



FACTS & FIGURES ITALIA 2015



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobiliare
per un mondo
che cambia

PROPERTY DEVELOPMENT | TRANSACTION | CONSULTING | VALUATION | PROPERTY MANAGEMENT | INVESTMENT MANAGEMENT





6 business line complementari al vostro servizio

COMPETENZA

→ Possediamo le competenze per creare valore: al momento giusto, al posto giusto e in ogni fase del ciclo di vita dell'immobile.

RESPONSABILITÀ

→ Pensare al futuro vuol dire prendere delle decisioni responsabili. Lavoriamo al vostro fianco in ogni istante dal ciclo di vita dell'immobile e investiamo nella creazione di rapporti duraturi.

VICINANZA

→ Capire il mercato significa immedesimarsi nel cliente. Costruendo un rapporto più stretto con voi, potremo capire più a fondo le vostre esigenze e instaurare un rapporto di fiducia reciproca.

INNOVAZIONE

→ Pensare all'immobiliare significa immaginare il futuro. Questo è l'approccio da cui nascono le idee con cui creiamo per voi soluzioni sempre innovative.

In copertina: Immobile Tortona 33 - Milano

PRESENTAZIONE

Un altro anno positivo per BNP Paribas Real Estate. La nostra società ha risentito marginalmente della debolezza congiunturale italiana archiviando il 2015 con risultati in linea con l'anno precedente. Il fatturato si è stabilizzato intorno ai 40 milioni di euro mentre la marginalità si è mantenuta al di sopra del 28%. Questo, grazie a una serie di importanti progetti avviati negli anni scorsi che hanno continuato a generare flussi economici positivi. Ma il 2015 è stato anche l'anno di nuovi importanti risultati: la divisione di Investment management ha lanciato due nuovi fondi di investimento portando il totale delle masse gestite al di sopra dei 6 miliardi di euro, consolidando la propria posizione di leader nell'asset management immobiliare in Italia attraverso i suoi 28 fondi; le valutazioni realizzate dalla divisione Advisory sono più che raddoppiate, passando da 3,3 a 6,8 milioni di metri quadrati, mentre il totale dei metri quadri transati è salito a 71mila dai 68mila dell'anno prima; la business line di Property management ha chiuso il 2015 con una crescita degli immobili in gestione del 35%, arrivando a sfiorare i 5 milioni di metri quadrati; mentre sul fronte dello sviluppo immobiliare, abbiamo dato il via alla costruzione del nuovo complesso residenziale "Mia" in Viale Boezio a Milano e proseguito la realizzazione della nuova sede di BNL a Roma Tiburtina che sarà consegnata questa estate. Il 2015 non è stato soltanto un anno di rafforzamento e di soddisfazioni economiche per BNP Paribas Real Estate.

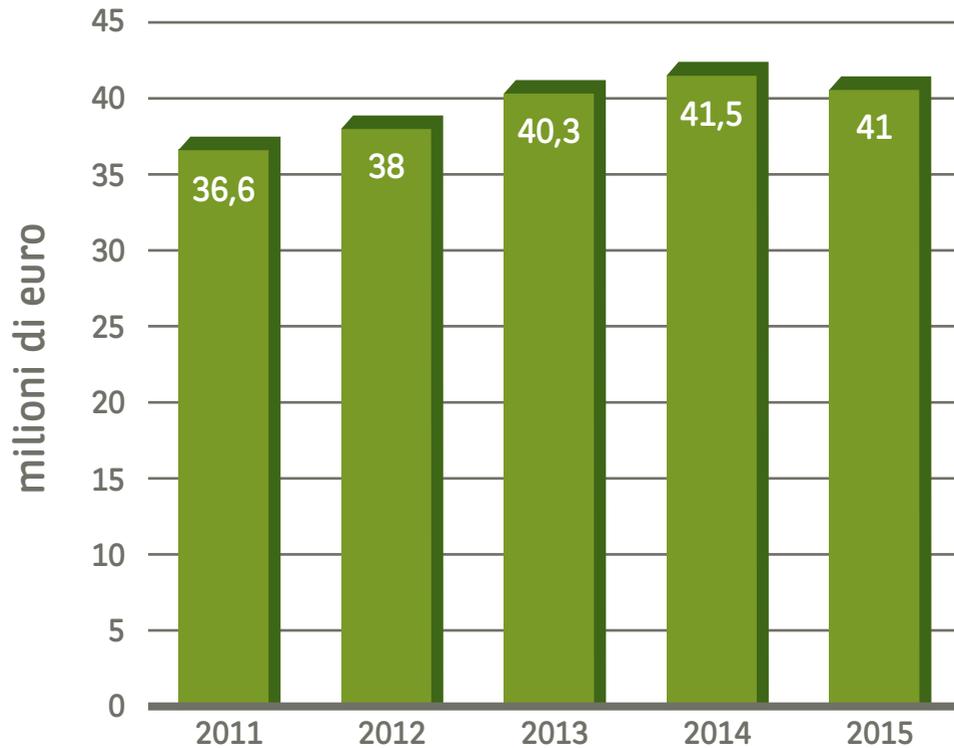
Partendo dall'osservazione del degrado in cui versano alcune aree urbane, abbiamo lanciato la campagna "Riqualfichiamo le città" che si è tradotta nella sponsorizzazione della mostra "Roma 20-25" al museo Maxxi di Roma, un workshop internazionale per ripensare il futuro urbano di Roma di qui ai prossimi 10 anni. Abbiamo sostenuto la Triennale di Milano con la realizzazione del nuovo ristorante all'ultimo piano del Palazzo dell'Arte; e consolidato il rapporto che ci unisce al mondo accademico con l'assegnazione di 10 premi di laurea ad altrettanti studenti meritevoli dell'università IULM. Come da tradizione, abbiamo confermato il nostro sostegno al

Centro di aiuto al Bambino e alla Famiglia (CAF Onlus) e contribuito alla raccolta fondi per Telethon. Tanti progetti e tante iniziative che proseguiranno anche nel 2016. Un anno strategico per BNP Paribas Real Estate: la conclusione del più importante progetto di edilizia privata nella Capitale andrà infatti di pari passo con l'avvio di un nuovo sviluppo residenziale a Milano, contribuendo a consolidare la nostra leadership sul mercato immobiliare italiano. Sul fronte dell'Investment management ci concentreremo nella ricerca di opportunità di investimento core, rispetto alle quali abbiamo già raccolto mandati da investitori istituzionali per oltre 300 milioni di euro. Non mancheranno poi operazioni value added, in partnership con importanti investitori internazionali, e attività di raccolta equity per i nostri fondi pan/europei, dopo il successo registrato nel 2015 con oltre 100 milioni di euro di commitment raccolti in Italia.

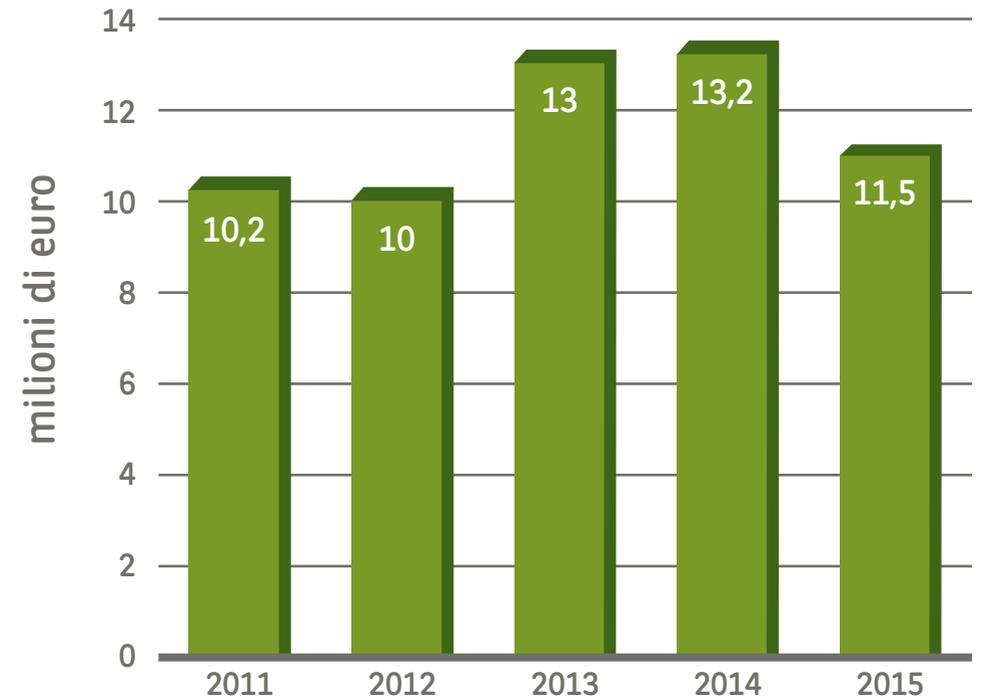
Cesare Ferrero
Country manager - Italia
BNP Paribas Real Estate



Net income evolution 2011-2015

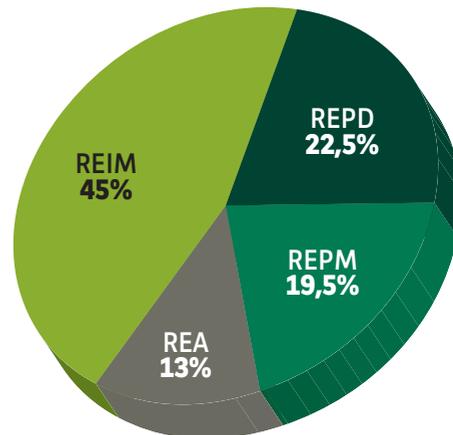


Pbt evolution 2011-2015



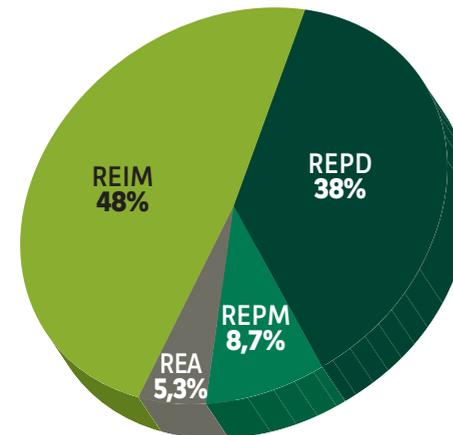
Net Income 2015 per business line

- REA - Advisory
- REPM - Property Management
- REPD - Property Development
- REIM - Investment Management



Ptb 2015 per business line

- REA - Advisory
- REPM - Property Management
- REPD - Property Development
- REIM - Investment Management



Key figures 2015

€41 milioni
di fatturato

€11,5 milioni
di utile lordo

2 sedi
Milano - Roma

205 persone

28 fondi
di investimento
immobiliare

6 miliardi
di euro di asset
under management

370 mila mq
di sviluppi
immobiliari

71 mila mq
transati

6,8 milioni
di mq di immobili
valutati

4,8 milioni
di mq di immobili
in gestione

INVESTMENT MANAGEMENT

LUGLIO. Nuovo fondo "Alloro"



← **Avvio del nuovo fondo immobiliare** di tipo chiuso denominato "Alloro", riservato a investitori istituzionali. Il Fondo ha una durata di 8 anni ed è stato istituito al fine di dare esecuzione alla compravendita di un portafoglio a destinazione mista residenziale e uffici, di proprietà di Allianz e dislocato in Friuli Venezia Giulia, Lombardia e Piemonte. Il valore totale degli asset in portafoglio ammonta a 150 milioni di euro circa.

Q4. Acquisizione Immobile via San Giovanni sul Muro - Milano

→ **Per conto del fondo Immobiliare Negri**, BNP Paribas REIM Italy ha acquisito un prestigioso immobile a uso uffici situato a Milano in Via San Giovanni sul Muro, nel centro storico della città. Il complesso, costituito da due immobili per una superficie totale di 14.700 mq, si sviluppa su 6 piani fuori terra, compreso uno spazio retail a pian terreno. Dal 2010 gli spazi a uso uffici dell'immobile sono interamente locati a Enel Spa.



DICEMBRE. Acquisizione Immobile "Tortona 37" a Milano

← **Per conto del fondo paneuropeo NEIF 2**, BNP Paribas REIM Italy ha acquisito una parte del complesso immobiliare "Tortona 37", un complesso di uffici realizzato nel 2009 e progettato da Matteo Thun & Partners. L'immobile di 8.900 mq si

sviluppa su 5 piani fuori terra, con una terrazza sul tetto e un piano interrato con garage, depositi e 85 posti auto. Dal 2009 l'edificio è interamente locato alla filiale italiana di Young & Rubicam S.r.l., agenzia di advertising di Young & Rubicam Group.



DICEMBRE. Nuovo fondo "Fundamenta"

↑ **Avvio del nuovo fondo immobiliare** di tipo chiuso denominato "Fundamenta", riservato a investitori istituzionali. Il Fondo ha una durata di 20 anni e investirà prevalentemente in immobili a uso uffici e high street retail dislocati, rispettivamente, a Milano e Roma e nei capoluoghi di regione italiani. La dimensione target del Fondo è di 200 milioni di euro.

6 miliardi di asset under management in euro

PROPERTY DEVELOPMENT

MARZO. Inaugurato l'Hotel ME' by MELIA a Milano



← **Inaugurato** il nuovo hotel 5 stelle Me by Melia in Piazza della Repubblica a Milano. L'intervento coordinato da BNP Paribas Real Estate in qualità di Development & Construction manager ha consentito la realizzazione di una struttura ricettiva di pregio nel cuore della città: 132 camere, un rooftop bar con vista sullo skyline di Milano, fitness room, ristoranti, bar e 3 meeting room. L'operazione ha riguardato una superficie complessiva di 14.000 metri quadrati.

GIUGNO. Avviati i lavori di realizzazione del complesso residenziale "MIA - Viale Boezio" a Milano

→ **Con l'avvio** della demolizione dell'ex hotel ATA Hotel Fiera Milano sono partiti i lavori di realizzazione del nuovo complesso immobiliare realizzato da BNP Paribas RE a Milano: 101 appartamenti di pregio nel cuore della città. L'operazione è stata accolta con grande entusiasmo da parte del mercato. A pochi mesi dall'avvio dei lavori, BNPPRE ha ricevuto infatti offerte di acquisto sul 70% degli appartamenti disponibili.



LUGLIO. Il nuovo Headquarter di "Roma Tiburtina" raggiunge la quota massima

← **Il quartier generale** di Roma Tiburtina, sede futura di BNL - Gruppo BNP Paribas, ha raggiunto la sua altezza massima. Dopo 23 mesi di lavori da parte di 300 maestranze occupate in cantiere, la struttura del nuovo immobile, realizzato nell'area della stazione Av di Roma Tiburtina, ha raggiunto la quota di 52 metri (12 piani fuori terra). L'edificio, con una superficie costruita di 75.000 mq, sarà in grado di ospitare fino a 3.600 postazioni di lavoro, spazi complementari dedicati alla vita sociale e aziendale, aree per incontri e meeting, nonché ristorante aziendale, garage, palestra e asilo nido. Il progetto, realizzato dallo Studio 5+1AA si caratterizza per l'elevata sostenibilità ambientale dell'immobile, che sarà certificato in classe A e Leed Gold. La consegna dell'immobile avverrà nel mese di luglio 2016.

SETTEMBRE. Prende vita il progetto "LIVING EXPERIENCE"

→ **BNP Paribas Real Estate** ha dato il via al progetto "Living experience - vivere la casa italiana". Mutuata dal mondo automobilistico, l'iniziativa consente ai clienti BNPPRE di provare la casa in cui vivranno attraverso un soggiorno in esclusiva e gratuito in un appartamento realizzato e allestito in Viale Legioni Romane a Milano. Il nuovo



appartamento di 180 mq, attrezzato con i più innovativi impianti di domotica, viene dotato di generi alimentari per la colazione, il pranzo e la cena, oltre a un servizio giornaliero di pulizie per consentire ai clienti di vivere al meglio la loro "living experience".

370.000 mq di immobili in corso di realizzazione

ADVISORY & TRANSACTION



← **Milano:** vendita dell'immobile di Viale Jenner 19 (15.000 mq) a una primaria SGR.

↓ **Milano:** locazione di 3.500 mq di uffici a primario gruppo finanziario internazionale.



↑ **Milano:** vendita dell'immobile di Via Battistotti Sassi 11 (16.800 mq) a una primaria SGR.



← **Milano:** completata la locazione dell'intero complesso immobiliare di Via Tortona 33.

→ **Roma:** vendita di circa 4.500 mq di uffici al leader italiano nella distribuzione di prodotti, servizi e soluzioni per l'ufficio.



← **Acquisizione** del mandato di Esperto Indipendente per gli asset gestiti dalla SGR.

71 mila mq transati

PROPERTY MANAGEMENT



← **BNP Paribas RE Property Management** è stata selezionata per la gestione immobiliare del Segreen Business Park, il miglior progetto di riqualificazione sostenibile vincitore del premio ReBuild 2013, concepito secondo i più elevati standard internazionali. Si tratta di un complesso

immobiliare di tre edifici principali (per circa 30.000 mq di spazio per uffici) in dialogo tra loro con collegamenti trasparenti e permeabili, che accoglie aziende del calibro di Brother, Lenovo, Triumph, Covidien, Symantec, Heinz, Buhler.



↑ **Contratti di Property management** per oltre 2 milioni di metri quadri di spazi dedicati a retail e logistica. BNP Paribas Real Estate è stata scelta, tra gli altri, da Logicor e Blackstone per la gestione di un portafoglio di immobili situati nel Centro e Nord Italia.



↑ **Grande successo** per l'attività di Property management dedicato agli immobili residenziali. L'attività, lanciata nel 2014, ha continuato a crescere nel corso del 2015 a ritmi sostenuti, arrivando a gestire un totale di 5.000 appartamenti tra Roma e Milano, per una superficie complessiva di 1,1 milioni di metri quadrati.

→ **BNP Paribas RE Property Management** ha rafforzato la propria attività "Professional services" che ha registrato una crescita del volume d'affari pari al 35% tra il 2014 e il 2015. La business unit, lanciata due anni fa, comprende i servizi di due diligence immobiliare, assistenza alle vendite e NPL.



4,8 milioni di mq di immobili in gestione

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

APRILE. Sponsorizzazione della Triennale di Milano



← In vista di Expo 2015 e della **XXI edizione della Triennale dell'arte e del design**, **BNP Paribas Real Estate** ha sostenuto la realizzazione del ristorante "Terrazza Triennale" all'ultimo piano del Palazzo dell'Arte. Il progetto si inserisce all'interno di una più ampia volontà di BNP Paribas Real Estate di svolgere un ruolo da protagonista nella diffusione dei valori culturali e sociali attraverso la promozione di iniziative di grande

rilievo. Nel corso degli ultimi anni, BNPPRE ha fornito sostegno al mondo dell'arte, dell'istruzione e del non profit.

GIUGNO. Consegna dei premi di Laurea BNP Paribas Real Estate - IULM

→ Nel corso di una cerimonia ufficiale tenutasi presso il campus IULM, il Pro-Rettore con Delega all'Innovazione e allo sviluppo Prof.

Angelo Miglietta e il country manager di **BNP Paribas Real Estate**, Cesare Ferrero, hanno consegnato gli attestati e i premi, del valore di 2.500 euro ciascuno ai 10 migliori laureati delle cinque facoltà. I vincitori (due per ogni corso di laurea) sono stati selezionati da una commissione composta, per ogni Facoltà, dal Preside, dai Coordinatori dei corsi di laurea magistrale, dal Direttore Amministrativo e dal Country Manager di BNP Paribas Real Estate Italia.



GIUGNO. BNP Paribas RE nominata miglior Impresa Real Estate dell'anno

← **BNP Paribas Real Estate** è stata nominata **Impresa Real Estate dell'anno per il 2015** dalla giuria del "**Premio Internazionale Le Fonti**". Il riconoscimento premia gli sforzi e l'attenzione verso la gestione dell'intero ciclo di vita degli immobili, con grande attenzione alla sostenibilità ambientale. "Per la capacità di impegnarsi in progetti di grandi dimensioni e di gestire l'intero processo di sviluppo immobiliare dalla concezione alla consegna finale tramite la propria expertise tecnica interna" si legge nelle motivazioni della giuria. "Gli obiettivi primari che mirano al rispetto dell'ambiente e al miglioramento del contesto di vita unitamente all'assistenza dei clienti con un'offerta completa e personalizzata fanno di BNP Paribas Real Estate un vero leader del settore".

NOVEMBRE. Inaugurata mostra ALT sponsorizzata da BNPPRE

→ **BNP Paribas Real Estate** sponsor della prima edizione del concorso CALL FOR IDEAS ALT! promosso da In/Arch Lombardia per raccogliere riflessioni e progetti sulle nuove modalità di percepire e vivere lo spazio dell'Abitare, del Lavorare e del Tempo libero. Il concorso, aperto a studenti universitari, laureandi, neolaureati e giovani professionisti è stato lanciato nel mese di aprile per concludersi

a settembre con l'individuazione di 3 progetti vincitori, uno per ciascuna categoria, a cui è stato assegnato un premio di mille euro. La premiazione dei vincitori è avvenuta in occasione dell'inaugurazione della mostra che si è tenuta **l'11 novembre presso la Saletta Lab della Triennale di Milano** alla presenza di Simone Roberti (BNP Paribas RE), Vincenzo Albanese (Sigest), Sonia Calzoni, Arianna Panarella, Pierluigi Salvadeo (Inarch Lombardia). Tra l'11 novembre e il 2 dicembre 2015 presso La Triennale di Milano sono stati esposti gli elaborati risultati vincitori, oltre a una selezione dei migliori materiali pervenuti.



NOVEMBRE. Sponsorizzazione dell'asta fotografica di beneficenza "Scatti per Bene"



← **BNP Paribas Real Estate** sponsor della 12esima edizione dell'asta benefica di fotografia d'autore "Scatti per Bene". L'evento, promosso e organizzato dall'Associazione CAF, si è tenuto a Milano il **10 novembre presso la Sala d'Onore della Triennale** riunendo i migliori fotografi nazionali e internazionali che hanno donato i propri scatti a sostegno delle attività dell'Ente. Il ricavato, superiore ai 120.000 euro, è stato interamente destinato al sostegno delle attività di accoglienza e cura di minori maltrattati o in grave difficoltà evolutiva, ospiti delle 4 Comunità Residenziali dell'Associazione. Accanto alle opere fotografiche, sono andati all'asta anche alcuni lotti speciali: un capo iconico donato dal brand di moda Belstaff e due Orologi d'arte tratti dalla "Mimmo Rotella Decollage collection" design Marco Ferreri.

DICEMBRE. Metti un regalo sotto l'albero per donare un sorriso a un bambino

→ In vista del Natale, **BNP Paribas Real Estate** ha pensato di offrire ai propri collaboratori la possibilità di regalare un sorriso ai bambini meno fortunati. Per il quarto anno consecutivo è stata promossa la raccolta in azienda di doni che quest'anno sono stati consegnati ai bambini ricoverati in ospedale durante il periodo delle feste natalizie. I doni raccolti sono stati consegnati il 19 dicembre al reparto di Pediatria dell'Ospedale San Paolo di Milano e distribuiti tra Natale e l'Epifania ai bimbi ospitati dalla struttura ospedaliera. In quattro anni, l'iniziativa di solidarietà ha consentito di raccogliere oltre 500 doni destinati ai bambini del quartiere in cui si trova la sede italiana di BNPPRE.



DICEMBRE. Inaugurata mostra ROMA 20-25 sponsorizzata da BNPPRE

← **BNP Paribas Real Estate** main sponsor della mostra "ROMA 20-25 Nuovi cicli di vita della metropoli". Da sabato 19 dicembre fino al 17 gennaio 2016, il Museo nazionale delle arti del XXI secolo ha ospitato i risultati del workshop internazionale promosso dall'Assessorato alla Trasformazione Urbana del

Comune di Roma e dal MAXXI, elaborati da 473 studenti e 100 docenti di 25 università di tutto il mondo. Con un orizzonte temporale del decennio che ci separa dal Giubileo del 2025, il progetto prende in considerazione una nuova mappa della città metropolitana, identificata da un quadrato delle dimensioni di 50 km di lato, che corrisponde al vasto perimetro della vita sociale ed economica della Roma di oggi. Tra gli atenei coinvolti nel progetto (12 italiani e 13 internazionali) figurano la Princeton University, la Columbia University di New York, il Politecnico di Torino e il Politecnico di Milano, l'Università degli Studi di Genova, l'ETH di Zurigo, la South China University of Technology di Guangzhou, oltre all'Università degli studi di Napoli Federico II, lo IUAV di Venezia e molti altri.

DICEMBRE. Sponsorizzazione del concerto "La Dolce Vita" organizzato a favore della raccolta fondi per Telethon

→ Continua la partnership tra **BNP Paribas Real Estate** e **Telethon** a sostegno della ricerca. La società ha sponsorizzato lo spettacolo "La Dolce Vita" che si è tenuto all'**Auditorium di Largo Mahler a Milano lunedì 30 novembre**. A eseguire dal vivo i celebri brani, l'Orchestra Filarmonica Arturo Toscanini di 70 elementi diretta dal Maestro Steven Mercurio. Sul palco, insieme all'orchestra, grandi solisti come **Alice, Tosca, Morgan, Federico Paciotti, Raphael Gualazzi**. Da oltre 20 anni il Gruppo BNP Paribas condivide la missione della Fondazione Telethon e la affianca nel garantire alla ricerca sulle malattie genetiche risorse per finanziare i migliori progetti e i ricercatori più meritevoli. Questa proficua collaborazione ha permesso dal 1992 di raccogliere oltre 250 milioni di euro, una cifra importante che ha contribuito a far avanzare la ricerca su centinaia di malattie genetiche, molte delle quali gravi e ancora senza una terapia efficace.



