



## Comunicato Stampa

### **Il Consiglio di Amministrazione approva il Piano Industriale 2018-2022**

**Target 2022: Valore della produzione per circa Euro 40 milioni,  
EBITDA per Euro 30,7 milioni (EBITDA *margin* del 76%) a fronte  
di investimenti complessivi di circa Euro 265 milioni**

**Roma, 13 dicembre 2017** - Imvest 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 informa che, il Consiglio di Amministrazione riunitosi ieri ha approvato il Piano Industriale per il periodo 2018-2022.

Luciano Capaldo, Presidente di Imvest S.p.A. ha così commentato:

*"Il Piano Industriale approvato oggi si basa su una serie di azioni strategiche che la Società intende porre in essere da qui ai prossimi cinque anni e che prevede da un lato il potenziamento dell'attività di sviluppo immobiliare oltre i confini nazionali, in particolar modo in UK, e dall'altro, un ulteriore contenimento dei costi di gestione già alla base dell'attività di riorganizzazione intrapresa ad inizio 2017. I mercati immobiliari europei dopo anni di crisi anche profonda, hanno ritrovato la strada della ripresa: le limitate realizzazioni di nuove unità nel periodo di crisi hanno diminuito il prodotto disponibile con conseguente riduzione della vacancy e aumento dei canoni e prezzi di vendita. Tutto ciò, secondo quanto confermato anche dall'European Outlook 2018 presentato da Scenari Immobiliari, dovrebbe spingere il fatturato del mercato immobiliare nel Regno Unito a segnare un + 9%. Sul mercato domestico, invece, ci attendiamo di proseguire la tradizionale attività di trading beneficiando del previsto aumento, pari al 6,2%, del fatturato del mercato immobiliare italiano mosso da un rialzo dei prezzi..*

*Ovviamente le nuove opportunità di crescita espresse nelle linee guida organiche del Piano Industriale verranno sostenute anche da importanti investimenti a copertura dei quali, si è ipotizzato il ricorso a strumenti di finanza straordinaria quale l'emissione di un prestito obbligazionario ma, i relativi termini e condizioni saranno comunicate al mercato successivamente all'approvazione degli stessi da parte del Consiglio di Amministrazione e, se necessario, dell'Assemblea degli Azionisti".*

**Imvest S.p.A.**

*Sede Legale*  
00187 Roma  
Via Calabria, 56  
Tel +39.06.6876006  
Fax +39.06.6892316

P.I.V.A. 02989080169  
Cap. Sociale Euro 24.146.898,90 i.v.



Le linee guida del Piano prevedono:

- 1) Avvio di operazioni di sviluppo immobiliare all'estero con principale focus nel Regno Unito. In particolare risultano inserite tre operazioni da realizzare a Londra rispettivamente a Chelsea, Little Venice e West Thurrock Way, tutte in fase di trattativa e caratterizzate da un rischio urbanistico pressoché nullo. Il valore complessivo a tendere delle suddette operazioni ammonta a circa 268 milioni di sterline. Per l'operazione Chelsea l'avvio delle attività è previsto per fine 2017 con manifestazione finanziaria degli investimenti nel 2018 in quanto trattasi di immobile già realizzato e quindi solo da ristrutturare; le vendite sono previste a partire dal terzo trimestre 2019. Per l'operazione Little Venice le prime attività inizieranno nel primo trimestre 2018 con maggiore concentrazione degli investimenti nel secondo trimestre 2018 in quanto trattasi di immobile già realizzato e quindi solo da ristrutturare; le vendite sono previste a partire dal 2020. Per l'operazione West Thurrock Way, le attività inizieranno per fine 2017 con investimenti gradualmente nel corso dei primi tre anni e con una maggiore concentrazione nel 2020 in quanto trattasi di acquisto terreno interamente da sviluppare; le vendite partiranno dal 2021;
- 2) Avvio di operazioni di sviluppo immobiliare in Italia con progetti a Roma, Firenze e Tellaro per un valore complessivo a tendere di circa 70 milioni di euro. L'avvio delle tre operazioni è previsto nei primi mesi del 2018 con investimenti concentrati nello stesso periodo in quanto trattasi di immobili già realizzati, quindi solo da completare. La vendita è prevista dopo circa un anno dall'avvio delle attività; Le future operazioni di sviluppo immobiliare in Italia proseguiranno anche per il tramite di operazioni strutturate di NPL che presentano quindi un margine elevato in quanto acquisite a sconto rispetto al loro valore effettivo;
- 3) Proseguimento delle operazioni di trading immobiliare in Italia;
- 4) Mantenimento dell'attuale portafoglio di immobili a reddito.

L'ammontare degli investimenti previsti dal Piano Industriale ammontano a circa 265 milioni di euro che verranno coperti in parte attraverso il ricorso a linee di finanziamento senior (per l'erogazione delle quali si è in fase di negoziazione con primari soggetti finanziari londinesi) e in parte attraverso l'emissione di un prestito obbligazionario. Relativamente a quest'ultimo la Società sta valutando l'emissione di un prestito presumibilmente convertibile in azioni dell'Emittente di nuova emissione e dell'ammontare di circa 50 milioni di euro. Maggiori informazioni circa i termini, condizioni e caratteristiche specifiche saranno prontamente comunicate dalla Società al mercato a seguito di futura deliberazione da parte dell'organo direttivo nonché da parte dell'Assemblea degli Azionisti laddove si optasse per la convertibilità.



Si informa, altresì, che il Piano Industriale approvato ieri raggruppa una serie di progetti immobiliari che il management si è prefissato di intraprendere e la cui realizzazione è basata su ipotesi concernenti eventi futuri, soggetti a incertezze. Talune assunzioni sono esogene e legate a variabili non controllabili dal management stesso, in particolare le variabili legate alle tempistiche di ottenimento delle varie autorizzazioni amministrative necessarie.

---

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)

**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)

**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

**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)