



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

| L'immobiliare per un mondo che cambia

2014

**BNP PARIBAS REAL ESTATE ITALIA
FACTS & FIGURES**





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.

PRESENTAZIONE

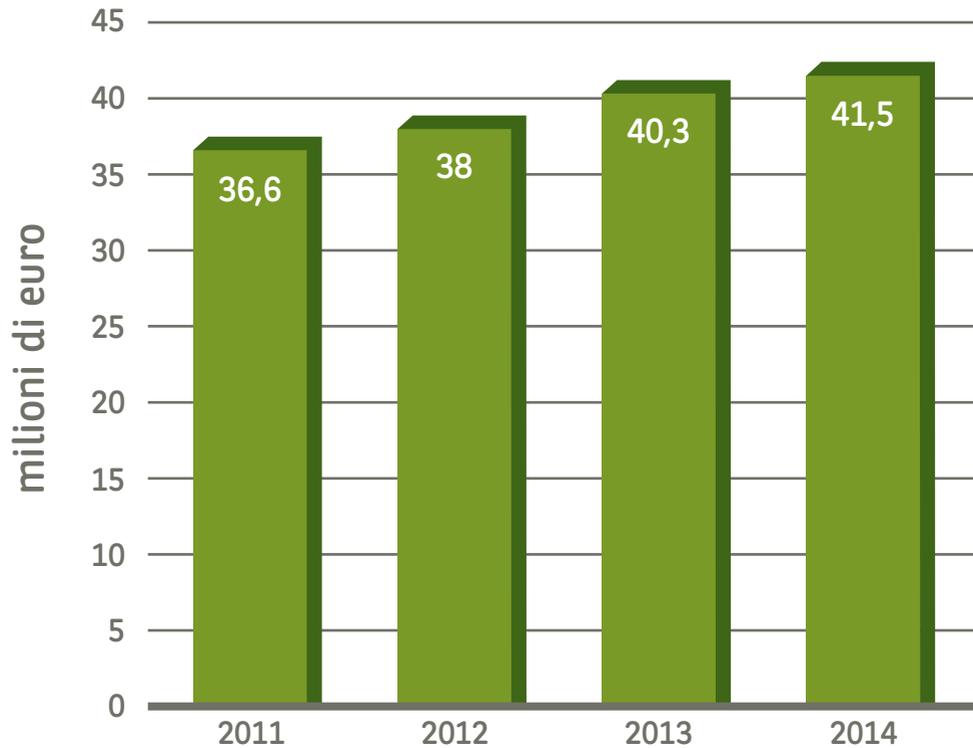
Un altro anno all'insegna della crescita per BNP Paribas Real Estate. Nonostante il contesto economico particolarmente difficile, la nostra società ha saputo trasformare le sfide in opportunità archiviando il 2014 con risultati estremamente positivi. Per il terzo anno consecutivo, il fatturato di BNP Paribas Real Estate Italia ha continuato a crescere fino a raggiungere i 42 milioni di euro mentre l'utile lordo è salito a 13,2 milioni di euro.

Questi numeri rappresentano il risultato di un lavoro di squadra tra le business line di cui si compone la nostra società, ma anche tra le diverse realtà del Gruppo BNP Paribas in Italia. Gli importanti successi aziendali che abbiamo conseguito, con la creazione di 5 nuovi fondi di investimento immobiliare o il lancio del nuovo progetto di sviluppo residenziale, "Mia, la casa italiana", sono andati di pari passo con la crescente attenzione riservata alle attività di Corporate Social Responsibility. Nel 2014 abbiamo contribuito alla ristrutturazione della Casa Circondariale di San Vittore con la donazione di materiale edile destinato al rifacimento di celle e spazi comuni; abbiamo confermato il nostro sostegno al Centro di aiuto al Bambino e alla Famiglia (CAF Onlus) e contribuito alla raccolta fondi per Telethon. BNP Paribas Real Estate ha inoltre sostenuto il mondo accademico attraverso la promozione di un concorso di idee su nuovi progetti di riqualificazione urbana destinato a studenti delle facoltà di Architettura, Ingegneria, Economia e Giurisprudenza conclusosi con l'assegnazione di due premi in denaro. Questi risultati ci consentono di guardare al 2015 con ottimismo, continuando lungo il percorso di crescita che ci ha accompagnati negli ultimi anni. Il contesto economico e sociale è ancora incerto e complesso ma abbiamo la forza e la determinazione per continuare a crescere, traducendo le sfide in opportunità.

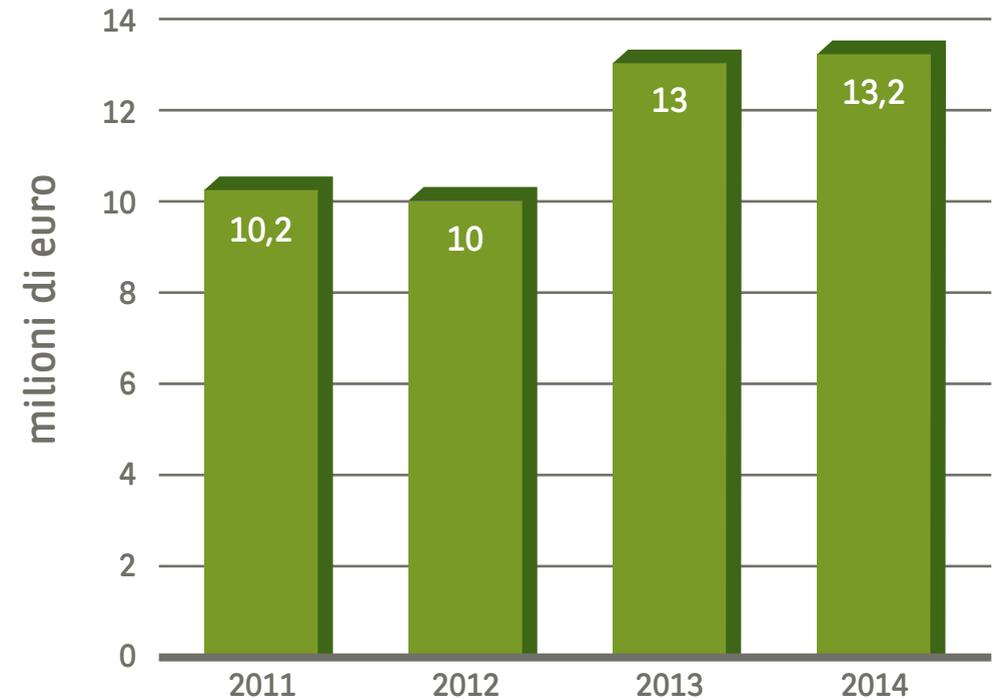


Cesare Ferrero
Country manager - Italia
BNP Paribas Real Estate

Net income evolution 2011-2014

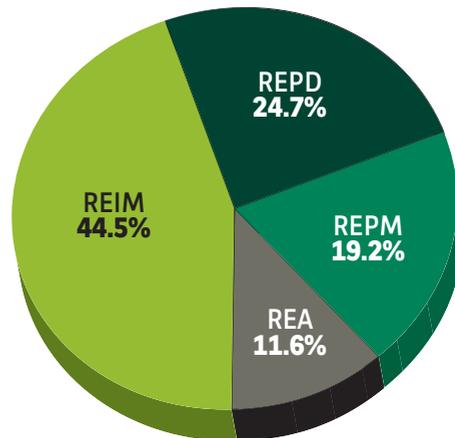


Pbt evolution 2011-2014



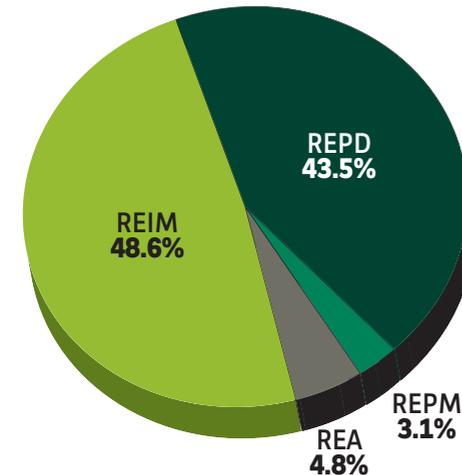
Net Income 2014 per business line

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



Ptb 2014 per business line

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



Key figures 2014

€41,5 milioni
di fatturato

€13,2 milioni
di utile lordo

2 sedi
Milano - Roma

205 persone

26 fondi
di investimento
immobiliare

5 miliardi
di euro di asset
under management

380mila mq
di sviluppi
immobiliari

68mila mq
transati

3,3 milioni
di mq di immobili
valutati

3,6 milioni
di mq di immobili
in gestione



INVESTMENT MANAGEMENT

LUGLIO. Fondo "Flavia"



← **Fondo Immobiliare** riservato a investitori qualificati. Il Fondo, della durata prevista di 8 anni, ha un profilo di investimento di tipo "opportunistico". Nel mese di luglio 2014 è stato sottoscritto il contratto di compravendita per 14 immobili a destinazione terziaria nelle città di Roma (zona Vittorio Veneto). Gli immobili presentano una superficie lorda complessiva di 28mila metri quadri.

OTTOBRE. Fondo "Kona"

→ **Fondo alternativo immobiliare**, di tipo chiuso, riservato a investitori professionali e della durata iniziale pari a 8 anni. Il Fondo ha un profilo di investimento di tipo "speculativo". Nella prima fase di vita del fondo è stata presentata un'offerta vincolante per l'acquisizione di un portafoglio immobiliare a destinazione uffici, retail, light industrial, che derivano da contratti di leasing in default.



OTTOBRE. Fondo "Pacific 1"

← **Fondo alternativo immobiliare**, di tipo chiuso, riservato a investitori professionali e della durata iniziale pari a 7 anni. Il Fondo ha un profilo di investimento di tipo "Core" e investirà prevalentemente in immobili a destinazione uffici.

OTTOBRE. Fondo "Immobiliare Sviluppo"

→ **Fondo Immobiliare** interamente sottoscritto da AMA S.p.A., società detenuta da Roma Capitale che si occupa della gestione integrata dei servizi ambientali. Si tratta di un fondo alternativo immobiliare riservato a investitori professionali e della durata iniziale prevista pari a 10 anni, con l'obiettivo di gestire il processo di riqualificazione urbana e valorizzazione della porzione di proprietà di Ama dell'area denominata "Centro Carni" (oltre 285.000 mq).

DICEMBRE. Fondo "Celio"

→ **Fondo alternativo immobiliare**, di tipo chiuso, riservato a investitori professionali e della durata iniziale pari a 8 anni. Il Fondo ha un profilo di investimento di tipo "speculativo" e investirà prevalentemente in immobili a destinazione logistica.



5 miliardi

Asset under management in euro



PROPERTY DEVELOPMENT

MARZO. Inaugurazione "Residenze Dalia"



← **Taglio del nastro per Residenze Dalia.** Il 28 marzo l'Assessore all'urbanistica di Milano ha inaugurato il complesso immobiliare realizzato in Viale Legioni Romane. Il primo sviluppo residenziale di BNPPRE in Italia ha ricevuto un grande favore da parte del mercato arrivando a vendere l'85% delle 104 unità abitative ancora prima del suo completamento. L'operazione partita nel marzo 2011,

ha visto la demolizione di un edificio dismesso, storicamente di proprietà di Banca d'America e d'Italia, e la realizzazione di un complesso residenziale in meno di 36 mesi.

SETTEMBRE. Apertura del cantiere di "Domus Aventino - Roma"

→ **Avvio del cantiere** per la riqualificazione integrale dell'ex sede storica di Bnl in zona Aventino, dove sorgeranno 180 appartamenti di pregio nel cuore di Roma.

Domus Aventino offre soluzioni adatte a ogni esigenza abitativa, da funzionali monocali ad attici di prestigio. Giardini privati, ampie terrazze, box auto e servizi comuni arricchiscono la proprietà.



NOVEMBRE. Lancio della nuova operazione di sviluppo residenziale "MIA, la casa italiana"



← **Avvio del nuovo sviluppo** immobiliare "MIA, la casa italiana", un complesso residenziale di 101 unità che verrà realizzato a Milano in Viale Boezio, nello storico quartiere Fiera. Il progetto prevede la demolizione dell'immobile esistente e la realizzazione di un edificio residenziale di 10 piani fuori terra e 2 interrati. La consegna è prevista per il 2017.

DICEMBRE. Inaugurazione del "Grand Hotel Courmayeur Mont Blanc"



↑ **Inaugurato l'albergo a 5 stelle** "Grand Hotel Courmayeur Mont Blanc", realizzato da BNPPRE nella stazione sciistica di Courmayeur (Aosta). Il nuovo hotel è costituito da 4 corpi di fabbrica: uno centrale, la club house (per i servizi) e tre chalet laterali che ospitano 72 camere e suites. La struttura è dotata di un ristorante con vista sul Monte Bianco, di un lounge-bar con terrazza e di un centro benessere di circa 500 mq. Tra i servizi offerti dall'albergo, una Cigar Room, un deposito sci con armadietti riscaldati, noleggio sci e vendita diretta degli skipass.

380.000 mq di immobili in corso di realizzazione

ADVISORY & TRANSACTION



← **Milano:** vendita dell'immobile di via Crespi 26 (8.000 mq) a una primaria Sgr immobiliare.

↓ **Milano:** locazione di 1.600 mq di uffici a una primaria società leader nel mercato del Gas & Energy.



↑ **Milano:** vendita di un immobile di 6,000 mq destinato a uffici a una primaria Sgr.



← **Milano:** locazione di 1.600 mq di spazi destinati a uffici a primario istituto di credito italiano.

→ **Roma:** vendita di 8.000 mq di spazi con destinazione alberghiera.



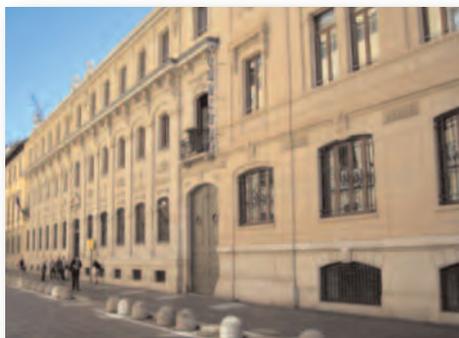
↑ **Acquisizione** del mandato di Esperto indipendente per gli asset.



↑ **Acquisizione** del mandato di Esperto indipendente per gli asset italiani.

68 mila mq transati

PROPERTY MANAGEMENT

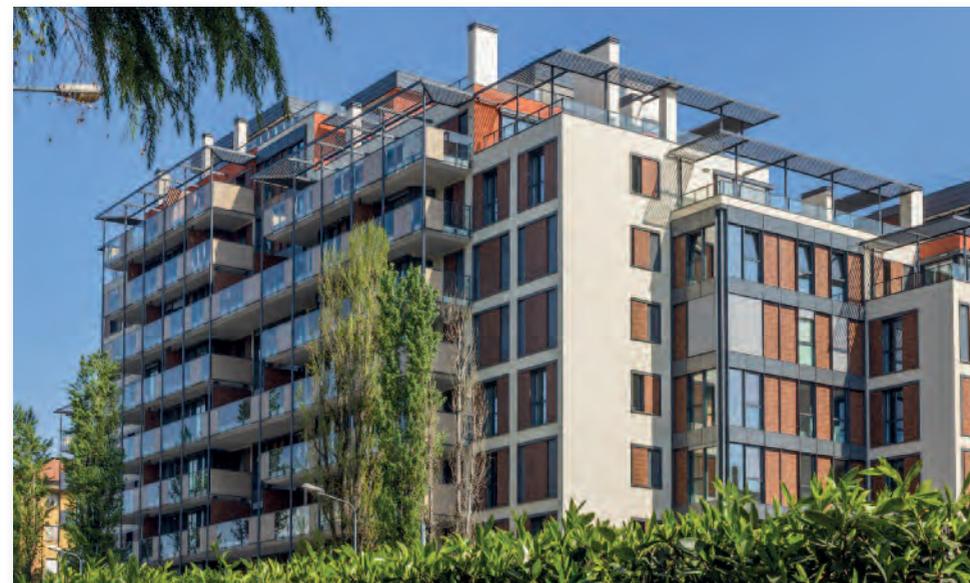


← BNP Paribas RE Property Management

è stata selezionata per la gestione immobiliare relativa a 700.000 mq di immobili di proprietà di un investitore istituzionale.



↑ **Contratto** per servizi di gestione immobiliare relativa a 22.000 metri quadrati di immobili appartenenti al fondo NEIF II.



↑ **BNP Paribas Real Estate** ha lanciato il nuovo servizio di Property Management dedicato agli immobili residenziali. La nuova offerta è stata selezionata per la gestione dello sviluppo residenziale di Milano Residenze Dalia - MIA, la casa italiana e di Domus Aventino a Roma per un totale di oltre 40.000 mq di spazi.

→ **Contratto** di Management services per 22.000 mq di spazi a uffici appartenenti al portfolio Omicron di Fonciere LFPI.



3,6 milioni di mq di immobili in gestione

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



APRILE. Supporto alle cooperative di detenuti del carcere di San Vittore

← **BNP Paribas Real Estate** ha portato avanti un intenso programma di sostegno alla struttura penitenziaria di San Vittore. Oltre alla collaborazione con la cooperativa di detenuti per le attività di catering durante gli eventi interni ed esterni, BNPPRE

ha organizzato una serie di aperitivi in carcere destinati ai propri dipendenti per consentire loro di entrare in contatto con la realtà penitenziaria toccando con mano i problemi del sovraffollamento delle carceri italiane.



LUGLIO. Donazione di materiale per la ristrutturazione di celle e spazi comuni del carcere di San Vittore



← **BNP Paribas Real Estate** ha dato un contributo concreto alla ristrutturazione della Casa Circondariale di San Vittore fornendo materiali edili e attrezzature necessari per completare le opere di manutenzione ordinaria delle parti comuni e di alcune sezioni detentive dell'immobile. La prima consegna è avvenuta nel mese di luglio 2014 con la fornitura di materiale per il rifacimento di bagni e celle.

Tra settembre e ottobre, sono state consegnate altre due forniture di materiale idraulico, elettrico ed edile, oltre ad attrezzature come miscelatori, taglia-piastrelle, compressori, spatole, pennelli.



GIUGNO. Premiati i migliori progetti di riqualificazione urbana da parte di studenti universitari (EIRE)

↑ **BNP Paribas Real Estate** ha promosso nel corso di EIRE un concorso di idee su nuovi progetti di riqualificazione urbana di immobili o di aree dismesse. L'iniziativa, destinata a studenti delle facoltà di Architettura, Ingegneria, Economia e Commercio, Giurisprudenza, si è conclusa con il conferimento di due premi in denaro di 5 mila euro ciascuno per i migliori progetti individuati dalla commissione di valutazione composta da Cesare Ferrero, country manager BNP PRE Italia, Antonio Intiglietta, presidente EIRE, e Gaetano Lisciandra, presidente InArch Lombardia.

NOVEMBRE. Sponsorizzazione della 78ª edizione di Euroconstruct

→ **BNP Paribas Real Estate** è stato main sponsor del network Euroconstruct riunitosi il 19 e 20 novembre presso la Triennale di Milano per un Congresso internazionale di due giorni, un tuffo nel mercato delle costruzioni europeo e nella sua evoluzione. Trenta relatori, provenienti da Italia, Francia, Germania, Regno Unito, Finlandia, Svizzera, Ungheria, Stati Uniti, 19 istituti di ricerca in rappresentanza di 19 Paesi europei, tre rapporti di ricerca. Un'occasione importante per dipingere un quadro europeo di mercato 2015-2017 e per cercare di anticipare lo scenario strategico di evoluzione del settore.



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

← **BNP Paribas Real Estate** ha continuato la propria opera di sostegno al CAF Onlus attraverso la sponsorizzazione dell'11ª Asta fotografica "Scatti per Bene" tenutasi il 4 novembre 2014 a Milano presso la Sede della Casa d'Aste Sotheby's. Il ricavato della serata, superiore ai 100.000 euro, è stato interamente destinato al sostegno delle attività di accoglienza e cura di minori maltrattati o in grave difficoltà evolutiva, ospiti delle Comunità Residenziali dell'Associazione. Tra i nuovi progetti avviati dal CAF, una nuova Comunità Residenziale per Adolescenti e il Centro Diurno TeenLab che offre un valido supporto educativo ai minori che si trovano ad affrontare il delicato momento dell'adolescenza e alle loro famiglie.



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 dare un personale contributo alle persone più bisognose. Per il terzo anno consecutivo è stata promossa la raccolta in azienda di doni destinati ai bambini del quartiere Barona. I regali ai bambini sono stati consegnati il 19 dicembre dell'associazione Zumbini Sei che

offre accoglienza a persone e famiglie in temporanea difficoltà abitativa. All'interno della casa-famiglia, l'Associazione sta portando a termine la realizzazione del progetto Family Room, uno spazio dove oltre 20 bambini ospiti della struttura potranno giocare, fare i compiti e socializzare, con l'assistenza di educatori e volontari. In tre anni, l'iniziativa di solidarietà ha consentito di raccogliere oltre 400 doni destinati ai bambini del quartiere Barona in cui si trova la sede italiana di BNPPRE.

DICEMBRE. Sponsorizzazione del concerto di Cristiano De Andrè organizzato a favore della raccolta fondi per Telethon

↓ BNP Paribas Real Estate ha sponsorizzato il concerto di Cristiano De Andrè per la raccolta fondi per Telethon insieme a BNL e alle altre

società del Gruppo BNP Paribas, tenutosi il primo dicembre 2014 presso l'Auditorium di Milano. Da oltre 20 anni BNL - 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 245 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.



ATTENZIONE PER L'AMBIENTE



← BNP Paribas Real Estate si impegna ogni giorno per integrare la sostenibilità ambientale all'interno di ogni progetto realizzato. Grazie alla sinergia e alle competenze dei propri collaboratori, la società è in grado di prevedere le esigenze dei locatari, sviluppando edifici innovativi, ad alte prestazioni e alta efficienza ambientale. A queste esigenze rispondono anche i progetti di sviluppo immobiliare avviati tra il 2013 e il 2014.

Il complesso residenziale di pregio, **Domus Aventino**, prevede infatti la realizzazione di 186 appartamenti certificati in Classe energetica A (IPE 28 kWh/mq annuo), distinguendosi come uno dei progetti a maggior efficienza realizzati oggi nel centro di Roma.

Stesso discorso per il nuovo sviluppo residenziale di Milano, **"Mia, la casa italiana"**. I 101 appartamenti che verranno costruiti in Viale Boezio, sono stati disegnati per massimizzare l'efficienza energetica grazie alle elevate prestazioni isolanti e termoacustiche dell'edificio. Realizzate in classe energetica A, le unità immobiliari di MIA si riscaldano senza immettere CO₂ nell'atmosfera grazie al sistema di geotermia utilizzato per la climatizzazione degli spazi.



Sul versante uffici, invece, l'efficienza energetica rappresenta il driver del nuovo headquarter di BNL Gruppo BNP Paribas in fase di costruzione nei pressi della stazione di **Roma Tiburtina**.

La realizzazione dell'immobile viene condotta secondo i più elevati standard ambientali consentendo al nuovo edificio di ambire a ottenere la certificazione Leed Gold che stabilisce che un edificio è rispettoso dell'ambiente e costituisce un luogo salubre in cui vivere e lavorare.



Hong Kong



U.A.E



USA



- Our locations
- Our alliances



MAIN LOCATIONS

FRANCE

Headquarters
167, Quai de la Bataille
de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux
Tel.: +33 1 55 65 20 04
Fax: +33 1 55 65 20 00

BELGIUM

Boulevard Louis
Schmidlaan 2 B3
1040 Brussels
Tel.: +32 2 290 59 59
Fax: +32 2 290 59 69

CZECH REPUBLIC

Pobřeží 3
186 00 Prague 8
Tel.: +420 224 835 000
Fax: +420 222 323 723

GERMANY

Goetheplatz 4
60311 Frankfurt
Tel.: +49 69 2 98 99 0
Fax: +49 69 2 92 91 4

HONG KONG

63 /F Two International finance
Center - 8 Finance Street
Hong Kong
Tel.: +852 2909 2806
Fax: +852 2865 2523

HUNGARY

Alkotás u. 53.
H-1123 Budapest,
Tel.: +36 1 487 5501
Fax: +36 1 487 5542

IRELAND

20 Merrion Road,
Dublin 4
Tel.: +353 1 66 11 233
Fax: +353 1 67 89 981

ITALY

Via Carlo Bo, 11
20143 Milan
Tel.: +39 02 58 33 141
Fax: +39 02 3706 9209

JERSEY

3 Floor, Dialogue House
2 - 6 Anley Street
St Helier, Jersey JE4 8RD
Tel.: +44 (0)1 534 629 001
Fax: +44 (0)1 534 629 011

LUXEMBOURG

Axento Building
Avenue J.F. Kennedy 44
1855 Luxembourg
Tel.: +352 34 94 84
Fax: +352 34 94 73
Investment Management
Tel.: +352 26 26 06 06
Fax: +352 26 26 06 26

NETHERLANDS

JJ Viottastraat 33
1071 JP
Amsterdam
Tel.: +31 20 305 97 20

POLAND

Al. Jana Pawła II 25
00-854 Warsaw
Tel.: +48 22 653 44 00
Fax: +48 22 653 44 01

ROMANIA

Union International Center
11 Ion Campineanu Street
6th floor, 1st district
Bucharest 010031
Tel.: +40 21 312 7000
Fax: +40 21 312 7001

SPAIN

María de Molina, 54
28006 Madrid
Tel.: +34 91 454 96 00
Fax: +34 91 454 97 65

U.A.E

ABOU DHABI
Al Bateen Area
Plot n° 144, W-11
New Al Bateen Municipality
Street n° 32
P.O. Box 2742 Abu Dhabi
Tel.: +971 44 248 277
Fax: +971 44 257 817
DUBAI
Emaar Square
Building n° 1, 7th Floor
P.O. Box 7233, Dubai
Tel.: +971 44 248 277
Fax: +971 44 257 817

UNITED KINGDOM

5 Aldermanbury Square
London EC2V 8HR
Tel.: +44 20 7338 4000
Fax: +44 20 7430 2628

ALLIANCES

ALGERIA *

AUSTRIA

CYPRUS

ESTONIA

FINLAND

GREECE

HUNGARY ***

IVORY COAST *

LATVIA

LITHUANIA

MOROCCO

NORWAY

CZECH REPUBLIC ***

RUSSIA

SERBIA

SLOVAKIA **

SWEDEN

SWITZERLAND

TUNISIA *

TURKEY

UKRAINE

USA

* Coverage via our alliance in Morocco
** Coverage via our alliance in Austria
***Covering Transaction, Valuation & Consulting

PLEASE CONTACT

Alliances

Florence Hesse
Tel.: +33 (0)1 47 59 17 38
florence.hesse@bnpparibas.com

Research

Christophe Pineau
Tel.: +33 (0)1 47 59 24 77
christophe.pineau@bnpparibas.com

