



## Comunicato Stampa

21 marzo 2011

### *Risultati annuali di BNP Paribas Real Estate* **Un 2010 positivo** *con un fatturato superiore del 17% rispetto al 2009*

BNP Paribas Real Estate ha realizzato nel 2010 dei grandi risultati

- **€ 618 milioni di fatturato\***, con un incremento del 17% rispetto al 2009;
- **€ 141 milioni di risultato operativo\*\*** con un incremento del 51%;
- **€ 139 milioni di risultato netto prima delle imposte** (dopo interessi, svalutazioni ed ammortamenti\*\*\*), con una forte crescita +79%.

Questi risultati sono stati conseguiti grazie alle sei linee di business: Property Development, Transaction, Consulting, Valuation, Property Management e Investment Management.

*“Il 2010 è stato un buon anno grazie alla tipicità del nostro modello di business ed al rafforzamento della nostra presenza nei diversi mercati europei”* ha dichiarato Philippe Zivkovic, Presidente di BNP Paribas Real Estate.

#### **Il fatturato del 2010 si ripartisce come segue:**

##### **Per paese:**

63% in Francia e 37% internazionalmente (di cui 12% in Inghilterra, 11% in Germania e 8% in Italia).

##### **Per linee di business:**

- 34% nello sviluppo immobiliare commerciale e residenziale e 66% in servizi al real estate;
- 40% di commissioni ricorrenti (Consulting, Valuation, Property Management e Investment Management);
- 60% di commissioni una tantum (Transaction, Commercial Property Development e Residential).

##### **Per settori di attività:**

80% nel commerciale e 20% nel residenziale.

*\*Il fatturato comprende:*

- *Servizi: Commissioni da Transaction, Consulting, Valuation, Property Management e Investment Management;*
- *Sviluppo: Commissioni di management e margini derivanti da stati di avanzamento per operazioni vendute.*

*\*\* Risultato operativo (EBITDA): risultato prima degli interessi, tasse, svalutazioni e ammortamenti.*

*\*\*\* Risultato netto prima delle imposte ma dopo interessi, svalutazioni e ammortamenti.*



## Risultati 2010 e prospettive 2011 per linee di business

### Property Development

● Il 2010 si è caratterizzato per un grande successo commerciale con un volume di affari di **€ 478 milioni\***, circa +120% rispetto al 2009.

● Oltre 100.000 mq commercializzati localizzati principalmente a Issy-les-Moulineaux, Parigi (19ème - Claude Bernard), Nanterre e Milano.

● Il 2010 si è anche caratterizzato per l'avvio di una serie di progetti, ben posizionati ed a prezzi interessanti.

Nel 2011, BNP Paribas Real Estate realizzerà circa 80.000 mq di immobili già affittati, con un potenziale incremento di circa 100.000 mq che potranno essere cantierizzati se ne verranno trovati preventivamente gli utilizzatori, così per un totale di oltre 175.000 mq di potenziali nuovi progetti a Parigi, nella sua cintura e a Milano (nuova sede di Siemens).

Buone le prospettive per il 2012 e 2013 con nuovi progetti per 300.000 mq, incluso quello di King's Cross – St Pancras a Londra, che segnerà l'incremento internazionale della attività di sviluppo immobiliare.

*\* Il volume di affari è calcolato sulla base del totale del prezzo di vendita, comprese le commissioni di intermediazione.*

### Transaction

La linea di business di intermediazione di immobili commerciali ha segnato nel 2010 una forte crescita, +32%, del proprio fatturato. L'ammontare, cresciuto a **€ 162,5 milioni**, ha quasi raggiunto i livelli del 2008 e trae origine per il 50% dal mercato francese e per il rimanente 50% dagli altri mercati.

Con circa 8 milioni di mq intermediati ed un volume di investimenti di circa € 6,4 miliardi, BNP Paribas Real Estate è cresciuto più dei concorrenti, incrementando la propria quota di mercato, specialmente in Francia e Germania.

### Consulting & Valuation

Il fatturato della linea di business consulting and valuation ha raggiunto **€ 91 milioni**, con un modesto incremento del 3%, ma con un buon bilanciamento tra le due attività: consulting (51%) e valuation (49%).

Il numero delle valutazioni effettuate è cresciuto dell'11% rispetto al 2009, raggiungendo il numero di 84.000 in 11 differenti paesi (14.000 in Francia).

BNP Paribas Real Estate ha consolidato la propria quota di mercato e mantenuto la sua leadership nei suoi principali mercati:

- No.1 in Francia nel settore valutazioni;
- No.1 in Germania nella consulenza riferita agli immobili commerciali

### Property Management

Nel Property Management il 2010 ha segnato un incremento del 6% (+1,7 milioni di mq) del portafoglio gestito che a fine dicembre ammonta complessivamente a **30,5 milioni** di mq:

- con un incremento di 1,35 milioni di mq per crescita interna;



## BNP PARIBAS REAL ESTATE

- con un incremento di 350.000 mq tramite l'acquisizione di una Società del Gruppo AEW, operante in tre Paesi dell'Europa Centrale dove BNP Paribas Real Estate non era presente (Ungheria, Polonia e Repubblica Ceca)

La linea di business Property Management è ora presente in 13 paesi, inclusa la Romania dal gennaio 2011 (crescita interna), ed ha consolidato la propria posizione di leader in Francia, Belgio e Lussemburgo.

### Investment Management

La linea di business Investment Management risulta, nel 2010, in forte crescita con un incremento del 24% del giro d'affari che raggiunge i **€ 80,8 milioni**, di cui il 58% generato in Francia e il 42% internazionalmente, principalmente in Italia.

La linea di business Investment Management gestisce **€ 11 miliardi** di asset, con un incremento di circa € 1,1 miliardi nel 2010.

Tale andamento di crescita si confermerà nel 2011 con il lancio di diversi nuovi veicoli

### Residenziale

Questa area che comprende specifiche linee di business, property development, transaction e management services, per studenti e turismo d'affari ha conseguito nel 2010 ottimi risultati. Il fatturato ammonta a circa **€ 122 milioni** con un incremento del 66% rispetto al 2009.

L'attività di sviluppo ha conseguito, nel 2010, un'ottima performance con la messa in cantiere di **3.212 alloggi** e potrà continuare nel 2011 con il potenziale avvio di 3.500 nuove unità.

Nell'attività di intermediazione, mentre il mercato ha complessivamente segnato una crescita del 10%, il 2010 ha rappresentato un anno di risultati eccezionali:

- **3.950 nuovi alloggi preventuati**, +38% rispetto al 2009;
- fatturato di **€ 948 milioni**, con un incremento del 48%.

A latere di questa attività, BNP Paribas Real Estate, nel 2010, ha venduto 350 alloggi già utilizzati.

Nel mercato dei servizi residenziali, il 2010 è stato caratterizzato dall'apertura delle prime due residenze di turismo d'affari Hipark:

- a Grenoble il 1 aprile 2010 (111 appartamenti)
- a Nizza il 1 dicembre 2010 (136 appartamenti)

A fine 2010, BNP Paribas Real Estate gestiva anche 51 residenze per studenti per oltre 5.800 miniappartamenti con un eccellente tasso di occupazione di circa il 96%.

Questo portafoglio sarà incrementato nel 2011 con l'apertura di quattro nuove iniziative:

- tre residence per studenti per complessivi 420 miniappartamenti a Grenoble, Lione e Châtillon
- una residenza Hipark a Marsiglia (114 miniappartamenti)

### **BNP Paribas Real Estate e lo sviluppo sostenibile**

BNP Paribas Real Estate continua nel suo impegno a favore dello sviluppo sostenibile e dell'architettura. Questo impegno è pienamente integrato nelle strategie aziendali. Nel 2010, le maggiori iniziative sono state sviluppate ed implementate:

- con operazioni di sviluppo immobiliare realizzate in modalità Very High Energy Performance o Low Consumption Building;
- nel Property Management mediante l'offerta di servizi "Green Management";
- nell'Investment Management e nei Servizi favorendo gli investimenti "verdi";



# BNP PARIBAS REAL ESTATE

- nel Residenziale mediante l'introduzione della Eco-Charter Suppliers per spingere i fornitori a lavorare con modalità rispettose dell'ambiente.

## **In conclusione:**

Nel 2011 BNP Paribas Real Estate dovrà essere capace di incrementare la propria capacità di essere un "global player" attraverso lo sviluppo delle proprie linee di business.

---

### **BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate è uno dei leader internazionali nella fornitura di servizi immobiliari, e leader di mercato in Europa in termini di fatturato, secondo la classifica annuale di Property Week Agency 2009.

BNP Paribas Real Estate offre ai propri clienti una completa gamma di servizi che coprono tutte le tipologie dell'attività immobiliare: property development, transaction, consulting, valuation, property management e investment management.

BNP Paribas Real Estate offre ai propri clienti la sua conoscenza dei mercati locali mediante la presenza in 30 paesi (15 con filiali e 15 con alleanze) in Europa, India e Medio Oriente con 3.300 dipendenti in circa 130 sedi.

BNP Paribas Real Estate è una società del gruppo BNP Paribas, una delle sei più grandi banche mondiali, secondo Standard & Poor's.

Per maggiori informazioni: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

**Real Estate for a changing world**

---

**Contatti stampa:**

**Guidogiorgio Vaudagna – Tel: +39 02 58331472 Cellulare: +39 335 8362633 – [guidogiorgio.vaudagna@bnpparibas.com](mailto:guidogiorgio.vaudagna@bnpparibas.com)**

---