



IMVEST spa

## Comunicato Stampa

### IMVEST S.p.A.

#### **Il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019**

##### Risultati consolidati

- Valore della produzione: € 1.488 migliaia (+135%) rispetto a € 633 della relazione finanziaria semestrale 2018;
- Risultato Operativo Netto (EBIT): € 205 migliaia (+388%) rispetto a € 42 migliaia della relazione finanziaria semestrale 2018;
- Risultato Netto: € 132 migliaia (+162%) rispetto a € -30 migliaia della relazione finanziaria semestrale 2018;
- Patrimonio Netto: € 10.487 migliaia rispetto a € 10.355 migliaia del bilancio di esercizio 2018;
- Posizione finanziaria netta negativa di € 2.099 migliaia rispetto a € -1.814 migliaia del bilancio di esercizio 2018;

Roma, 27 settembre 2019 - Invest S.p.A., società immobiliare specializzata in servizi di locazione immobiliare, trading e sviluppo immobiliare e quotata all'AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale ("AIM Italia") di Borsa Italiana, comunica che il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data odierna ha provveduto all'approvazione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2019.

##### Risultati economico-finanziari del Gruppo al 30 giugno 2019

I risultati conseguiti nel corso del primo semestre da parte del Gruppo, sono in crescita rispetto ai risultati realizzati nello stesso periodo di riferimento del 2018 e ciò, in quanto il primo semestre dell'esercizio 2019 riflette i risultati del processo di riorganizzazione operativa attraverso il rilancio dell'attività di compravendita di pacchetti immobiliari/immobili da Enti e/o Istituzioni e non più la semplice locazione immobiliare. Il management, difatti, sta operando per consolidare un percorso di sviluppo del proprio



business orientato all'ampliamento del portafoglio di immobili da destinare ad attività di trading.

I ricavi del primo semestre 2019 derivano dai corrispettivi maturati per la cessione di immobili residenziali da parte della Capogruppo pari a euro 856 migliaia e, per la parte restante dai canoni relativi agli immobili locati da parte delle controllate Angizia S.r.l. ed M.C. Real Estate S.p.A.

L'incremento del fatturato ha contribuito a migliorare la marginalità aziendale espressa da un risultato operativo positivo di € 205 migliaia contro un valore pari a 42 migliaia di euro dello scorso periodo di riferimento.

La gestione finanziaria mostra un saldo negativo di 4 migliaia di euro, dovuto esclusivamente agli interessi finanziari passivi.

L'indebitamento finanziario netto consolidato al 30 giugno 2019, negativo per € 2.099 migliaia, si è incrementato rispetto al valore al 31 dicembre 2018 per € 285 migliaia. La componente principale dell'indebitamento è costituita da mutui ipotecari in capo alle controllate Angizia S.r.l. ed M.C. Real Estate S.p.A.

Dal punto di vista della gestione patrimoniale i principali elementi di variazione sono rappresentati, da un lato, dall'incremento dei crediti commerciali per 255 migliaia di euro e, dall'altro, dalla riduzione dei debiti verso fornitori per 426 migliaia di euro in conseguenza dei pagamenti effettuati.

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo intervenuti tra la chiusura del periodo in esame.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione e Continuità aziendale**

L'andamento della gestione del periodo in rassegna si è incentrato sulla implementazione di nuove opportunità di sviluppo attraverso l'acquisizione di immobili destinati ad interventi di riqualificazione e commercializzazione. La Società ha acquisito nel corso dell'esercizio 2018 un immobile sito in Bologna, composto da più unità immobiliari, sulle quali alla data di redazione della presente, sono stati completati gli interventi di riqualificazione e sono stati stipulati gli atti di compravendita con gli acquirenti finali. Detta attività trova riflesso nella presente relazione finanziaria. La Società ha altresì sottoscritto un contratto preliminare di acquisto per un altro immobile (anch'esso formato da più unità immobiliari) sito in Bologna. Le vendite relative a quest'ultimo immobile verranno completate nel corso dell'esercizio corrente.

Sono in corso i lavori di riqualificazione dei quindici box auto situati in Genova i cui contratti preliminari di compravendita erano stati stipulati nel corso dell'esercizio 2018. E' prevedibile che le vendite possano concludersi nel corso dell'esercizio 2019.

La Società è titolare di un'opzione di acquisto di una porzione di immobile in Genova all'interno della quale potranno realizzarsi, con alcuni interventi di ristrutturazione, degli spazi abitativi (loft).



## IMVEST spa

La Società ha proseguito nella dismissione del pacchetto immobiliare Intesa Reo.Co., opzionato nel corso dell'esercizio 2017, di cui si prevede di completare la cessione nell'esercizio 2019.

L'esercizio in rassegna ha visto la Società ampliare il proprio business sullo sviluppo di iniziative immobiliari, su pacchetti di NPL bancari, sulla quale la Società potrà concentrare la propria politica di crescita futura, affiancando all'attività già svolta nella gestione del pacchetto immobiliare Intesa Reo.Co., quella di riqualificazione e commercializzazione di immobili di grande appetibilità e commerciabilità con una vocazione per quelli di tipo residenziale.

Il potenziamento del trading immobiliare in Italia rappresenta la direttrice di sviluppo sulla quale potrà fondarsi il percorso di crescita che, fisiologicamente, sta seguendo quello nel quale si è provveduto a mettere in sicurezza la Società. La lavorazione di NPL bancari come sopra richiamata, unitamente alla possibilità di avviare nuovi progetti di riqualificazione e dismissione di pacchetti immobiliari di grande appetibilità, potranno costituire il nucleo operativo sul quale fondare il rilancio delle attività aziendali con uno sguardo proiettato anche alle opportunità di sviluppo di nuovi progetti immobiliari che potranno provenire da canali più tradizionali e non solo dal mondo delle c.d. sofferenze bancarie.

---

Imvest S.p.A. è attiva in due linee di business:

- servizi di locazione immobiliare relativi ad immobili ad uso commerciale e direzionale nonché servizi di facility management, ovvero la gestione e l'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili e al territorio;
- trading e sviluppo immobiliare.

Per ulteriori informazioni:

Imvest S.p.A.

Giacomo Capizzi  
Via Calabria, 56  
00187 Roma  
Tel: +39 06 6876006  
Fax: +39 06 6892316  
E-mail: [g.capizzi@imvest.it](mailto:g.capizzi@imvest.it)

Nomad

EnVent Capital Markets Ltd.  
42 Berkeley Square W1J5AW - London  
Tel: +44 (0) 20 35198451  
Italian Branch, Via Barberini 95,  
00187 Rome  
Tel: +39 06 896841

Investor Relations

Tiziana Iacobelli  
Via Calabria, 56  
00187 Roma  
Tel: +39 06 6876006  
Fax: +39 06 6892316  
E-mail: [t.iacobelli@imvest.it](mailto:t.iacobelli@imvest.it)

Specialist

Lorenzo Scimia  
Banca FinnatEuramericaS.p.A.  
Piazza del Gesù, 49  
00186 Roma  
Tel: +39 06 699331  
Fax: +39 06 6791984  
E-mail: [l.scimia@finnat.it](mailto:l.scimia@finnat.it)

Gruppo Invest – Stato Patrimoniale Consolidato (Attivo)

Valori espressi in € migliaia	30 giugno 2019	31 dicembre 2018
Attività non correnti	14.975	14.974
Immobilizzazioni immateriali	29	29
Immobilizzazioni materiali	14.935	14.936
Immobilizzazioni finanziarie	10	10
Attività correnti	3.743	4.298
Liquidità immediate	74	402
Crediti verso controllate e collegate	77	211
Altri Crediti	1.052	1.009
Crediti Verso Clienti	1.034	779
Crediti per Imposte anticipate	204	204
Crediti Tributarî	41	92
Rimanenze	1.302	1.694
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>18.877</b>	<b>19.433</b>

Gruppo Invest – Stato Patrimoniale Consolidato (Passivo)

Valori espressi in € migliaia	30 giugno 2019	31 dicembre 2018
Capitale Sociale	13.144	13.144
Riserva legale	0	0
Altre Riserve	0	0
Utile (Perdita) Portati a nuovo e riserva consolidamento	-2.793	-363
Utile (Perdita) dell'esercizio	132	-2.426
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>10.487</b>	<b>10.355</b>
Debiti finanziari non correnti	1.956	1.956
Trattamento di Fine Rapporto	12	12
Fondi Imposte e altri	1.893	1.893
Debiti verso collegate	287	480
Debiti finanziari correnti	278	373
Debiti verso Banche	127	156
Debiti Commerciali	620	1.046
Debiti tributari	848	782
Debiti Vs. istituti di previdenza	91	82
Altre passività correnti	2.252	2.269
Rimanenze	27	28
<b>TOTALE MEZZI DI TERZI</b>	<b>8.390</b>	<b>9.078</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>18.877</b>	<b>19.433</b>

Gruppo Invest – Conto Economico Consolidato

Valori espressi in € migliaia	30 giugno 2019	30 giugno 2018
Ricavi	1.318	631
Variazione delle rimanenze	111	
Altri proventi	58 <sup>2</sup>	
Valore della Produzione	1.488	633
Materie prime e di consumo	1	
Costi per servizi	375	297
Locazioni	219	144
Costo del Personale	38	31
Ammortamenti e svalutazioni		4
Accantonamenti per rischi e oneri		
Variazione delle rimanenze	629	
Altri Costi operativi	22	114
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>204</b>	<b>42</b>
Proventi finanziari		
Oneri finanziari	(4)	(4)
Proventi finanziari netti	(4)	(4)
Rettifica attività finanziarie		
Proventi e oneri straordinari		
Risultato prima delle imposte	200	38
Imposte dell'esercizio	(69)	(68)
<b>Risultato netto</b>	<b>132</b>	<b>(30)</b>