

## Comunicato stampa

### GINVEST: APPROVATO IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2019

#### CRESCE LA MARGINALITA' OPERATIVA E L'UTILE NETTO

**Guanzate (CO), 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”*.

#### 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<sup>1</sup>.

\*\*\*

### 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 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](mailto:angelo.brunello@cdr-communication.it)  
Tel. 329 2117752

---

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