, seppur con un ritmo più ridotto anche la **Cina** (+4,0% sia per il 2025 che per il 2026); la crescita degli **Stati Uniti** è prevista al 1,8% nel 2025 ed al 1,7% nel 2026; il ciclo economico dell'**Area Euro** è previsto in crescita dello 0,8% nel 2025 e del 1,2% nel 2026. Per quanto riguarda l'**Italia**, il Fondo Monetario Internazionale ha indicato una crescita del Pil per il 2025 pari al 0,4% e per il 2026 pari al 0,8%. Le prospettive degli scambi internazionali potrebbero tuttavia risentire negativamente, sia per l'acuirsi delle tensioni geopolitiche sia per l'inasprimento della politica commerciale statunitense, nonostante la riduzione dei tassi e dei prezzi dell'energia.

L'ANDAMENTO DELLA SOCIETA' NEI VARI SETTORI IN CUI OPERA

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

1. – Attività finanziaria di gestione di partecipazioni industriali strategiche

1.1.- Investimenti e disinvestimenti
Nel corso dell'esercizio in commento non sono state acquisite sul mercato azionario ulteriori azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A.; in tal modo la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. si è mantenuta al 55,16%, analogamente al 31.12.2023, tenuto conto che la società controllata non ha realizzato nell'esercizio alcun aumento del capitale sociale.

1.2.- Dividendi da società controllate e da altre partecipazioni strategiche
Nel corso dell'esercizio 2024 la società partecipata Comer Industries S.p.A. ha deliberato di distribuire dividendi per euro 25,5 milioni; pertanto, alla società sono spettati dividendi per euro 2.125 mila, che sono stati rilevati a conto economico dell'esercizio 2024.

1.3. - Erogazione di finanziamenti nell'ambito del Gruppo
Nel corso dell'esercizio in commento la società ha erogato i seguenti finanziamenti a favore della società controllata Nuova Nabila s.r.l. un finanziamento fruttifero, che al termine dell'esercizio 2024 aveva raggiunto l'ammontare di euro 230.000 (euro 230.000 al termine dell'esercizio 2023).

Nel corso dell'esercizio 2024 è stato, inoltre, integralmente rimborsato il finanziamento fruttifero di euro 5.000.000 di capitale, concesso nell'esercizio precedente sotto forma di mutuo a rimborso di capitale costante della durata di 6 anni, incluso un periodo di pre-ammortamento di 1 anno (Euro 5.076.309 al termine dell'esercizio 2023).

Nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 figurano interessi attivi sui finanziamenti concessi alle società controllate per complessivi euro 158.717 (mentre nel 2023 erano stati pari ad euro 212.522).

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	31/12/2024	31/12/2023
Dividendi da società controllate	€ 0	€ 397.606
Dividendi da altre partecipazioni strategiche	€ 2.125.000	€ 1.275.000
Interessi su finanziamenti a società controllate	€ 158.717	€ 212.522
Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività di gestione di partecipazioni industriali strategiche	**€ 2.283.717**	**€ 1.885.128**

2.- Attività immobiliare
2.1. – Contratti di locazione
Come negli anni precedenti, anche nell'anno 2024 la maggior parte del patrimonio immobiliare è stato concesso in locazione alla società Comer Industries S.p.A., in forza di diversi contratti di locazione, aventi ad oggetto quattro complessi immobiliari ad uso produttivo di beni e servizi ubicati nei comuni di Reggiolo (RE) e Pegognaga (MN).
Tuttavia, nel corso dell'esercizio è stato risolto consensualmente il contratto di locazione relativo al complesso immobiliare ad uso produttivo, ubicato nel comune di Pegognaga (MN).

Il complesso immobiliare ad uso produttivo, ubicato nel comune di Cavriago (RE), che in passato era stato anch'esso concesso in locazione alla società Comer Industries S.p.A., a partire dall'esercizio 2022 è stato concesso in locazione ad una società terza.
Anche il complesso immobiliare ad uso produttivo, ubicato nel comune di Moglia (MN), è stato concesso in locazione ad una società terza.

I ricavi da affitti attivi sono stati complessivamente pari ad euro 4.072.425. Il lieve decremento di euro 57.791, rispetto all'esercizio precedente, dipende principalmente dalla rinegoziazione del contratto di affitto del terreno di proprietà, sito in Reggio nell'Emilia, che ha dato luogo ad un significativo ridimensionamento del canone, soltanto in parte compensato dagli incrementi contrattuali realizzati negli affitti degli immobili, già concessi in locazione, soprattutto per effetto dell'applicazione di un indice ISTAT generalmente assai modesto.

2.2.- Contributi in conto capitale
Nel corso degli esercizi precedenti la società ha ottenuto dalle Regioni competenti (Lombardia, in relazione ai fabbricati industriali siti in Pegognaga (MN) e Moglia (MN) ed Emilia-Romagna, in relazione ai fabbricati industriali siti in Reggiolo (RE), via Fermi e via Magellano n.37) il riconoscimento di consistenti contributi, per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012. Inoltre, nel corso dell'esercizio 2015, la società ha presentato domanda ed ha ottenuto un ulteriore contributo, da godere sotto forma di credito d'imposta, ai sensi del D.L. 83/2012 e D.M. 23.12.2013, in relazione alle spese sostenute per il sisma e non coperte da alcun altro contributo.
Infine, 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 e contributi per il risparmio energetico, ai sensi dell'art. 1, commi da 344 a 347 della legge 296/2006 e successive proroghe ed integrazioni (cd."ecobonus").
Tutti questi contributi sono stati rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferiscono i contributi, utilizzando la tecnica dei risconti passivi, essendo risultati commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali, cui si riferiscono i contributi. Le quote complessivamente riferibili all'esercizio 2024 di detti contributi ammontano ad Euro 502.572.

°

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 della gestione caratteristica (con il confronto dell'esercizio precedente):

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Canoni di locazione	€ 4.072.425	€ 4.130.216
Contributi in conto capitale	€ 502.572	€ 502.374
Totale ricavi e proventi derivanti dall'attività immobiliare	**€ 4.574.997**	**€ 4.632.590**

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 31/12/2024, suddivisi per tipologia di investimento (dati in euro con il confronto dell'esercizio precedente):

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Titoli azionari	€ 2.563.070	€ 3.716.933
Polizze assicurative	€ 165.717	€ 165.717
Investimenti diversi	€ 37.866.119	€ 35.758.240
Totale investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle attività che non costituiscono immobilizzazioni)	**€ 40.594.906**	**€ 39.640.890**
Fondo di investimento mobiliare chiuso	€ 78.029	€ 79.751
SFP Arventia – Umbra Group	€ 196.712	€ 151.704
Milan Trophy Re-fund	€ 9.203.634	€ 9.203.634
Obbligazioni (*nelle gestioni patrimoniali*)	€ 3.058.265	€ 5.460.767

Investimenti diversi dalle partecipazioni dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie)	**€ 12.536.640**	**€ 14.895.856**
Thunderstruck Holding S.r.l.	€ 3.190.328	€ 4.261.828
Arventia Valdesane Group S.r.l.	€ 1.018.339	€ 1.018.339
Arventia Medical Devices S.r.l. (*incluso finanziamento*)	€ 500.000	€ 500.000
Arventia Technical Devices S.r.l. (*incluso finanziamento*)	€ 500.000	€ 480.000
Totale partecipazioni dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie)	**€ 5.208.667**	**€ 6.260.167**
Credito v/società controllata Vimi Fasteners S.p.A. per finanziamento	€ 0	€ 5.076.309
Credito v/società controllata Nuova Nabila S.r.l. per finanziamento	€ 230.000	€ 230.000
Finanziamenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie)	**€ 230.000**	**€ 5.306.309**
Totale investimenti riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie (nella posizione finanziaria netta a medio-lungo termine)	***€ 17.975.307***	***€ 26.462.332***
Totali investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario	**€ 58.570.213**	**€ 66.103.222**

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

Negli investimenti effettuati in un'ottica di medio-lungo termine sono storicamente comprese 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 31.12.2024 tale attività risulta appostata, coerentemente con il valore comunicato dal gestore del fondo, per un valore netto di euro 78.029; pertanto, tenuto conto della lieve perdita di valore del titolo, registrata nell'esercizio, si è ritenuto opportuno svalutare ulteriormente tale attività dell'importo di euro 1.722, aumentando di pari importo il fondo di svalutazione relativo, che passa così da euro 615.325 ad euro 617.047.
Si ricorda poi che, in data 9 aprile 2019 il Consiglio di Amministrazione di Innogest SGR SpA ha provveduto a deliberare la liquidazione del fondo Innogest Capital.
La durata del Fondo era stata originariamente fissata in dieci anni a partire dalla data del primo closing, ma il 30 marzo 2015 il Consiglio di Amministrazione di Innogest, preso atto del parere favorevole espresso da investitori, ha deliberato di prorogare l'estensione della durata del Fondo di ulteriori tre anni, dal 10 aprile 2016 al 10 aprile 2019.
Nella fase di liquidazione del Fondo, la SGR procederà alla dismissione dei titoli eventualmente rimasti invenduti, con le modalità e le tempistiche che riterrà più opportuni al fine di massimizzare il ritorno derivante dalla vendita di tali titoli.
La SGR potrà effettuare investimenti successivi a difesa dei titoli del fondo nei limiti della liquidità del fondo (come anche eventualmente accresciuta da dismissioni) ovvero richiedendo versamenti agli investitori nei limiti dell'impegno di investimento residuo.
A tal riguardo si ricorda che il contratto, stipulato nel 2007, prevedeva l'impegno a sottoscrivere quote per un controvalore di euro 1.000.000; alla chiusura dell'esercizio, in conformità agli accordi presi, erano state sottoscritte quote per un controvalore di euro 917.760 (stesso importo al 31.12.2023).
La squadra di gestione del Fondo ha elaborato una nuova strategia di disinvestimento - la precedente, purtroppo disattesa, prevedeva la dismissione dell'intero portafoglio entro la prima metà dell'esercizio 2023 e poi del 2024 - che attualmente prevede la liquidazione dell'intero patrimonio residuo nel prossimo futuro.

Nel corso dell'esercizio 2024 il fondo immobiliare trophy asset "Milan RE Fund" (con riferimento all'immobile di prestigio, sito in Milano - Piazza Cordusio), acquisito nel 2020 e parzialmente rimborsato nel corso degli esercizi 2021, 2022 e 2023, non ha subito alcuna variazione.

Nel corso dell'esercizio in commento è stata acquistata un'ulteriore tranche di titoli per euro 45.008 nella società Arventia Group, che è una realtà che raggruppa investitori in capitale di rischio di PMI, nella quale erano già stati acquisiti titoli nel corso dell'esercizio 2019, nel momento in cui Arventia Group aveva effettuato un investimento in strumenti finanziari partecipativi in una società (Umbra Group), che opera nel settore dell'*aerospace*; tali titoli erano già stati peraltro in gran parte alienati nel corso dei due precedenti esercizi.

Nel corso dell'esercizio in commento, una consistente tranche di obbligazioni per euro 2.402.502, detenute nell'ottica di medio-lungo periodo e pertanto iscritte nell'attivo immobilizzato, è stata riclassificata nell'attivo circolante, in quanto si prospetta sia venduta nel corso del corrente esercizio.

Per quanto riguarda poi le partecipazioni, acquisite nell'ambito della gestione del capitale finanziario e riclassificate tra le immobilizzazioni finanziarie in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tali investimenti hanno per la società, si riferisce quanto segue.

Nel corso dell'esercizio 2020 Finregg aveva effettuato un investimento per complessivi euro 4.261.828, che comprende l'acquisizione di una quota di partecipazione, pari al 9,14% nella società Thunderstruck Holding S.r.l., veicolo utilizzato insieme ad altri investitori per acquisire una partecipazione del 22,55% nella società Tecnomatic S.p.A. di Pescara, società attiva nella industrializzazione di prodotto e di processo, progettazione e realizzazione di linee e macchine speciali automatiche ad alto contenuto tecnologico per la produzione di statori (tecnologia Hairpin) per le multinazionali operanti prevalentemente nel settore della componentistica auto e mobilità elettriche, oltre all'acquisizione di quota-parte di un prestito obbligazionario convertibile della suddetta società Thunderstruck Holding S.r.l.; nel corso dell'esercizio in commento Finregg ha versato la somma di euro 228.500, a titolo di versamento in conto futuro aumento di capitale sociale, al fine di supportare adeguatamente il piano di rilancio della società; la partecipazione è stata poi prudenzialmente svalutata nell'esercizio in commento per euro 1.300.000, per tenere conto da una parte della perdita dell'esercizio rilevata dalla controllata nel corso degli ultimi esercizi, nonché in considerazione dei risultati previsti dal piano di rilancio della società, basato sul nuovo business plan approvato dall'organo di governance; si sottolinea che, al fine di dotare la società partecipata delle risorse finanziarie necessarie al perseguimento del piano di rilancio precedentemente citato, è stato richiesto agli investitori di sottoscrivere un ulteriore impegno di investimento, la cui quota di competenza della Finregg S.p.A., pari a complessivi euro 1.142.500, è stata integralmente versata alla data di redazione del presente bilancio.

Nel corso dell'esercizio 2022 Finregg aveva effettuato un ulteriore investimento per complessivi euro 20.000, oltre finanziamento soci di euro 480.000, riclassificato nella voce "Altri titoli" delle Immobilizzazioni Finanziarie, sottoscrivendo una lettera di adesione per un impegno di investimento per l'importo massimo complessivo di 1,5 milioni di euro nella società-veicolo di nuova costituzione Arventia Medical Devices S.r.l.. L'investimento ha riguardato in particolare la sottoscrizione dell'aumento di capitale ed i fondi complessivamente versati sono stati funzionali al perfezionamento dell'acquisto del 100% del capitale sociale di Sanitex S.p.a. di Torino, società leader nel settore della distribuzione e commercializzazione in ambito ospedaliero di dispositivi medici, apparecchiature elettromedicali e strumenti chirurgici. Nel corso dell'esercizio in commento, vi è stato un aumento del valore della partecipazione di euro 59.254 per effetto della riclassificazione per pari importo di parte del finanziamento soci.

Nel corso dell'esercizio 2023 Finregg aveva, poi, effettuato i seguenti ulteriori investimenti, rimasti invariati nel corso del presente esercizio:

- investimento per complessivi euro 3.196 per la sottoscrizione della partecipazione del 6,45% del capitale sociale nella società-veicolo di nuova costituzione Arventia Valdesane Group S.r.l. (già Arventia Packaging Tools S.r.l.); l'investimento ha riguardato in particolare la sottoscrizione dello strumento finanziario partecipativo di Euro 1.015.143, riclassificato nella voce "Altri titoli" delle Immobilizzazioni Finanziarie; tale società è proprietaria dell'80% del capitale sociale di Fonderie Valdelsane S.p.A., leader globale nella produzione di stampi grezzi in leghe di ghisa e di bronzo, per l'industria del packaging in vetro, con sede a Monteriggioni (Siena);
- investimento per complessivi euro 500.000 per l'acquisto di un strumento finanziario (SFP), riclassificato nella voce "Altri titoli" delle Immobilizzazioni Finanziarie, finalizzato all'acquisto della partecipazione del 9,18% del capitale sociale nella società-veicolo Arventia Technical S.r.l., che ha acquisito l'80% del capitale sociale di MPA Technical Devices S.r.l., società leader nella produzione di dispositivi di dosaggio/riempimento di precisione per l'industria farmaceutica, con sede a Tavarnelle Val di Pesa (Firenze); in dicembre 2023 dette due società si sono fuse tra di loro, pertanto attualmente la partecipazione al capitale sociale è del 7,3%.

Per quanto riguarda, infine, i finanziamenti dell'attività di gestione del capitale finanziario, si segnala che nel corso dell'esercizio in commento è stato integralmente rimborsato il finanziamento fruttifero, concesso nell'esercizio precedente alla società controllata Vimi Fasteners S.p.A. e che all'inizio dell'esercizio ammontava ad euro 5.076.309, mentre è rimasto invariato il credito nei confronti della società controllata Nuova Nabila S.r.l di euro 230.000, derivante anch'esso da un finanziamento fruttifero concesso, nel corso dell'esercizio precedente.

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

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

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Dividendi da titoli azionari	€ 126.597	€ 108.818
Proventi diversi da titoli non azionari	€ 1.845.448	€ 833.927
Interessi attivi diversi	€ 55.117	€ 3.971
Totali	**€ 2.027.162**	**€ 946.716**

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

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Plusvalenze da cessione di titoli azionari	€ 91.109	€ 1.358.037
Plusvalenza da cessione diritti di opzione	€ 14.000	€ 0
Plusvalenze da cessione di titoli non azionari	€ 41.763	€ 159.126
Minusvalenze da cessione di titoli azionari	-	-
Minusvalenze da cessione di titoli non azionari	-	-
Totali	**€ 146.872**	**€ 1.517.163**

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

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Plusvalenze da valutazione di titoli azionari	€ 16.857	€ 81.662
Plusvalenze da valutazione di titoli non azionari	€ 236.741	€ 622.234
Minusvalenze da valutazione di titoli azionari	(€ 395.229)	(€ 618.655)
Minusvalenze da valutazione di titoli non azionari	(€ 867.168)	(€1.011.514)
Totali	**(€ 1.008.799)**	**(€ 926.273)**

Il risultato complessivo della valutazione degli investimenti per adeguamento al valore di mercato è stato influenzato in misura determinante dall'ulteriore prudenziale svalutazione di euro 714.652, quale ulteriore stanziamento nell'apposito fondo di svalutazione titoli, del titolo obbligazionario "Cénaro" di complessivi nominali euro 1,5 milioni, incluso nella voce "Totale investimenti dell'attività di gestione del capitale finanziario (riclassificati nelle attività che non costituiscono immobilizzazioni)". Con tale ulteriore stanziamento, il valore del titolo si è azzerato. Per maggiori informazioni sull'investimento in titoli obbligazioni e sulle valutazioni di recuperabilità degli stessi si rimanda a quanto più ampiamente commentato in nota integrativa nel commento "Altri titoli" della voce "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni", che si intende qui richiamato.

°

Si fa presente, inoltre, che anche nel corso del 2024, a causa soprattutto del prolungarsi della guerra Russia-Ucraina e della gravissima crisi del Medio-Oriente, l'andamento dei mercati finanziari ha attraversato, ancora una volta, una situazione di eccezionale turbolenza, segnando quotazioni fortemente al ribasso, ma con una significativa inversione della tendenza negli ultimi mesi dell'esercizio.
Si precisa infine, per quanto occorrer possa, che la società non si è avvalsa della facoltà introdotta dall'articolo 45, comma 3-*octies*, del cosiddetto "Decreto Semplificazioni fiscali" (D.L. n. 73/2022, convertito nella legge 122/2022) che, considerata l'eccezionale situazione di turbolenza nei mercati finanziari, ha previsto per i soggetti cd. "*OIC adopter*" (di cui Finregg fa parte) una deroga ai criteri di valutazione nel bilancio dell'esercizio 2022 dei titoli iscritti nell'attivo circolante, consentendo di mantenere i medesimi valori risultanti dal bilancio precedente, prorogata per l'esercizio 2024, ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze (MEF) del 13.09.2024, pubblicato sul sito istituzionale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

4- Costi e oneri della gestione

4.1 – *Costi diretti*

4.1.1. – Costi ed oneri dell'attività immobiliare

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	€ 1.865.952	€ 2.088.229
Imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu)	€ 376.136	€ 345.300
Spese di manutenzione ordinaria fabbricati e impianti	€ 205.097	€ 149.917
Assicurazioni sugli immobili	€ 66.891	€ 65.740
Spese condominiali	€ 5.217	€ 5.315
Minusvalenze cespiti	€ 0	€ 4.757
Totali costi ed oneri dell'attività immobiliare	**€ 2.519.293**	**€ 2.659.258**

I principali costi della società sono certamente rappresentati dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, da riferirsi principalmente alla componente immobiliare, di complessivi euro 1.865.952 (in significativa contrazione di oltre il 10% rispetto all'esercizio precedente), per effetto soprattutto del significativo disinvestimento dell'esercizio, ma anche per il completamento di alcuni piani di ammortamento.
Risultano invece in aumento sia le spese di manutenzione ordinaria di fabbricati ed impianti, pari complessivamente ad euro 205.097, sia le imposte riferibili al patrimonio immobiliare (Imu) di complessivi euro 376.136, sia, in minor misura, le spese di assicurazione del patrimonio immobiliare di euro 66.891, mentre risultano sostanzialmente stabili le spese condominiali di euro 5.217; le minusvalenze realizzate nelle cessioni di cespiti non sono presenti nell'esercizio in commento.

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

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Commissioni connesse agli investimenti finanziari	€ 93.897	€ 281.250
Interessi passivi su finanziamenti bancari	€ 807.335	€ 682.856
Totali costi ed oneri dell'attività di gestione del capitale finanziario	**€ 901.232**	**€ 964.106**

Il decremento registrato nei costi diretti dell'attività di gestione del capitale finanziario deriva dal notevole decremento registrato nelle commissioni connesse agli investimenti finanziari, parzialmente compensato dall'incremento registrato dagli interessi passivi bancari, a causa della crescita del costo del denaro dell'esercizio e, ciò nonostante, la contrazione dell'indebitamento nei confronti del sistema bancario dell'esercizio.

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	31/12/2024	31/12/2023
Costi per il personale dipendente	€ 125.101	€ 157.961
Altri oneri connessi al personale	€ 321	€ 1.325
Totali costi relativi al personale dipendente	**€ 125.422**	**€ 159.286**

Nell'esercizio 2024 i costi complessivamente riferibili al personale dipendente ammontano ad euro 125.101 e risultano in deciso decremento rispetto all'esercizio precedente (-21,46%), a causa soprattutto della cessazione nel corso dell'esercizio precedente del contratto di lavoro del dirigente per pensionamento.

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

Tipologia	31/12/2024	31/12/2023
Spese di consulenza	€ 296.458	€ 171.769
Compensi agli amministratori	€ 547.694	€ 545.363
Altri costi indiretti (spese generali)	€ 257.542	€ 393.425
Totali altri costi indiretti	**€ 1.101.694**	**€ 1.110.557**

Tra gli altri costi indiretti (spese generali) si segnalano in primo luogo i compensi spettanti agli amministratori della società di Euro 547.694, che sono sostanzialmente stabili rispetto all'esercizio precedente; le spese per consulenza di euro 296.458 sono significativamente aumentate rispetto all'esercizio precedente, mentre gli altri costi generali di euro 257.542 risultano decrementati di quasi il 35% rispetto all'esercizio precedente, a causa in particolare del fatto che nell'esercizio precedente includevano l'effetto della puntuale attualizzazione di euro 180.000 del credito a medio-lungo termine, iscritto a seguito della vendita con patto di riservato dominio del fabbricato industriale di Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26, effettuata nel 2022.
Nell'esercizio in commento, invece, l'attualizzazione del credito, iscritto a seguito della vendita con patto di riservato dominio del fabbricato industriale di Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1, è stata registrata a diretta riduzione della plusvalenza realizzata sulla vendita del fabbricato, in conformità a quanto statuito dal nuovo principio contabile OIC 34.

5.- Modificazioni nella struttura patrimoniale, Investimenti e Disinvestimenti

5.1.- "Mezzi propri".

Nel corso dell'esercizio i cosiddetti "mezzi propri" (euro 85.324.295) sono aumentati di euro 2.871.954 per effetto dell'appostazione dell'utile netto dell'esercizio 2024 per euro 2.871.956, al netto di un arrotondamento di euro 2.
Il Patrimonio Netto, sia nella sua configurazione iniziale (euro 82.452.340) che in quella finale (euro 85.324.295), è esposto in Bilancio al netto della "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" per euro 19.681.499 (ex D.Lgs. n. 139/2015, con effetto a partire dal Bilancio dell'esercizio 2016).

5.2.- Investimenti, disinvestimenti e svalutazioni

5.2.1. - *Attività finanziaria di gestione di partecipazioni strategiche*

Nell'ambito della sua attività finanziaria di gestione di partecipazioni industriali strategiche, nel corso dell'esercizio in commento la società:
- ha continuato a concedere alla società controllata Nuova Nabila s.r.l. un finanziamento fruttifero (al tasso di interesse Euribor 1 mese, maggiorato di uno spread dell'1%), finanziamento che al termine dell'esercizio aveva raggiunto l'ammontare di euro 320.000, prima di essere parzialmente utilizzato per euro 90.000 per il versamento soci in conto futuro aumento di capitale sociale di pari importo; pertanto al termine dell'esercizio in commento il finanziamento fruttifero ammonta ad euro 230.000 (stesso importo al termine dell'esercizio precedente);
- ha ricevuto dalla società controllata Vimi Fasteners S.p.A. l'integrale rimborso del finanziamento fruttifero di euro 5.000.000, concesso nell'esercizio precedente.

Riguardo ai disinvestimenti, si segnala che la società ha svalutato per euro 155.000 il valore di iscrizione della partecipazione nella società controllata "Nuova Nabila s.r.l.", adeguando sia il valore di iscrizione della partecipazione al valore del patrimonio netto della società controllata, per tener conto delle perdite subite nell'esercizio 2024 da detta società controllata.
Si precisa poi che nel corso dell'esercizio in commento non sono state acquistate sul mercato azionario di riferimento (AIM) azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A.; in tal modo la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. è rimasta alla medesima consistenza del 2023 al 55,16% del capitale sociale (pari a n. 7.502.000 azioni).
Riguardo alla partecipazione, riclassificata tra le "partecipazioni in altre imprese", del 14,29% del capitale sociale nella società C.Volo S.p.A., società destinata ad realizzare il *project-financing* pubblico-privato denominato "Arena Campovolo" di Reggio Emilia, si precisa che alla data attuale la società C.Volo s.p.a. ha già approvato il bilancio dell'esercizio 2024, relativo al settimo esercizio sociale, alla luce del quale la partecipazione è stata ulteriormente svalutata per euro 78.572 - dopo la prudenziale svalutazione del 2023 di euro 149.401 - azzerando così il valore della partecipazione; infatti, nell'esercizio 2024 la società C.Volo S.p.A. ha realizzato un'ulteriore perdita d'esercizio che, non soltanto ha incrementato il deficit patrimoniale della società - che ha altresì conseguito perdite, per le quali la copertura è stata rinviata ad esercizi successivi, in applicazione della normativa emergenziale - ma ha altresì reso necessario assumere provvedimenti, ai sensi e per gli effetti dell'art.2447 Cod. Civ..

5.2.2.- *Attività immobiliare*

Il patrimonio immobiliare della società si è esclusivamente decrementato nell'esercizio, per effetto della vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in

Pegognaga (MN) in via Guido Rossa n.1, oltre ovviamente per la rilevazione delle quote di ammortamento dell'esercizio.

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
FILOSTAMP 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 2024, sono i seguenti:

- VIMI FASTENERS S.p.A. il bilancio individuale presenta una perdita netta di 570 migliaia di euro (utile netto di 168 migliaia di euro nel 2023), dopo ammortamenti per 3.399 migliaia di euro (3.471 migliaia di euro nel 2023); i ricavi delle vendite si sono attestati a 39.914 migliaia di euro contro i 45.621 migliaia di Euro dell'esercizio 2023; il bilancio consolidato (che comprende anche le sotto-citate società controllate) presenta un utile netto di 528 migliaia di euro (utile netto di 1.958 migliaia di euro nel 2023 e comprendeva la società controllata Filostamp soltanto a partire dal 1° aprile 2023), dopo ammortamenti per 4.610 migliaia di euro (4.659 migliaia di euro nel 2023). I ricavi delle vendite si sono attestati a 54.964 migliaia di euro, contro i 59.169 migliaia di euro dell'esercizio 2023;
- 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 una perdita netta di 51 migliaia di euro (utile di 104 migliaia di euro nel 2023), dopo ammortamenti per 1.696 migliaia di euro (1.804 migliaia di euro nel 2023); i ricavi delle vendite si sono attestati a 6.760 migliaia di euro, contro i 7.164 migliaia di euro dell'esercizio 2023;
- Filostamp S.r.l. è una società totalmente controllata da Vimi Fasteners S.p.A., a seguito di acquisizione avvenuta nel corso dell'esercizio 2023, presenta una perdita netta di 61 migliaia di euro (utile di 1.485 migliaia di euro nel 2023), dopo ammortamenti per 357 migliaia di Euro (379 migliaia di euro nel 2023); i ricavi delle vendite si sono attestati a 7.950 migliaia di euro, contro gli 8.172 migliaia di euro dell'esercizio 2023;
- 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 156 migliaia di euro (perdita netta di 313 migliaia di euro nel 2023), dopo ammortamenti per 44 migliaia di euro (76 migliaia di euro nel 2023); i ricavi delle vendite si sono attestati a 515 migliaia di euro, contro i 667 migliaia di euro dell'esercizio 2023.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED ANALISI DI BILANCIO

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi	4.072.426	4.130.216	3.613.373
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	4.383.565	2.763.648	3.736.590
Margine operativo netto (MON o Ebit)	2.428.897	625.419	1.656.241
Utile (perdita) d'esercizio	2.871.956	2.781.582	2.186.376
Attività fisse	48.163.737	48.910.560	51.475.882
Patrimonio netto complessivo	85.324.295	82.452.340	79.670.758
Posizione finanziaria netta	(42.528.629)	(39.413.631)	(45.139.391)

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.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
valore della produzione	6.266.907	4.655.770	5.271.643
margine operativo lordo	4.383.565	2.763.648	3.736.590
Risultato prima delle imposte	3.527.667	2.835.896	2.550.170

Principali dati economici

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

	31/12/2024		31/12/2023		variazione
	valori	%	valori	%	
Ricavi netti	4.072.426	100%	4.130.216	100%	(57.790)
Altri ricavi non caratteristici	2.194.481	53,9%	525.554	12,7%	1.668.927
Costi esterni	(1.758.241)	(43,2%)	(1.734.161)	(42,0%)	24.080
Valore Aggiunto	**4.508.666**	**110,7%**	**2.921.609**	**70,7%**	**1.587.057**
Costo del personale	(125.101)	(3,1%)	(157.96)1	(-3,8%)	32.860
Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)	**4.383.565**	**107,6%**	**2.763.648**	**66,9%**	**1.619.917**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	(1.954.668)	(48,0%)	(2.138.229)	(51,8%)	183.561
Risultato Operativo (MON o EBIT)	**2.428.897**	**59,6%**	**625.419**	**15,1%**	**1.803.478**
Risultato dell'area finanziaria	3.648.120	89,6%	3.486.151	84,4%	161.969
Rivalutazioni e svalutazioni	(2.549.350)	(62,6%)	(1.275.674)	(30,9%)	(1.273.676)
Risultato prima delle imposte	**3.527.667**	**86,6%**	**2.835.896**	**68,6%**	**691.771**
Imposte sul reddito	(655.711)	(16,1%)	(54.314)	(1,3%)	(601.397)
Risultato netto	**2.871.956**	**70,5%**	**2.781.582**	**67,3%**	**90.374**

I ricavi appostati alla voce "Ricavi netti" derivano esclusivamente da affitti attivi.
La variazione della voce "Altri proventi non caratteristici" deriva principalmente dal fatto che il dato dell'esercizio 2024 include la plusvalenza di euro 1.653.572, realizzata nella vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in Pegognaga (MN) in via Guido Rossa n.1; tale voce include, inoltre, per entrambi gli esercizi a confronto, 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 con termine di godimento nell'esercizio 2036;
- fabbricato industriale di Pegognaga (MN), contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2015 con termine di godimento nell'esercizio 2030;
- fabbricato industriale di Moglia (MN), contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2015 con termine di godimento nell'esercizio 2031;
- fabbricato industriale di Reggiolo (RE), via Magellano n.37, contributo riconosciuto nel corso dell'esercizio 2016 con termine di godimento nell'esercizio 2049;

e la quota di competenza dell'esercizio del contributo ex D.M. 23.12.2013, da godere sotto forma di credito d'imposta, riconosciuto nel corso dell'esercizio 2015, in relazione alle spese sostenute per i danni subiti dal sisma e non coperte da alcun altro contributo, il cui termine di godimento è stabilito nell'esercizio 2031.
Il lieve incremento complessivo delle voci contenute nei "Costi esterni" deriva soprattutto dall'aumento generalizzato dei costi dell'esercizio, in parte controbilanciato dai risparmi conseguiti in alcune voci di costo.
L'aumento del risultato netto della gestione finanziaria (euro 161.969) è principalmente da imputare sia all'incremento di 981.320 euro realizzato sui frutti degli investimenti, costituiti dalle cedole delle obbligazioni e dai migliori risultati dell'attività finanziaria di gestione delle partecipazioni industriali strategiche per euro 398.589 ed ai maggiori dividendi di euro 850.000 distribuiti da una partecipazione strategica, incremento in parte bilanciato dalla diminuzione di euro 397.606 dei dividendi distribuiti dalle società controllate, che nell'esercizio in commento si sono azzerati, e dalla

diminuzione di euro 53.805 degli interessi relativi ai finanziamenti infragruppo; tali incrementi sono poi stati in gran parte compensati dal decremento di euro 1.211.165, registrato nei risultati realizzati nella negoziazione dei titoli e delle partecipazione; all'aumento del risultato netto della gestione finanziaria ha altresì contribuito la riduzione della gestione finanziaria passiva per euro 53.225, a causa principalmente del venir meno per l'adeguamento dell'attualizzazione di euro 180.000 del credito a medio-lungo termine, generato dalla vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in Reggiolo in via Magellano n.24-26, realizzata a fine anno 2022, ma in parte imputata a bilancio 2023, in larga misura compensato dall'aumento di euro 124.479 degli interessi passivi bancari, a causa del rialzo generalizzato del costo del denaro che ha caratterizzato l'esercizio in commento, nonostante la contrazione del debito stesso nel periodo.
Si fa, infine, presente che il risultato complessivo dell'esercizio in commento è stato altresì significativamente influenzato dalle prudenziali svalutazioni dell'esercizio, tra le quali si segnala in particolate la svalutazione di euro 1.300.000, effettuata sulla partecipazione nella società Thunderstruck Holding S.r.l., riclassificata tra le immobilizzazioni finanziarie in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento rappresenta per la società, già prima commentata.

o

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

par.	Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	variazione
2	Ricavi e proventi dell'attività immobiliare	4.574.997	4.632.590	(57.593)
4.1.1.	Ammortamenti e costi dell'attività immobiliare	(2.519.293)	(2.659.258)	139.965
	UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (A)	**2.055.704**	**1.973.332**	**82.372**
1	Ricavi e proventi della gestione di partecipazioni industriali strategiche	2.283.717	1.885.128	398.589
5.2.1.	Svalutazione di partecipazioni strategiche	(240.551)	(349.401)	108.850
	UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE PARTECIPAZIONI STRATEGICHE (B)	**2.043.166**	**1.535.727**	**507.439**
3a e 3b	Risultati derivanti dalla gestione degli investimenti	2.174.034	2.463.879	(289.845)
3 e 3c	Risultati derivanti dalla valutazione degli investimenti per adeguamento al valore di mercato	(2.308.798)	(926.973)	(1.382.525)
4.1.2.	Costi ed oneri connessi all'attività di gestione del capitale finanziario	(901.232)	-964.106	62.874
	UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE FINANZIARIA (C)	**-1.035.996**	**573.500**	**(1.609.496)**
	UTILE (PERDITA) DELLE GESTIONI CARATTERISTICHE (D = (A+B+C))	**3.062.874**	**4.082.559**	**(1.019.685)**
	Proventi diversi, contributi in c/esercizio e sopravvenienze attive	1.691.909	23.180	1.668.729
4.2.1.	Costi relativi al personale dipendente	(125.422)	(159.286)	33.864
4.2.2.	Altri costi indiretti e spese generali	(1.101.694)	(1.110.557)	8.863
	UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA E COSTI INDIRETTI (E)	**464.793**	**-1.246.663**	**1.711.456**
	UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE (F)= (D+E)	**3.527.667**	**2.835.896**	**691.771**
	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, anticipate e differite **(G)**	(655.711)	(54.314)	(601.397)
	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO (H)= (F+G)	**2.871.956**	**2.781.582**	**90.374**

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2024	31/12/2023	variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	12.306	14.808	(2.502)
Immobilizzazioni materiali nette	33.746.280	36.200.292	(2.454.012)
Partecipazioni	14.405.151	12.695.460	1.709.691
Capitale immobilizzato	**48.163.737**	**48.910.560**	**(746.823)**
Rimanenze di magazzino	-	-	-
Crediti verso Clienti	290.173	106.993	183.180
Altri crediti	937.888	619.168	318.720
Ratei e risconti attivi	197.402	206.523	(9.121)
Attività d'esercizio a breve termine	**1.425.463**	**932.684**	**492.779**
Debiti verso fornitori	141.984	87.905	54.079
Acconti	45.000	0	45.000
Debiti tributari e previdenziali	239.700	67.751	171.949
Altri debiti	965.693	743.927	221.766
Ratei e risconti passivi	501.470	501.831	(361)
Passività d'esercizio a breve termine	**1.893.847**	**1.401.414**	**492.433**
Capitale d'esercizio netto	**(468.384)**	**(468.730)**	**346**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.251	20.557	3.694
Altre passività a medio e lungo termine	4.875.436	5.382.564	(507.128)
Passività a medio lungo termine	**4.899.687**	**5.403.121**	**(503.434)**
Capitale investito	**42.795.666**	**43.038.709**	**(243.043)**
Patrimonio netto	(85.324.295)	(82.452.340)	(2.871.955)
Attività finanziarie a medio lungo termine	*17.745.307*	*25.426.023*	*(7.680.716)*
Attività finanziarie a breve termine	*24.783.322*	*39.640.890*	*(14.857.568)*
Totale attività finanziarie d'investimento (a)	58.340.213	65.066.913	(6.726.700)
Totale crediti finanziari a breve termine (b)	230.000	1.056.309	(826.309)
Disponibilità liquide	*704.898*	*944.892*	*(239.994)*
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	*(16.746.482)*	*(27.654.483)*	*10.908.001*
Netto posizione bancaria (c)	(16.041.584)	(26.709.591)	10.668.007
Posizione finanziaria netta complessiva (a+b+c)	**42.528.629**	**39.413.631**	**3.114.998**
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(42.795.666)**	**(43.038.709)**	**243.043**

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.
A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci dei due esercizi precedenti:

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Mezzi propri / (posizione finanziaria netta+Mezzi propri)	199,38%	191,58%	231,48%
Pos. Fin. Netta/(Pos. Fin. Netta + Mezzi Propri)	(99,38%)	(91,58%)	(131,15%)
Mezzi Propri / Immobilizzazioni (*esclusi crediti fin. frutt., fondi e partecipazioni non strategiche)*	1,780	1,891	1,548
Capitale Circolante / Mezzi Propri	(0,0055)	(0,0057)	(0,1415)

- **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 31/12/2024, era la seguente (in euro):

	31/12/2024	31/12/2023	variazione
Attività finanziarie a medio lungo termine (a)	(17.745.307)	(25.426.023)	7.680.716
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine i = (a)	**17.745.307**	**25.426.023**	**(7.680.716)**
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (b)	40.594.906	39.640.890	954.016
Totale attività finanziarie d'investimento (a+b)	**58.340.213**	**65.066.913**	**(6.726.700)**
Totale crediti finanziari a breve termine (c)	**230.000**	**1.056.309**	**(826.309)**
Depositi bancari (d)	704.811	944.805	(239.994)
Denaro e altri valori in cassa (e)	87	87	-
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo) (f)	(16.746.482)	(27.654.483)	10.908.001
Posizione finanziaria netta verso banche (g =d+e+f)	**(16.041.584)**	**(26.709.591)**	**10.668.007**
Posizione finanziaria netta a breve termine ii = (b+c+g)	**24.783.322**	**13.987.608**	**10.795.714**
Posizione finanziaria netta (iii = i + ii)	**42.528.629**	**39.413.631**	**3.114.998**

La variazione positiva di 10,8 milioni di euro si giustifica in massima parte con l'autofinanziamento di 8,3 milioni di euro (utile + ammortamenti + accantonamenti + svalutazioni al netto delle rivalutazioni) e per la differenza con i disinvestimenti degli investimenti, effettuati nell'esercizio.

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.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Liquidità primaria (*quick ratio*)	14,74	28,79	3,83
Liquidità secondaria (*current ratio*)	14,74	28,79	3,83
Indice di indebitamento (*leverage*) (Capitale investito/Mezzi propri)	0,50	0,52	0,43
Indice di copertura degli immobilizzi (Mezzi propri/Immobilizzi netti)	1,77	1,69	1,55

INFORMAZIONI RELATIVE AL 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 vostra società non ha necessità di effettuare significativi investimenti nella sicurezza del personale, in quanto impiega esclusivamente personale impiegatizio.

INFORMAZIONI RELATIVE ALL'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

Gli investimenti effettuati nell'esercizio sono di seguito schematizzati:

Investimenti in immobilizzazioni materiali	Acquisizioni dell'esercizio
Impianti e macchinari	3.048
Altri beni	6.820
TOTALE	**9.868**

Investimenti in immobilizzazioni finanziarie	Acquisizioni dell'esercizio
Partecipazioni	318.500
Altri titoli	45.008
TOTALE	**363.508**

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali dell'esercizio sono stati modesti e complessivamente poco significativi.

Per quanto riguarda gli investimenti in immobilizzazioni finanziarie, si rinvia a quanto riportato nel precedente § 3. - "Attività di gestione del capitale finanziario" del capitolo "L'andamento della società nei vari settori in cui opera".

ATTIVITA' 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.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE - 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	14.086	630.000	14.245	143.611	0
Nuova Nabila S.r.l. [2]	230.000	0	47.090	77.720	5.708	15.105	0
Totale	**230.000**	**0**	**61.176**	**707.720**	**19.953**	**158.716**	**0**

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

[1] Società controllata da Finregg S.p.A. al 55,16%.
[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 sociale (%)
Azioni proprie	432.000	432.000	14,75%

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio in commento non si sono verificati né acquisti né alienazioni di azioni proprie.
Si precisa poi che la scrivente società non è controllata da alcuna società.

INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 6-BIS, DEL CODICE CIVILE

Come richiesto dall'art. 2428 Codice Civile, si segnala che l'attività industriale della società (svolta tramite le Società facenti parte del suo Gruppo) è esposta ad una varietà di rischi ed incertezze, sia interni che esterni, di natura commerciale e finanziaria che vengono monitorati e gestiti dalla Direzione.
Il primario rischio attuale di carattere esterno è rappresentato dal perdurare della situazione di grave instabilità politica internazionale, che è stata scatenata nel 2021 dal conflitto russo-ucraino, dal quale sono inoltre conseguite pesanti conseguenze economiche (principalmente aumento dei prezzi delle fonti energetiche e delle materie prime, oltre a difficoltà di approvvigionamento) e si è ulteriormente aggravata nel corso dell'esercizio 2023 con lo scoppio del conflitto in Medio-Oriente. Per le motivazioni dettagliatamente espresse nella nota integrativa, ancorché non sia possibile determinare con attendibilità gli effetti economici e patrimoniali negativi che la situazione di grave instabilità politica internazionale produrrà sulla Società (e sulle Società facenti parte del suo Gruppo) nel prossimo esercizio, tale incertezza non conduce a dubbi circa la capacità di far fronte alle proprie obbligazioni e di operare regolarmente nel prossimo futuro.

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

Rischio di Credito
La società non ha significative concentrazioni di crediti nei confronti di soggetti non appartenenti al Gruppo, di cui è a capo la stessa Finregg S.p.A., la quale, quindi, è di fatto esposta ad un limitato Rischio di credito, tenuto conto delle caratteristiche economico/patrimoniali delle proprie controllate, fatta eccezione per il significativo credito, sorto nell'esercizio 2022, in relazione alla vendita del fabbricato industriale di Reggiolo via Magellano n.24-26 ed all'ancora più significativo credito, sorto nell'esercizio in commento, in relazione alla vendita del fabbricato industriale di Pegognaga (MN) via Guido Rossa n.1, i cui rischi tuttavia risultano adeguatamente coperti dalla modalità di vendita di detti fabbricati (patto di riservato dominio, in forza del quale le proprietà degli immobili si trasferiranno soltanto dopo il momento del pagamento dell'intero prezzo). Si segnala, peraltro, che nei primi mesi dell'esercizio 2025, la società, alla quale nel 2024 Finregg S.p.A. ha ceduto l'immobile di Pegognaga (MN) con patto di riservato dominio, è stata posta in liquidazione giudiziale; al momento si è in attesa delle decisioni del curatore fallimentare in merito alla sorte di tale contratto di compravendita con patto di riservato dominio.

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

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

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

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Le prospettive economiche sono offuscate da eccezionale incertezza. Gli esportatori dell'area dell'euro si trovano ad affrontare nuove barriere agli scambi, la cui portata resta tuttavia poco chiara. Le turbative nel commercio internazionale, le tensioni nei mercati finanziari e l'incertezza geopolitica gravano sugli investimenti delle imprese. Anche i consumatori, divenendo più cauti riguardo al futuro, potrebbero contenere la spesa.
Anche a causa delle forti perturbazioni macroeconomiche, i mercati continuano a mostrare una forte volatilità.
Abbiamo peraltro avuto modo di constatare che:
- sotto il profilo dell'attività di gestione di partecipazioni strategiche, ed in particolare di società a capo di un gruppo di società, si segnala che le società controllate, operanti nel settore industriale, stanno complessivamente registrando una sostanziale stabilità dei ricavi, a causa principalmente della persistente stagnazione dei mercati di riferimento; la società svolgente attività nel settore alberghiero e della ristorazione, che a partire dal 2024 ha parzialmente modificato il suo modello di business del settore della ristorazione, sta continuando a registrare miglioramenti nella marginalità attesa;
- sotto il profilo dell'attività di gestione del capitale finanziario, si segnala che i mercati finanziari riflettono la situazione di instabilità politica internazionale, con continue fluttuazioni delle quotazioni, richiedendo così un monitoraggio costante e teso a smobilizzare le attività di investimento ogniqualvolta risultino profittevoli, al fine principalmente di ridurre l'indebitamento nei confronti degli istituti di credito;
- sotto il profilo dell'attività immobiliare, per il quale si prevede che l'anno in corso sia in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio in commento, si segnala, tuttavia, che nei primi mesi dell'esercizio attualmente in corso, la società, alla quale nel 2024 Finregg S.p.A. ha ceduto l'immobile di Pegognaga (MN) con patto di riservato dominio, è stata posta in liquidazione giudiziale; al momento si è in attesa delle decisioni del curatore fallimentare in merito alla sorte di tale contratto di compravendita con patto di riservato dominio.

°

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

DILAZIONE DEI TERMINI DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Ai sensi dell'art.11 dello Statuto, ci si è avvalsi, per l'approvazione del bilancio, del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Come previsto dall'art. 2364 comma 2 del Codice Civile, si segnala che le ragioni che giustificano il ricorso a tale dilazione consistono nell'obbligo di predisporre il Bilancio consolidato.

RINNOVO ORGANI SOCIALI

Signori Azionisti,
con l'approvazione del bilancio al 31/12/2024 scade il Collegio Sindacale. Vi invitiamo pertanto, ai sensi dello Statuto, a voler provvedere alla nomina dell'Organo di Controllo.

° ° °

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

Reggiolo (RE), 30 maggio 2025
per il Consiglio di amministrazione
Il Presidente
(cav. lav. Fabio Storchi)

