

Piattaforme per la logistica: triplo colpo del fondo Hines con la Fap di San Zeno

Investimento da 75 milioni I bresciani realizzeranno i nuovi centri di Tortona Montichiari e in città

L'operazione

Erminio Bissolotti
e.bissolotti@giornaledibrescia.it

BRESCIA. Il fondo americano Hines punta forte sul comparto immobiliare dedicato alla logistica. Alla fine dello scorso anno, il colosso Usa si è detto pronto a stanziare un miliardo di euro per la realizzazione in Italia di strutture all'avanguardia «che possano portare la logistica in una nuova era» e con questa ambizione ha annunciato a dicembre una prima operazione immobiliare da 60 milioni di euro a Castel San Pietro, in provincia di Bologna, in partnership con la Fap Investments di San Zeno Naviglio.

Inoltre, pochi giorni fa, rimanendo in linea al suo suggestivo progetto, la società di investimento a stelle e strisce ha finalizzato (in via preliminare) l'acquisizione di altri

tre complessi logistici dalla realtà bresciana, per una superficie complessiva di oltre 100mila metri quadrati, in città, a Montichiari e a Tortona. Un'operazione da 75 milioni di euro con cui Hines ha ribadito l'intenzione di investire sul mercato italiano della logistica 500 milioni di euro entro fine anno.

Il punto. «Le tre nuove piattaforme - evidenzia il presidente di Fap Investments, Faustino Ferrari (alla guida anche della società di trasporti Germani insieme al figlio Mauro) - si contraddistinguono per la loro localizzazione strategica, la loro flessibilità funzionale (essendo tutte attrezzate sia per logistica tradizionale sia per lo stoccaggio di merci speciali), la loro qualità costruttiva legata anche a una progettazione improntata sull'ecosostenibilità con impianti fotovoltaici dimensionati per soddisfare i consumi energetici degli edifici».

I centri logistici di Brescia

«Insieme alla famiglia Arcese sviluppiamo aree con edifici di prima fascia»



Faustino Ferrari
Fap Investments



Il rendering. Alcuni centri logistici realizzati dalla Fap Investments

e Montichiari sono considerati da Hines «punti di snodo decisivi» anche grazie alla vicinanza all'aeroporto di Bergamo e appunto quello di Montichiari. In via Oberdan, a nord del centro storico cittadino, verranno realizzati entro la fine del prossimo anno due capannoni per la logistica «last mile» («ultimo miglio», inteso come ultimo tratto del tragitto percorso da un pacco prima della consegna). A Montichiari, invece, sorgerà un sito che coprirà una superficie di 30mila mq e si presterà sia alla logistica tradizionale sia a quella di prossimità. Infine, lo stabilimento più grande sarà quello di Tortona, composto da due fabbricati dedicati alla logistica tradizionale per un totale di 55mila metri quadrati. La bresciana Fap Invest-

ments è controllata in pari misura dalle famiglie Ferrari e Arcese, gruppo dei trasporti con sede a Trento e che vanta una sinergia di lunga data in Germani. «Nel 2010 - racconta Faustino Ferrari - insieme ad Arcese abbiamo avviato con Fap Investments un progetto per lo sviluppo delle aree della logistica con edifici di prima fascia. Negli ultimi dieci anni - continua il bresciano - abbiamo realizzato almeno una ventina di piattaforme logistiche per diverse realtà industriali (Sda, Decathlon, Des) ed evidentemente i nostri lavori sono stati apprezzati Hines». Tant'è vero che la società di San Zeno e il fondo americano potrebbero chiudere anche una terza operazione immobiliare, che per il momento resta coperta dal massimo riserbo. //

SEMESTRALE

Previsto un dividendo straordinario

GEFRAN FA ANCORA MEGLIO DEL PRE COVID

Anche Gefran si lascia alle spalle i tempi più bui dell'emergenza sanitaria. La società di Provaglio d'Iseo, quota a Piazza Affari, chiude il primo semestre d'anno con i valori degli indicatori economico-finanziari addirittura migliori dei livelli pre Covid. «Tutte le aree di business - conferma una nota - hanno recuperato la flessione causata nel 2020 dagli effetti della pandemia: i sensori hanno registrato una performance migliore del 23,5% rispetto al primo semestre 2019, mentre i componenti e gli azionamenti sono in aumento rispettivamente del 4,2% e del 2,8% nei confronti dello stesso periodo 2019».

Tradotto in soldoni, le vendite realizzate da Gefran (800 dipendenti) nei primi sei mesi di quest'anno ammontano a 79,6 milioni di euro e segnano una crescita del 26,8% a confronto con il medesimo semestre 2020. «L'aumento dei ricavi - puntualizzano dal quartier generale - ha riguardato tutti i settori: sensori (+36,2%), grazie in particolare alla forte ripresa dei mercati asiatici; componenti per l'automazione (+26%), per la maggior parte concentrato in Italia; azionamenti (+18,6%), alimentato dalle vendite dei prodotti della gamma lift e dei prodotti customizzati». Per di più, la suddivisione del fatturato per area geografica mette in risalto una crescita in doppia cifra percentuale in Asia (+42,2%), Usa (+24,4%) e Europa (+12,9%, in Italia +28,8%).

«Con la cedola di 0,33 euro condividiamo gli ottimi risultati con gli azionisti»



Marcello Perini
Gefran

L'incremento dei ricavi ha generato un miglioramento del Margine operativo lordo di Gefran, che al 30 giugno risulta positivo per 14,3 milioni (pari al 18% delle vendite) e riporta una variazione positiva del 95,4% rispetto al primo semestre 2020, riportandosi ai livelli del 2019, quando ammontava a 10,7 milioni. «Il mercato ha premiato la capacità di Gefran di garantire un elevato livello di servizio in un contesto globale molto complesso, in cui la mancanza di certezze nella catena di fornitura sta diventando sempre più critica e problematica - ha commentato l'a.d. Marcello Perini - Nell'attuale scenario di mercato si sono dimostrati decisivi i fondamentali del gruppo: integrazione verticale di processo, ampiezza di competenze professionali, capacità di offrire soluzioni tecnologicamente evolute e orientamento alla ricerca dell'efficienza con la giusta dose di flessibilità».

La società di Provaglio chiude il primo semestre con un utile di 8,1 milioni e il Cda ha dato mandato alla presidente Maria Chiara Franceschetti di convocare un'assemblea dei soci per sottoporre loro la proposta di un dividendo straordinario di 0,33 euro (circa 4,7 milioni). «Una proposta - ha ammesso Perini - che esprime la volontà di condividere con i nostri azionisti gli ottimi risultati raggiunti».

Il modello Lefay pronto a sbarcare anche oltre confine

Il progetto

Dopo gli interventi di restyling sul Garda I Leali annunciano una «strategia espansiva»

BRESCIA. «Nonostante le urgenze economiche e gestionali che ci siamo trovati a fronteggiare a causa dell'emergenza sanitaria, abbiamo deciso di non recedere dal perseguire con forza e determinazione la nostra strategia di espansione». Il ceo Alcide Leali lo annuncia nel bilancio di sostenibilità 2020 pubblicato dal gruppo Lefay Resorts, evidenziando la conclusione della prima fase del restyling della struttura di Gargnano (la

seconda sarà completata a inizio del prossimo anno) e confermando il proseguimento delle attività di progettazione e preparazione di una terza struttura in Toscana. Ma non è finita qui. «Stiamo finalizzando la nostra prima struttura in management all'estero» annuncia il giovane imprenditore a cui oggi va il merito di proseguire quell'ambizioso percorso di sviluppo intrapreso da papà Domenico Alcide e mamma Liliana nel 2006 con la fondazione appunto del gruppo Lefay Resorts.

In particolare i Leali stanno sostenendo il modello «fee-based», ricercando opportunità selezionate, in particolar modo all'estero, in cui Lefay agisca come operatore tramite contratti di management. «In

una prima fase - ammettono da Gargnano -, questa ricerca è focalizzata primariamente nella regione alpina (Austria, Svizzera e Germania)».

I due fondatori della società bresciana, peraltro, sempre nel volume dedicato al bilancio di sostenibilità si dicono «coscienti del fatto che le forti convinzioni su cui abbiamo basato le scelte strategiche di questi ultimi anni siano da perseguire, specialmente alla luce dei prossimi passi di espansione che ci attendono». In effetti vi sono anche numeri a supporto del loro piano.

Solo nel 2020, il gruppo Lefay Resorts è stato premiato con 21 riconoscimenti internazionali, «a coronare - sottolineano Domenico Alcide e Liliana Leali - la realtà di due Spa destination (Gargnano e Pinzolo, ndr) all'insegna dello stile italiano, del nuovo lusso e del piano rispetto

dell'ambiente». Inoltre, nell'ultimo anno, seppur penalizzate dalle restrizioni previste per contrastare l'emergenza Covid, le due strutture Lefay Resorts hanno registrato 53mila presenze, con un tasso di soddisfazione degli ospiti al 95% e realizzando 25,8 milioni di fatturato.

«Il gruppo - fa notare il ceo Alcide Leali - ha chiuso il 2020 con una diminuzione del fatturato (-23%) significativamente contenuta rispetto alla media di settore e ai competitor, grazie al posizionamento strategico delle nostre location rispetto ai mercati di prossimità, che hanno compensato la mancanza dei

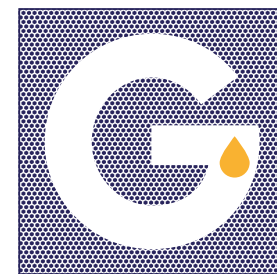
mercati a lungo raggio, ai brillanti dati di performance del segmento «Residential sales», che ha visto il concretizzarsi di ulteriori vendite anche durante la fase pandemica, e all'attività di "Management services" verso terzi. // E. BIS

«Stiamo finalizzando la nostra prima struttura all'estero»



Alcide Leali
Lefay Resorts

Operativi tutto il mese di agosto



GATTI
FILTRAZIONI LUBRIFICANTI

SPECIALIZZATI NELLA FILTRAZIONE DEI LUBRIFICANTI INDUSTRIALI