

Cushman & Wakefield

(69,48% del capitale sociale tramite EXOR S.A.)

I dati di seguito esposti e commentati sono desunti dalla situazione contabile consolidata al 31 dicembre 2011

Variazioni
 Ricavi netti (Commissioni e onorari per servizi) (A)
 Ricavi lordi (A+B) sostenuti per conto terzi (B)
 Perdita operativa
 Perdita consolidata attribuibile ai Soci della Controllante
 Desunti dalla situazione contabile predisposta in base agli U.S. GAAP (*)
 Differenza tra i dati dell'utile (perdita) attribuibile ai Soci della Controllante nei bilanci redatti in base agli IFRS e la situazione finanziaria netta consolidata

Nel 2011 C&W Group ha fatto progressi su temi rilevanti quali il coordinamento delle attività dei diversi team di C&W Group nel 2011 ha visto una significativa crescita dei ricavi in tutte le sue aree geografiche e tipologie di servizi. I ricavi lordi sono aumentati di \$236,3 milioni (13,4%) attestandosi a \$1.995,7 milioni (\$1.759,4 milioni nel 2010). I ricavi netti sono aumentati di \$172,7 milioni (12,3%) attestandosi a \$1.572,3 milioni (\$1.399,6 milioni nel 2010). Di seguito è evidenziata la ripartizione dei ricavi lordi e dei ricavi netti per area geografica.

Variazioni
 Ricavi netti
 Ricavi lordi
 Perdite operative
 Perdite consolidate

L'area Americhe, che include gli Stati Uniti, il Canada e l'America Latina, rappresenta, rispettivamente, il 71,4% e il 73,0% dei ricavi netti e lordi del 2011. L'area EMEA, che include l'Europa, il Medio Oriente e l'Africa, ha generato, rispettivamente, il 21,8% e il 23,0% dei ricavi netti e lordi del 2011. L'area Asia ha generato, rispettivamente, il 6,8% e il 7,0% dei ricavi lordi e dei ricavi netti del 2011 contro il 6,6% e il 7,0% del 2010. Le tipologie di servizi offerti da C&W Group, ?Leasing?, ?Corporate Occupier & Investor Services?, ?Capital Markets? e ?Real Estate Services? hanno contribuito all'aumento dei ricavi netti e lordi del 2011. Dal punto di vista delle tipologie di servizi, l'incremento dei ricavi netti del 2011 deriva principalmente dagli aumenti dei ricavi netti ?Leasing? e ?Corporate Occupier & Investor Services?. In correlazione con l'aumento dei ricavi, nel 2011 le commissioni passive, pari a \$525,9 milioni, sono aumentate di \$10,1 milioni (1,9%) rispetto al 2010. L'incidenza delle commissioni passive sui ricavi netti negli Stati Uniti nel 2011 si è attestata al 50,1% in diminuzione di 1,1 punti percentuali rispetto al 2010. I costi per servizi resi ai clienti, pari a \$91,8 milioni nel 2011, sono aumentati di \$27,6 milioni (43,0%) rispetto al 2010. Nel 2011 le spese operative sono aumentate di \$76,3 milioni (9,4%) attestandosi a \$890,1 milioni, contro \$813,8 milioni nel 2010. L'incremento percentuale inferiore alla crescita dei ricavi lordi (13,4%), è attribuibile ad un incremento dei ricavi netti ?Leasing? e ?Corporate Occupier & Investor Services? di \$11,8 milioni (6,6%) e ad un incremento delle altre spese nette di \$64,5 milioni (7,7%) attestandosi a \$972,3 milioni nel 2011, contro \$907,8 milioni nel 2010. Come conseguenza dei fattori citati in precedenza le performance del 2011 hanno portato ad un miglioramento dell'EBITDA. Nel 2011 l'EBITDA pari \$111,1 milioni, risulta in miglioramento di \$18,3 milioni (19,7%) rispetto al dato del 2010 pari a \$92,8 milioni. Nello stesso periodo l'utile operativo di C&W Group pari a \$64,5 milioni, risulta in miglioramento di \$12,9 milioni (20,0%) rispetto al dato del 2010 pari a \$51,6 milioni. Gli interessi passivi ammontano a \$11,3 milioni nel 2011, in diminuzione di \$7,3 milioni (39,2%) rispetto al dato del 2010 pari a \$18,6 milioni. Grazie ai miglioramenti dell'EBITDA, del risultato operativo, delle altre spese nette, e degli interessi passivi, il risultato netto del 2011 è stato influenzato positivamente dall'aumento dell'aliquota fiscale effettiva passata dal 2010 al 2011. L'utile consolidato, attribuibile ai Soci della Controllante, determinato sulla base dei principi contabili generalmente accettati negli Stati Uniti, è stato influenzato positivamente dai miglioramenti del risultato operativo e delle altre spese nette. Analogamente ai risultati determinati sulla base degli IFRS, i risultati 2011 sono stati influenzati positivamente dai miglioramenti del risultato operativo e delle altre spese nette. Il forte andamento dell'attività operativa per l'intero 2011, ha generato un miglioramento del cash flow e ridotto il debito. Nel secondo trimestre del 2011 C&W Group aveva sostituito le sue preesistenti linee di credito ?Senior Secured Revolving Credit Facility? e ?Senior Secured Term Loan Facility? con una nuova struttura di credito. C&W resta focalizzato sul raggiungimento dei suoi obiettivi, per quanto concerne le aspettative per il 2012 si prevede un ulteriore miglioramento.

Fatti di rilievo
 Tra le principali transazioni del 2011 si segnalano le seguenti:
 C&W Group ha assistito Google nell'acquisizione di due edifici in Dublino; si tratta della maggior transazione immobiliare del 2011.
 • ha organizzato la vendita del Capital Square, un edificio situato in Singapore, per un valore di \$715 milioni.
 • ha organizzato la locazione del ?One World Trade Center?, situato in Lower Manhattan a New York per un valore di \$1,2 miliardi.

C&W Group tramite l'attività di ?Corporate Occupier & Investor Services? ha concluso con successo gli accordi di locazione per un valore di \$1,2 miliardi.

Nel corso del 2011 C&W Group ha vinto il premio CoreNet Global's 2011 Sustainable Leadership Award per la sua performance nel campo della sostenibilità.

Periodi correlati:
 1Q
 9M

