



Comunicato stampa

Data: 27/04/2009

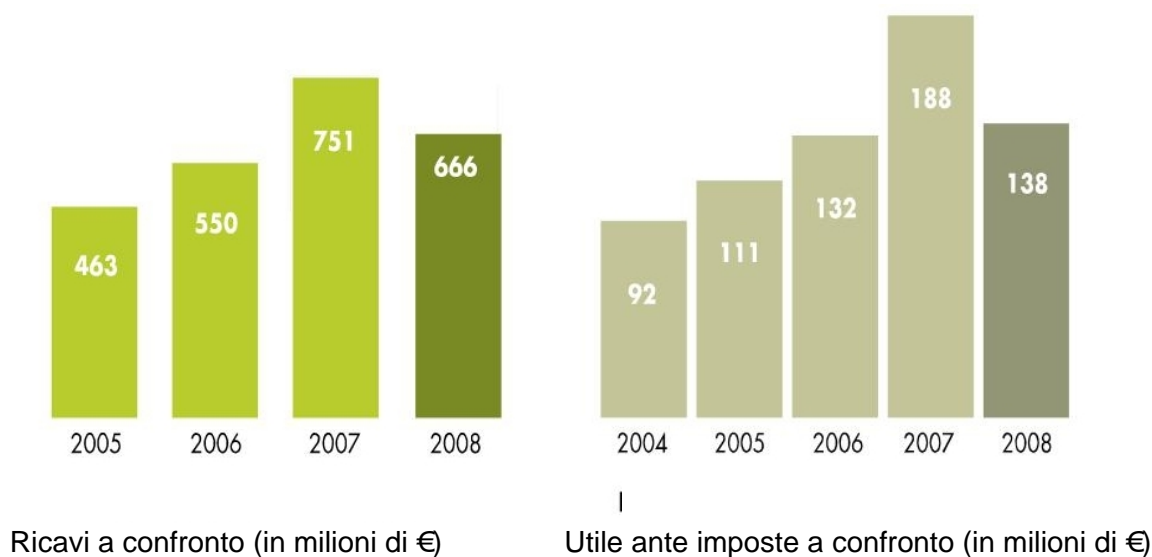
Numero di pagine inclusa la presente: 6

BNP Paribas Real Estate annuncia i risultati al 31/12/2008:

**ricavi pari a 666 milioni di Euro e
utile ante imposte pari a 138 milioni di Euro**

► Il modello di business mantiene il proprio equilibrio

Nel 2008, i ricavi si sono attestati a **666 milioni di Euro**, mentre si è registrato un utile ante imposte pari a **138 milioni**.



I risultati del 2008 mostrano come il nostro **modello di business** si mantenga **in equilibrio** nonostante la difficile situazione del mercato.

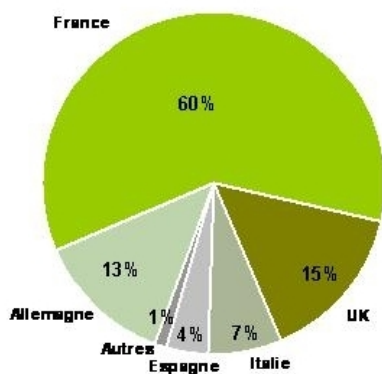
► La solidità della società è dovuta:

- alla particolare offerta multi-competenze articolata su sei aree di specializzazione: property development, consulting, transaction, valuation, investment management e property management;
- all'efficace equilibrio tra i servizi erogati e le attività di sviluppo;
- alla copertura territoriale nei paesi nei quali deteniamo una posizione di leadership;
- alla reattività rispetto alle esigenze del mercato.



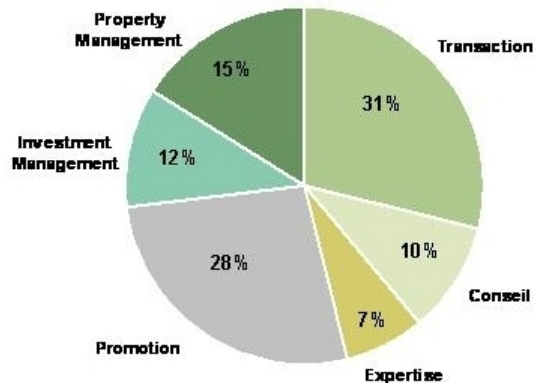
► Rimane stabile la ripartizione dei ricavi

Répartition des honoraires par pays



Ripartizione per paese

Répartition des honoraires par métier



Ripartizione per area di business

- 73% di ricavi nei servizi immobiliari e 27% nel property development
- 85% di ricavi nell'immobiliare commerciale e 15% in quello residenziale
- 60% di ricavi in Francia e il restante 40% negli altri paesi

► Nel 2008, BNP Paribas Real Estate ha proseguito la propria espansione geografica, fornendo un contributo significativo alla globalizzazione delle strategie immobiliari della propria clientela.

Oltre alle acquisizioni in Romania, Jersey e India e all'apertura di nuovi uffici a Dubai e nel Bahrain nel 2008, BNP Paribas Real Estate ha siglato nuove alleanze in sei paesi: Paesi Bassi, Polonia, Russia, Ucraina, Grecia e Cipro.

Oggi BNP Paribas Real Estate vanta una presenza consolidata in 25 paesi, alleanze incluse*, con 125 uffici in tutto il mondo.

* Alleanze (partnership commerciale): Austria, Canada, Cipro, Stati Uniti, Grecia, Irlanda del Nord, Giappone, Paesi Bassi, Polonia, Portogallo, Russia e Ucraina.



*Strategia BNP Paribas Real Estate per il 2009:
soddisfare le nuove aspettative dei clienti e dei mercati*

- **Proseguire l'integrazione delle nostre aree di specializzazione**, in particolare Property Management e Investment Management
- **Rafforzare la nostra presenza e le quote di mercato** nei paesi nei quali siamo già presenti
- **Sviluppare sinergie** tra le attività che gestiamo e i paesi, nel rispetto del nostro codice etico e mettendo il cliente al centro delle nostre attenzioni
- **Perseguire attivamente l'impegno assunto nei confronti dello sviluppo e dell'architettura sostenibili**
- **Utilizzare il brand unico BNP Paribas Real Estate** in tutte le nostre attività per:
 - conferire maggiore unitarietà al posizionamento della società, consentendole di essere immediatamente identificata come attore unico caratterizzato da un'offerta multi-competenze e servizi di supporto in grado di soddisfare qualsiasi esigenza immobiliare della propria clientela nelle aree transaction, consulting, valuation, property development, investment management e property management.t
 - usufruire del supporto e della forte posizione finanziaria di BNP Paribas per sfruttare appieno un nome riconosciuto e rispettato a livello globale e valorizzare le nostre sinergie commerciali

L'operazione di rebranding – da Atisreal a BNP Paribas Real Estate – è stata effettuata in Belgio, Irlanda, Italia, Jersey, Lussemburgo, Medio Oriente, Romania e Stati Uniti. In Italia tale operazione ha riguardato anche BNL Fondi Immobiliari SGR p.A. il cui nuovo brand è BNP Paribas REIM SGR p.A.

Il prossimo giugno anche Francia, Germania, Regno Unito, Spagna e India assumeranno il marchio BNP Paribas Real Estate. Le attività riguardanti lo sviluppo immobiliare residenziale e gli immobili commerciali in Francia manterranno invece il brand BNP Paribas Immobilier.



Bilancio 2008 – prospettive 2009 per business line

► **Property development nell'immobiliare commerciale**

Il 2008 è stato un **anno eccezionale per l'immobiliare commerciale nel property development**, con operazioni per **893 milioni di Euro e acquisizioni pari a 111.000 m²**. I progetti di sviluppo sono iniziati su 149.000 m² di immobili commerciali con completamento di 163.000 m² nel corso dell'anno.

L'impegno assunto da BNP Paribas Real Estate nell'ambito dello sviluppo immobiliare commerciale e della certificazione dei lavori è illustrato da due progetti particolarmente significativi completati nel 2008:

- **Le Mermoz**, una struttura su un'area di **22.000 m²** situato a Le Bourget (93), è stato il primo complesso di uffici in Francia completato con la **doppia certificazione HQE/BREEAM**
- L'edificio di **31.600 m²** al **14 di rue Bergère** nel 9° arrondissement parigino (ex sede del *Comptoir National d'Escompte de Paris*) è stato completamente ristrutturato da BNP Paribas Commercial Real Estate Development ed è il **primo edificio in Francia ad aver ottenuto la certificazione HQE per il restauro**

Tra i progetti di sviluppo maggiori avviati nel 2008:

- 69.000 m² di uffici a Nanterre (92), la cui ultimazione è prevista per dicembre 2010
- 21.000 m² di uffici a Fontenay-sous-Bois (94), la cui ultimazione è prevista per la fine del 2010

I progetti di sviluppo immobiliare commerciale previsti per il 2009 sono attualmente in corso. Il 2009 dovrebbe peraltro essere un anno record con il completamento di complessivi 260.000 m² (tutti già venduti o locati).

► **Investment management**

Il segmento Investment Management (che ora riunisce BNP Paribas REIM, BNP Paribas REIS, BNP Paribas REIM SGR – precedentemente BNL Fondi Immobiliari) ha ottenuto risultati soddisfacenti con **7,9 miliardi di Euro di asset gestiti in Europa** al 31 dicembre 2008. In Italia, il NBI è cresciuto registrando +16% rispetto al 2007.

Questa business line di BNP Paribas Real Estate gestisce **50 fondi** e vanta una presenza consolidata in **5 paesi**, grazie all'acquisizione di Aberdeen Property Investors Belgium (Francia, Italia, Regno Unito, Belgio e Lussemburgo).

In Francia, il 2008 è stato l'anno del lancio del primo OPCl da parte di BNP Paribas REIM (TPF1 e TPF2) per trasferire gli asset di France Telecom (29 asset) e La Poste (6 piattaforme logistiche), nonché del lancio della SCPI Primopierre a settembre.



BNP PARIBAS REAL ESTATE

Numerosi sono i progetti in corso o in previsione per il 2009, non ultimo l'avvio della SCPI Scellier, alla quale è legato un potenziale afflusso di 25 milioni di Euro, e ulteriori progetti diretti al trasferimento dei portafogli immobiliari.

Le prospettive di sviluppo del segmento Investment Management riguarderanno in generale l'estero.

► **Transaction, Consulting e Valuation nell'immobiliare commerciale**

Nel 2008, le business lines transaction, consulting e valuation businesses hanno realizzato circa **313 milioni di Euro** di ricavi corrispondenti a :

- **4,4 miliardi di Euro** di transazioni intermedie in Europa (di cui 2,5 miliardi in Francia)
- **8,6 milioni di m²** di immobili commerciali intermediati in Europa (di cui 2,6 milioni in Francia)

Il numero delle valutazioni permane elevato (84.000 nel 2008, di cui 16.000 in Francia).

Malgrado il difficile contesto economico che riguarda tutta l'Europa, BNP Paribas Real Estate ha consolidato la propria quota di mercato riuscendo a mantenere la leadership nei mercati principali:

- n. 1 nel settore Transaction retail in Germania
- n. 1 nel settore Transaction in Francia
- n. 2 nel settore Transaction in Spagna
- n. 1 nel settore Valutation in Francia

Nel 2008, BNP Paribas Real Estate ha ampliato la propria copertura regionale in maniera significativa con l'apertura di nuovi uffici in **Medio Oriente** (Dubai e Bahrain), attraverso nuove acquisizioni (**Hill Woolhouse** nel Regno Unito, **Barnes Daniels & Partners** nel Jersey, **Cornerstone International** in Romania) e nuovi contratti con gli Affiliati (quali **Astera in Russia e Ucraina**, **Brochocki in Polonia**, **Danos & Associates in Grecia e a Cipro** e una partnership con la società **Redwoods in India**).

► **Property management**

I dati relativi alla business line Property Management sono cresciuti in modo significativo nel 2008 con **25,4 milioni di m² gestiti in 8 paesi in Europa (un aumento del 20% rispetto al 2007)** e **ricavi per 66,5 milioni di Euro (aumento del 17% rispetto al 2007)**.

L'acquisizione ad inizio dicembre 2008 di Aberdeen Property Investors Belgium ha decretato BNP Paribas Real Estate **leader nel segmento property management in Belgio** con la gestione di 2,2 milioni di m² di proprietà immobiliari aziendali.



Analogamente al Property development, anche questa business line persegue con grande **impegno l'acquisizione della certificazione HQE operativa** (quattro sono i siti di prova operativi su un'area di 240.000 m² a Cœur Défense nella zona La Défense). L'iniziativa è altresì rivolta ad edifici gestiti come Le Delage a Issy-les-Moulineaux (49.000 m²).

► BNP Paribas Immobilier Résidentiel

Nell'ottobre del 2008, tutte le attività residenziali in Francia sono state raggruppate sotto il **brand unico "BNP Paribas Immobilier Résidentiel"**. La divisione comprende **quattro business line complementari**: residential property development, transaction & consulting, operating serviced accommodation and sale to institutional investors.

Nel 2008, sono state ultimate 1.918 abitazioni, sono stati avviati progetti di sviluppo per ulteriori 2.040 alloggi, **2.870 sono state le unità commercializzate** e 5.800 quelle affidate per la gestione dei servizi, con un **tasso locato del 98%**.

2.400 è invece il numero delle abitazioni al momento oggetto di valutazione ai fini della certificazione Habitat & Environment, certificazione che ha peraltro già interessato il 60% della nostra produzione totale.

BNP Paribas Immobilier Résidentiel (giro d'affari pari a **282 milioni di Euro**) opera in un mercato complesso al quale ha saputo adeguarsi con diversi interventi:

- rinegoziando i canoni di locazione
- posponendo 920 unità abitative al 2009
- abbandonando i progetti relativi a 830 unità

Nel 2008 è stato anche sviluppato il tema delle residenze turistiche commerciali (equivalenti ad hotel 3 stelle) che dovrebbe concretizzarsi nel 2009 il lancio della commercializzazione.

Informazioni su BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate è società leader nella fornitura di servizi immobiliari a livello internazionale e leader del mercato nei paesi dell'Europa continentale. Offre ai clienti una gamma di servizi completa e unica gestendo ogni singola fase del ciclo di vita immobiliare: property development, transaction, consulting, valuation, property management e investment management. BNP Paribas Real Estate vanta competenze locali su scala mondiale grazie ad una presenza consolidata in 25 paesi (presenza diretta in 13 paesi e attraverso Affiliati in altri 12) in Europa, India, Medio Oriente e Stati Uniti, oltre ad un organico di 3500 collaboratori. E' una controllata indipendente di BNP Paribas, l'ottava banca "più sicura" del mondo nel 2009 secondo la rivista Global Finance ed è stata nominata "Global Bank of the Year 2008" dalla rivista The Banker.

Per maggiori informazioni: www.realestate.bnpparibas.com

Real estate in a changing world

Contatti:

BNP Paribas Real Estate ITALY

Laura Lago - Tel.: +39 02 583314.24

laura.lago@bnpparibas.com

BNP Paribas Real Estate

Camille Doat – Tel.: +33 (0)1 55 65 22 11

camille.doat@bnpparibas.com