

Comunicato stampa

GINVEST: APPROVATO IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2020

- **Ricavi delle vendite pari a €23,7 milioni**
- **Utile netto €3 milioni**
- **EBITDA a quota € 7,3 milioni**
- **Book Value pari a €119 milioni**

Guanzate (CO), 8 giugno 2021 – Ginvest S.p.A. - Gruppo specializzato nel settore della progettazione, dello sviluppo, vendita e locazione immobiliare, e nella gestione di immobili a reddito - ha chiuso il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 con ricavi consolidati pari a €23,7 milioni, in crescita rispetto ai €17,4 milioni del 2019 e un utile netto di €3 milioni, pari a circa il 12,6% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente (€1,1 milioni).

I **ricavi** 2020 sono ripartiti tra affitti, pari a € 4,8 milioni, e vendita, pari a €19 milioni. In particolare, € 20 milioni sono relativi a immobili residenziali, €1,0 a Retail Park (Building per uso commerciale), € 0,78 milioni a Healthcare Residence ed infine € 2,5 milioni a immobili ad uso industriale/logistica e a plessi scolastici e sportivi (Miscellaneous).

Nel 2020 l'**EBITDA** è stato pari a € 7,3 milioni, con un EBITDA Margin pari al 31%. Nel 2019, invece, l'EBITDA complessivo era di €5,8 milioni con EBITDA Margin del 33%. La **Posizione Finanziaria Netta (PFN)** per l'esercizio preso in esame è pari a €55 milioni.

Gli asset immobiliari evidenziano un Book Value di circa €119 milioni, così suddivisi: €40,9 milioni per le proprietà immobiliari in fase di sviluppo e €76,2 milioni per le proprietà immobiliari completate e destinate a locazione.

L'attività del Gruppo è concentrata in un'area geografica compresa tra il confine italo-svizzero e la parte nord della Provincia di Milano, che suscita particolare interesse per i lavoratori transfrontalieri.

Ginvest vanta quasi 50 anni di esperienza nel settore Real Estate ed un modello di business vincente, integrato sull'intera catena del valore: dall'iniziale processo di scouting ed individuazione di aree e progetti ad alto potenziale, per poi passare alla progettazione degli immobili, fino ad una gestione efficiente dell'intero portafoglio immobiliare.

Luca Guffanti, Amministratore Delegato di Ginvest, ha così commentato: *"Il nostro gruppo, nonostante la congiuntura economica del mercato nazionale, è riuscito a ottenere risultati positivi anche nel 2020. In passato la locazione immobiliare a causa della stagnazione del mercato da un lato, e a causa di un modificato approccio al fabbisogno casa da parte della domanda dall'altro, ha assunto dimensioni più rilevanti interessando fino all'80% degli immobili residenziali costruiti e circa il 90% di quelli strumentali. A partire dal 2018 si è verificata un'inversione di tendenza: le vendite residenziali hanno subito un'accelerazione portando a un incremento dei ricavi nel 2020 derivanti da vendite di immobili residenziali. Anche nel primo periodo del 2021 la domanda residenziale in acquisto si è mostrata sostenuta, facendo ipotizzare che fino a quando non avremo completamente superato la pandemia e le conseguenti restrizioni negli spostamenti, vivendo di fatto in una società più statica, il fabbisogno abitativo troverà maggior risposta nell'acquisto anziché nella locazione di abitazioni. Infine, - ha*

concluso Guffanti - *dall'andamento dei primi mesi dell'anno in corso, sia per quanto riguarda le vendite residenziali sia per quanto riguarda i lavori di riqualificazione energetica legati al Superbonus 110%, si ritiene di poter mantenere il fatturato di Gruppo e gli indici di performance che, per l'esercizio 2020, possono definirsi soddisfacenti.*"

PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2020

Il patrimonio immobiliare della Società, suddiviso in quattro tipologie, è così composto:

- **Residenziale:** Al 31 dicembre 2020 Ginvest ha realizzato e detiene 297 unità abitative, per un totale di circa 33,900 mq, edifici multi-family e singole villette destinati sia alla vendita che all'affitto.

- **Retail Park:** Al 31 dicembre 2020 Ginvest ha realizzato due parchi commerciali, per una superficie totale pari a 9110 mq. In dettaglio, si tratta di una proprietà di 6115 mq situata ad Appiano Gentile (CO), già in locazione, e di una seconda area di 3000 mq a Grandate (CO) in parte già locata. Entrambi i parchi commerciali sono locati da primari brand del settore food e retail fashion.

- **Healthcare Residence:** Ginvest è attualmente proprietaria della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montorfano (CO), una struttura di 8.000 mq. Il locatario della struttura è uno dei principali operatori nel management di residenze per anziani a livello europeo.

- **Miscellaneous:** Al 31 dicembre 2020 Ginvest detiene 10 unità concesse in locazione, con varie destinazioni d'uso (immobili ad uso industriale, per la logistica e uffici), per un totale di 9,615 mq circa.

TREND DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

Ginvest opera in un'area geografica strategica ad alto potenziale, caratterizzata da un livello di ricchezza medio-alto e da trend di mercato in crescita. Infatti, la provincia di Como, che rappresenta il principale bacino di attività di Ginvest è tra le 30 province italiane più ricche, con un PIL pari a €15.5 miliardi, secondo i dati ISTAT 2017. L'area cosiddetta "Lariana", rappresentata dalle province di Lecco e Como, ha conosciuto negli ultimi anni un significativo aumento del numero di residenti (1 milione secondo l'ultimo censimento effettuato nel 2011), nonché flussi migratori sempre positivi.

La stessa provincia di Como è particolarmente attrattiva per il settore residenziale che, dopo una lieve flessione per il periodo 2008-2011, ha visto una crescita degli acquisti di immobili ad uso abitativo pari al 10.1% nel 2018¹.

About Ginvest

Ginvest S.p.A. è la holding di Ginvest Group, attivo nel settore Real Estate dal 1972. La Società ha sede a Guanzate, in provincia di Como. L'azienda si occupa della progettazione, sviluppo, vendita e locazione di diverse categorie di proprietà immobiliari: residenziali, per l'industria, per la logistica ed il commercio, plessi scolastici e sportivi e strutture per la sanità. Il mercato di riferimento è principalmente concentrato nell'area a Nord di Milano e fino al confine svizzero, un territorio particolarmente ricco. Da quasi 50 anni la Società mette a disposizione la sua expertise per seguire ogni fase del processo di costruzione e gestione immobiliare, prestando diversi livelli di servizio a seconda

¹ DemoSi- Report Cresme May 2020 – Scenari economici e di mercato del territorio lariano favorevoli allo sviluppo di investimenti

della tipologia di immobile: dalla sola costruzione a sistemi di offerta più complessi che prevedono anche la progettazione urbanistica, architettonica, strutturale, esecutiva ed impiantistica e la gestione delle manutenzioni e della conduzione dell'immobile.

Media Contact:

CDR Communication SRL

Angelo Brunello

Email: angelo.brunello@cdr-communication.it

Tel. 329 2117752