



Communiqué de presse

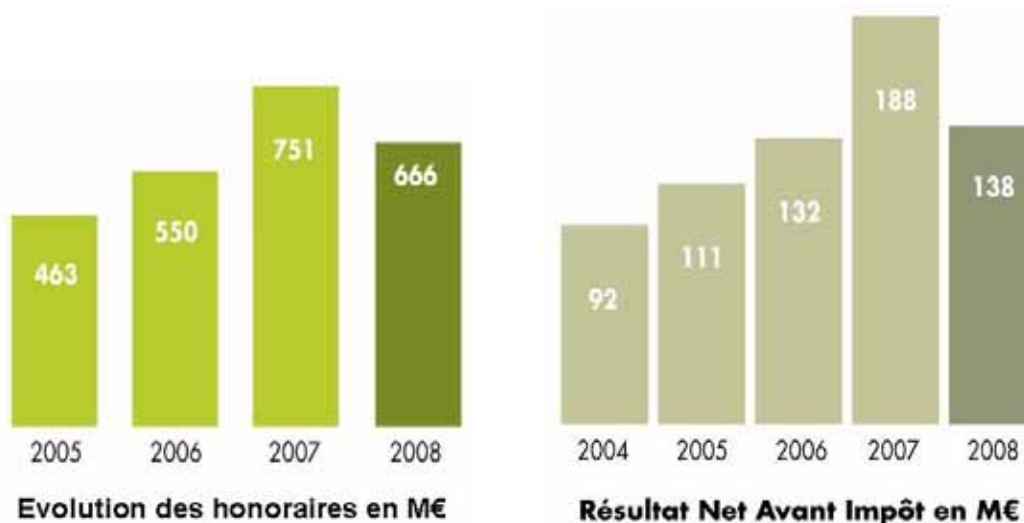
Date : 24/03/2009

Nombre de pages y compris celle-ci : 6

Résultats annuels 2008 de BNP Paribas Immobilier (au 31/12/2008) 666 millions d'Euros d'honoraires et un Résultat Net Avant Impôts de 138 millions d'Euros

► Un modèle économique qui reste équilibré

En 2008, le montant des honoraires s'établit à **666 millions d'Euros** et le Résultat Net Avant Impôts à **138 millions d'Euros**.



L'année 2008 a montré que **notre modèle économique reste équilibré** dans un contexte de marché difficile.

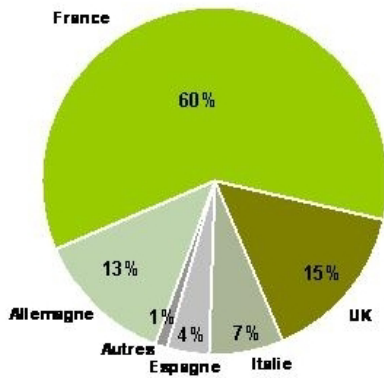
► Cette bonne résistance de l'entreprise est due :

- A la pertinence de notre offre multi-expertises, structurée autour de 6 métiers (Promotion, Conseil, Transaction, Expertise, Investment Management et Property Management),
- A un bon équilibre entre nos activités de services et de promotion,
- A un maillage régional dans les pays où nous sommes leaders,
- A notre réactivité pour nous adapter au marché.

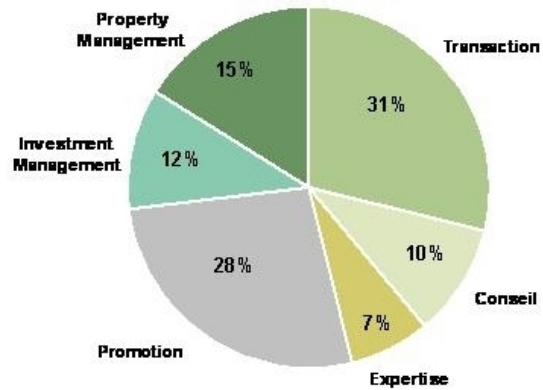


► La répartition du chiffre d'affaires reste stable

Répartition des honoraires par pays



Répartition des honoraires par métier



- 73 % du chiffre d'affaires en services immobiliers et 27 % en promotion
- 85 % en Immobilier d'Entreprise et 15 % en Résidentiel
- 60 % du chiffre d'affaires en France et 40% dans les autres pays

► BNP Paribas Immobilier a poursuivi en 2008 son développement géographique, pour accompagner l'internationalisation des stratégies immobilières de ses clients.

Outre les acquisitions en Roumanie, à Jersey et en Inde, l'ouverture de nouveaux bureaux à Dubaï et à Barhein en 2008, BNP Paribas Immobilier a signé des partenariats dans 6 nouveaux pays : Pays-Bas, Pologne, Russie, Ukraine, Grèce et Chypre.

Aujourd'hui, **BNP Paribas Immobilier est présent dans 25 pays**, y compris les Alliances*, et **compte 125 implantations** dans le monde.

* Alliance = partenariat commercial. Autriche, Canada, Chypre, Etats-Unis, Grèce, Irlande du Nord, Japon, Pays-Bas, Pologne, Portugal, Russie et Ukraine.



Stratégie 2009 de BNP Paribas Real Estate : répondre aux nouvelles attentes de nos clients et du marché

- **Poursuivre l'intégration des lignes de métier**, en particulier « Property Management » et « Investment Management »,
- **Renforcer notre présence et nos parts de marché** dans les pays où nous sommes déjà implantés,
- **Développer les synergies** entre nos métiers et nos pays, tout en respectant notre code de déontologie, en plaçant **le client au cœur de nos préoccupations**,
- **Poursuivre activement notre engagement en faveur du développement durable** et de l'architecture.
- **Déployer la marque unique BNP Paribas Real Estate** pour tous nos métiers, afin de :
 - Rendre notre positionnement d'entreprise plus lisible et de nous identifier comme acteur unique proposant une offre multi-expertises et complémentaire, afin de répondre à tous les enjeux immobiliers de nos clients en Transaction, Conseil, Expertise, Promotion, Investment Management et Property Management.
 - Témoigner du soutien d'une grande institution financière, BNP Paribas, qui nous fait bénéficier de sa notoriété internationale et facilite l'optimisation de nos synergies commerciales.

Le changement de marque est aujourd'hui effectif en Belgique, Irlande, Italie, à Jersey, au Luxembourg, en Roumanie et aux Etats-Unis.

En juin 2009, la France, l'Allemagne, le Royaume-Uni, l'Espagne et l'Inde passeront à leur tour à la marque BNP Paribas Real Estate. Les activités dédiées à la Promotion en Immobilier d'Entreprise et au Résidentiel en France conservent, quant à elles, la marque BNP Paribas Immobilier.



Bilan 2008 – Perspectives 2009 par ligne de métiers

► Promotion en Immobilier d'Entreprise

2008 a été **une année exceptionnelle pour la Promotion en Immobilier d'Entreprise** avec un volume d'affaires de **893 M€ pour 111 000 m² placés**. 149 000 m² d'immobilier d'entreprise ont été mis en chantier et 163 000 m² livrés au cours de cette année.

L'engagement de BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise en matière de labellisation et de certification de ses opérations a connu deux illustrations particulièrement exemplaires cette année :

- **Le Mermoz**, immeuble de **22 000 m²** situé au Bourget (93), est le premier immeuble de bureau livré en France et ayant obtenu la **double certification HQE/BREEHAM**
- L'immeuble situé au **14, rue Bergère** dans le 9^{ème} arrondissement à Paris (ancien siège du Comptoir National d'Escompte de Paris) de **31 600 m²**, entièrement réhabilité par BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise est le **1^{er} immeuble en France à obtenir la certification HQE en réhabilitation**.

Parmi les principales mises en chantier en 2008 figurent notamment :

- 69 000 m² d'immeubles de bureaux à Nanterre (92), pour une livraison prévue en décembre 2010
- 21 000 m² de d'immeubles de bureaux à Fontenay-sous-Bois (94), pour une livraison prévue fin 2010

L'année 2009 comptabilise d'ores et déjà 90 000 m² d'immobilier d'entreprise mis en chantier et sera une année record en termes de livraisons avec 260 000 m², tous pré-vendus ou pré-loués.

► Investment Management

L'activité Investment Management (qui rassemble aujourd'hui BNP Paribas REIM, BNL Fondi Immobiliari et BNP Paribas REIS) a obtenu de bons résultats avec **7,9 milliards d'euros d'actifs gérés en Europe** au 31 décembre 2008. En Italie, le PNB a progressé de +16% par rapport à 2007.

La ligne de métier Investment Management de BNP Paribas Immobilier gère **50 fonds** et est désormais présente dans **5 pays**, grâce à l'acquisition d'Aberdeen Property Investors Belgium (France, Italie, Royaume-Uni, Belgique et Luxembourg).

L'actualité 2008 en France a été marquée par le lancement des premiers OPCI par BNP Paribas REIM (TPF1 et TPF2) pour l'externalisation des patrimoines de France Telecom (29 actifs) et de La Poste (6 plates-formes logistiques) et par le lancement de la SCPI Primopierre en septembre 2008.

De nombreux projets sont en cours ou à l'étude en 2009, parmi lesquels le lancement d'une SCPI Scellier avec un objectif de 25 millions d'euros de collecte, de nouveaux projets d'externalisation de patrimoines immobiliers.

De façon générale, la ligne de métier Investment Management est destinée à se développer à l'international.



► Transaction, Conseil et Expertise en Immobilier d'Entreprise

Les activités de Transaction, Conseil et Expertise en Immobilier d'Entreprise ont réalisé en 2008 un chiffre d'affaires de **313 millions d'euros** correspondant à :

- **4,4 milliards d'euros de volume d'investissement transactés en Europe** (dont 2,5 milliards en France).
- **8,6 millions de m² d'immobilier d'entreprise placés en Europe** (dont 2,6 en France).

Le niveau d'expertises demeure élevé (**84 000 effectuées en 2008** dont 16 000 en France).

Malgré une conjoncture plus difficile partout en Europe, BNP Paribas Immobilier a consolidé ses parts de marchés et conserve des positions de leaders sur ses principaux marchés :

- N° 1 de la transaction en immobilier d'entreprise en Allemagne
- N° 1 de la transaction en France
- N° 2 de la transaction en Espagne
- N° 1 de l'expertise en France

L'année 2008 est marquée par une forte extension de la couverture géographique de BNP Paribas Immobilier avec la création de bureaux **au Moyen-Orient** (à Dubaï et à Barhein), mais aussi grâce à **de nouvelles acquisitions (Hill Woolhouse au Royaume-Uni, Barnes Daniels & Partners à Jersey, Cornerstone International en Roumanie)** et de nouveaux contrats d'Alliances (ex. : société Astera **en Russie et en Ukraine**, société Brochocki en **Pologne**, société Danos & Associates **en Grèce et à Chypre**, partenariat avec la société Redwoods **en Inde**.)

► Property Management

En 2008, le Property Management a enregistré des résultats en nette progression avec **25,4 millions de m² gérés dans 8 pays en Europe** (soit **+20%** par rapport à 2007) et **66,5 millions d'euros d'honoraires** (soit **+17%** par rapport à 2007).

L'acquisition, début décembre 2008, de la société Aberdeen Property Investors Belgium permet à BNP Paribas Immobilier de devenir **leader en property management en Belgique** avec 2,2 millions de m² gérés en immobilier d'entreprise.

A l'instar de la Promotion en Immobilier d'Entreprise notamment, le Property Management de BNP Paribas Immobilier est **un acteur engagé de la certification HQE en exploitation** : 4 sites tests en cours dont les 240 000 m² de Cœur Défense à La Défense). Cette démarche est également appliquée pour les immeubles gérés tels que Le Delage à Issy-les-Moulineaux (49 000m²).



► BNP Paribas Immobilier Résidentiel

Toutes les activités dédiées au résidentiel ont été rassemblées en octobre en 2008 sous la **marque unique BNP Paribas Immobilier Résidentiel**. Ce nouveau pôle s'organise désormais autour de **4 lignes de métier complémentaires** : la Promotion immobilière, la Transaction & le Conseil, l'Exploitation des Résidences Services et la vente aux Investisseurs Institutionnels).

En 2008, 1 918 logements ont été livrés, 2 040 logements ont été mis en chantier, **2 870 commercialisés** et 5 800 lots ont été gérés en résidences services, avec **un taux de remplissage de 98%**.

2 400 logements sont en cours de certification Habitat & Environnement ; 60% de notre production totale a déjà obtenu cette certification.

Dans un contexte de marché complexe, BNP Paribas Immobilier Résidentiel (dont le **volume d'affaires en promotion** est de **282 millions d'euros**) s'est adapté par différents biais :

- Renégociation des charges foncières
- Reports éventuels sur 2009 de 920 logements
- Abandon de 830 logements

Développé en 2008, le concept des Résidences de Tourisme d'Affaires (équivalent à un 3 étoiles) doit se concrétiser en 2009 avec le lancement de leur commercialisation.

A propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est l'un des principaux prestataires de services immobiliers de dimension internationale, leader sur son marché en Europe continentale.

BNP Paribas Real Estate offre une gamme complète de services qui intègre l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Les activités dédiées au Résidentiel et à l'Immobilier d'Entreprise en France communiquent sous la marque BNP Paribas Immobilier.

Ses 3 500 collaborateurs répartis dans 25 pays (13 implantations directes et 12 Alliances) en Europe, en Inde, au Moyen-Orient et aux Etats-Unis, apportent à ses clients leur connaissance des marchés locaux (125 implantations). BNP Paribas Real Estate est une filiale de BNP Paribas.

Pour plus d'informations : www.immobilier.bnpparibas.com

L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse

Camille Doat - Tél: +33 (0)1 55 65 22 11- Mobile : + 33 (0)6 33 78 67 79 - camille.doat@bnpparibas.com

Amira Tahirovic-Halilovic - Tél: +33 (0)1 55 65 22 08 Mobile : +33 (0)6 37 78 12 17 - amira.tahirovic-halilovic@bnpparibas.com