

Ginvest, utile oltre il milione «Nuovi progetti immobiliari»

Guanzate

Un 2019 importante, con una crescita di marginalità operativa e utile netto per Ginvest. Il 2020 nonostante l'emergenza Covid potrebbe rivelare sorprese positive. È presto per dirlo, sottolinea l'amministratore delegato Luca Guffanti, ma intanto ci sono trend interessanti dalla ripresa delle vendite per la mutata visione sulla casa al superbonus. Il

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 2019 con ricavi consolidati pari a 174 milioni di euro e un utile netto di 1,1 milioni, pari a circa il 7% dei ricavi, in netta crescita rispetto all'esercizio precedente (0,2 milioni). I ricavi sono ripartiti tra affitti (4,9 milioni) e vendita (12,5 milio-

ni). In particolare, 14,7 milioni sono relativi a immobili residenziali, 1,7 a Retail Park (building per uso commerciale), 0,11 milioni a Healthcare Residence e infine 0,89 a immobili ad uso industriale e logistica oltre che a scuole e impianti sportivi.

Nel 2019 l'Ebitda è stato pari a 5,8 milioni, con un Ebitda Margin del 33%: nel 2018, era stato di 4,4 milioni (Margin, 25%). Ancora, la Posizione finanziaria netta è di 81,6 milioni.

Esaminando gli asset immobiliari del gruppo (50 anni di esperienza nel real estate), emerge un Book Value di circa 115,1 milioni (43,2 per le proprietà immobiliari in fase di sviluppo e 71,9 milioni per quelle completate e destinate a locazione). «Il 2019 ha confermato la validità delle nostre scelte strategiche – rileva Guffanti – Siamo riusciti a rafforzare ulteriormente la nostra leadership in un'area ad alto potenziale e ad elevata ricchezza, il territorio che si estende tra Como, Varese e Milano, fino al confine con la Svizzera. Abbiamo anche avviato diversi progetti immobiliari che verranno completati nei prossimi anni, arricchendo ulteriormente il nostro porta-

foglio immobiliare e ponendo le basi per la crescita futura».

Ma l'anno che stiamo vivendo? «È stato inatteso, come anche la reazione – spiega – perché dopo che eravamo abituati a una più forte domanda sulla locazione, le vendite sono riprese, anche per mettere in sicurezza i risparmi familiari dopo un forte spavento. Non è raro vedere i genitori che comprano casa per i figli. Presto per dire se sarà un trend del mercato anche in futuro». Altro aspetto da tenere d'occhio: «Il forte interesse sul superbonus 110%. Anche se la finestra temporale fino a dicembre 2021 rischia di creare stress sul mercato. L'auspicio è che sia esteso».

M. Lu.



Luca Guffanti

Ginvest: utile e marginalita' operativa in crescita in 2019

MILANO (MF-DJ)--Ginvest, 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 2019 con ricavi consolidati pari a 17,4 milioni di euro e un utile netto di 1,1 milioni, pari a circa il 7% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente (0,2 milioni). I ricavi 2019 sono ripartiti tra affitti, pari a 4,9 milioni, e vendita, pari a 12,5 milioni. In particolare, 14,7 milioni sono relativi a immobili residenziali, 1,7 a Retail Park (Building per uso commerciale), 0,11 milioni a Healthcare Residence e infine 0,89 milioni a immobili ad uso industriale/logistica e a plessi scolastici e sportivi (Miscellaneous). Nel 2019 l'Ebitda e' stato pari a 5,8 milioni, con un Ebitda Margin pari al 33%. Nel 2018, invece, l'Ebitda complessivo era di 4,4 milioni con Ebitda Margin del 25%. La Posizione Finanziaria Netta per l'esercizio preso in esame e' pari a 81,6 milioni. Gli asset immobiliari evidenziano un Book Value di circa 115,1 milioni, cosi' suddivisi: 43,2 milioni per le proprieta' immobiliari in fase di sviluppo e 71,9 milioni per le proprieta' immobiliari completate e destinate a locazione. L'attivita' del gruppo e' 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 cosi' commentato: "siamo indubbiamente soddisfatti dell'andamento del 2019, che conferma la validita' delle nostre scelte strategiche. Nel corso dell'anno, siamo riusciti a rafforzare ulteriormente la nostra leadership in un'area ad alto potenziale e ad elevata ricchezza, il territorio che si estende tra le province di Como, Varese e Milano, fino al confine con la Svizzera. Nel corso del 2019 abbiamo anche avviato diversi progetti immobiliari che verranno completati nei prossimi anni, arricchendo ulteriormente il nostro portafoglio immobiliare e ponendo le basi per la crescita futura". alb

Testata: INTERNEWS	Data: 10 settembre 2020
Tipologia: Online	Pagina: //

Link: <http://www.internews.biz/la-comasca-ginvest-approva-il-consolidato-2019-crescono-la-marginalita-operativa-e-lutile-netto/>

La comasca Ginvest approva il consolidato 2019, crescono la marginalita' operativa e l'utile netto

10 Settembre 2020

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 2019 con ricavi consolidati pari a €17,4 milioni e un utile netto di €1,1 milioni, pari a circa il 7% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente (€0,2 milioni).

I **ricavi** 2019 sono ripartiti tra affitti, pari a €4,9 milioni, e vendita, pari a €12,5 milioni. In particolare, €14,7 milioni sono relativi a immobili residenziali, €1,7 a Retail Park (Building per uso commerciale), €0,11 milioni a Healthcare Residence ed infine €0,89 milioni a immobili ad uso industriale/logistica e a plessi scolastici e sportivi (Miscellaneous).

Nel 2019 l'**EBITDA** è stato pari a €5,8 milioni, con un EBITDA Margin pari al 33%. Nel 2018, invece, l'EBITDA complessivo era di €4,4 milioni con EBITDA Margin del 25%. La **Posizione Finanziaria Netta (PFN)** per l'esercizio preso in esame è pari a €81,6 milioni.

Gli asset immobiliari evidenziano un Book Value di circa €115,1 milioni, così suddivisi: €43,2 milioni per le proprietà immobiliari in fase di sviluppo e €71,9 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: *"Siamo indubbiamente soddisfatti dell'andamento del 2019, che conferma la validità delle nostre scelte strategiche. Nel corso dell'anno, siamo riusciti a rafforzare ulteriormente la nostra leadership in un'area ad alto potenziale e ad elevata ricchezza, il territorio che si estende tra le province di Como, Varese e Milano, fino al confine con la Svizzera. Nel corso del 2019 abbiamo anche avviato diversi progetti immobiliari che verranno completati nei prossimi anni, arricchendo ulteriormente il nostro portafoglio immobiliare e ponendo le basi per la crescita futura"*.

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

–**Residenziale**: Al 31 Dicembre 2019 Ginvest ha realizzato e detiene 313 unità abitative, per un totale di circa 35,000 mq, edifici multi-family e singole villette destinati sia alla vendita che all'affitto.


-Retail Park: Al 31 dicembre 2019 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 8000 mq. Il locatario della struttura è uno dei principali operatori nel management di residenze per anziani a livello europeo.

-Miscellaneous: Al 31 Dicembre 2019 Ginvest detiene 30 unità concesse in locazione, con varie destinazioni d'uso (immobili ad uso industriale, per la logistica, filiali bancarie, uffici e negozi di vicinato), per un totale di 16,700 mq circa.

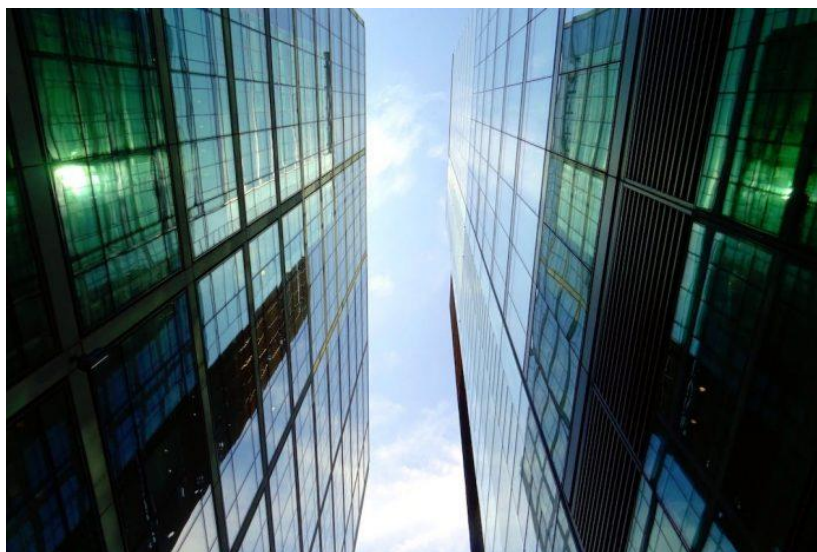
Ginvest opera in un'area geografica strategica ad alto potenziale, caratterizzata da un livello di ricchezza medio-alto e da trend di mercato in crescita. Infatti, la provincia di Como, che rappresenta il principale bacino di attività di Ginvest è tra le 30 province italiane più ricche, con un PIL pari 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.

 Testata:	Data: 10 settembre 2020
Tipologia: Online	Pagina: //

Link: <http://www.requadro.com/ginvest-spa-ricavi-consolidati-174-mln-euro-nel-19>

Ginvest Spa: ricavi consolidati per 17,4 mln di euro nel '19



Ginvest S.p.a. – Gruppo specializzato nel settore della progettazione, dello sviluppo, vendita e locazione immobiliare, e nella gestione di immobili a reddito – comunica di avere **chiuso il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 con ricavi consolidati pari a €17,4 milioni** e un utile netto di €1,1 milioni, pari a circa il 7% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente (€0,2 milioni).

I **ricavi** 2019 sono ripartiti tra affitti, pari a €4,9 milioni, e vendita, pari a €12,5 milioni. In particolare, €14,7 milioni sono relativi a immobili residenziali, €1,7 a Retail Park (Building per uso commerciale), €0,11 milioni a Healthcare Residence ed infine €0,89 milioni a immobili ad uso industriale/logistica e a plessi scolastici e sportivi (Miscellaneous).

Nel 2019 l'**Ebitda** è stato pari a €5,8 milioni, con un EBITDA Margin pari al 33%. Nel 2018, invece, l'EBITDA complessivo era di €4,4 milioni con EBITDA Margin del 25%. La **Posizione Finanziaria Netta (PFN)** per l'esercizio preso in esame è pari a €81,6 milioni.

Gli asset immobiliari evidenziano un Book Value di circa €115,1 milioni, così suddivisi: €43,2 milioni per le proprietà immobiliari in fase di sviluppo e €71,9 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: "Siamo indubbiamente soddisfatti dell'andamento del 2019, che conferma la validità delle nostre scelte strategiche. Nel corso dell'anno, siamo riusciti a rafforzare ulteriormente la nostra leadership in un'area ad alto potenziale e ad elevata ricchezza, il territorio che si estende tra le province di Como, Varese e Milano, fino al confine con la Svizzera. Nel corso del 2019 abbiamo anche avviato diversi progetti immobiliari che verranno completati nei prossimi anni, arricchendo ulteriormente il nostro portafoglio immobiliare e ponendo le basi per la crescita futura".

Portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2019

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

–**Residenziale:** Al 31 Dicembre 2019 Ginvest ha realizzato e detiene 313 unità abitative, per un totale di circa 35,000 mq, edifici multi-family e singole villette destinati sia alla vendita che all'affitto.

–**Retail Park:** Al 31 dicembre 2019 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 8000 mq. Il locatario della struttura è uno dei principali operatori nel management di residenze per anziani a livello europeo.

–**Miscellaneous:** Al 31 Dicembre 2019 Ginvest detiene 30 unità concesse in locazione, con varie destinazioni d'uso (immobili ad uso industriale, per la logistica, filiali bancarie, uffici e negozi di vicinato), per un totale di 16,700 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 2018^[1].

Testata: 	Data: 10 settembre 2020
Tipologia: Online	Pagina: //

Link:

http://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio_news.asp?id=202009101624001119&chkAgenzi e=PMFNW

GINVEST: UTILE E MARGINALITA' OPERATIVA IN CRESCITA IN 2019

10/09/2020 15:52

MILANO (MF-DJ)--Ginvest, 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 2019 con ricavi consolidati pari a 17,4 milioni di euro e un utile netto di 1,1 milioni, pari a circa il 7% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente (0,2 milioni). I ricavi 2019 sono ripartiti tra affitti, pari a 4,9 milioni, e vendita, pari a 12,5 milioni. In particolare, 14,7 milioni sono relativi a immobili residenziali, 1,7 a Retail Park (Building per uso commerciale), 0,11 milioni a Healthcare Residence e infine 0,89 milioni a immobili ad uso industriale/logistica e a plessi scolastici e sportivi (Miscellaneous). Nel 2019 l'Ebitda e' stato pari a 5,8 milioni, con un Ebitda Margin pari al 33%. Nel 2018, invece, l'Ebitda complessivo era di 4,4 milioni con Ebitda Margin del 25%. La Posizione Finanziaria Netta per l'esercizio preso in esame e' pari a 81,6 milioni. Gli asset immobiliari evidenziano un Book Value di circa 115,1 milioni, cosi' suddivisi: 43,2 milioni per le proprieta' immobiliari in fase di sviluppo e 71,9 milioni per le proprieta' immobiliari completate e destinate a locazione. L'attivita' del gruppo e' 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 cosi' commentato: "siamo indubbiamente soddisfatti dell'andamento del 2019, che conferma la validita' delle nostre scelte strategiche. Nel corso dell'anno, siamo riusciti a rafforzare ulteriormente la nostra leadership in un'area ad alto potenziale e ad elevata ricchezza, il territorio che s'estende tra le province di Como, Varese e Milano, fino al confine con la Svizzera. Nel corso del 2019 abbiamo anche avviato diversi progetti immobiliari che verranno completati nei prossimi anni, arricchendo ulteriormente il nostro portafoglio immobiliare e ponendo le basi per la crescita futura". alb.alberto.chimenti@mfdowjones.it (fine) MF-