

Une année 2008 qui confirme la pertinence et la pérennité du modèle Crédit Foncier

Paris, le 20 février 2009

Résultat net 2008 part du groupe : 220 millions d'euros

Le Conseil d'administration du Crédit Foncier de France, réuni le 19 février 2009 sous la présidence d'Alain Lemaire, a examiné et arrêté les comptes annuels 2008 avec un résultat net part du groupe qui s'établit à 220 millions d'euros.

1. Une activité 2008 soutenue

La production globale du Crédit Foncier en 2008 s'est élevée à 19,6 milliards d'euros dans un contexte de crise des marchés immobiliers et financiers.

▪ Le Crédit Foncier confirme sa présence sur le marché des particuliers (France)

En 2008, l'incertitude sur l'évolution de l'immobilier liée au contexte de crise et la forte hausse des taux ont freiné les investissements dans tous les secteurs de l'immobilier résidentiel français qu'il s'agisse d'accession, de travaux ou d'investissement locatif. Dans un marché accusant une baisse de production de crédits à l'habitat qui devrait avoisiner les 20 % et une chute de l'ordre de 23 % du nombre de transactions immobilières sur le marché résidentiel privé, le Crédit Foncier reste un acteur dynamique avec une production de 8,1 milliards d'euros. En 2008 le Crédit Foncier a ainsi permis l'accès à la propriété de plus de 70 000 familles, améliorant sensiblement sa part de marché.

Cette bonne performance s'explique par le maintien d'une politique d'octroi de crédits inchangée, par la bonne tenue sur le marché de la primo accession dans le secteur de l'ancien et par une présence accrue sur l'accession sociale : le Crédit Foncier a ainsi renforcé ses positions sur le Prêt à Taux Zéro (deuxième distributeur en 2008 avec 16,7 % de part de marché contre 14,1 % en 2007) et confirme son rang de premier distributeur de Prêts à l'Accession Sociale (31 % de part de marché en 2007 et 2008).

Le Crédit Foncier a assumé en 2008 ses engagements tout en menant une démarche structurée auprès de ses clients au travers de plusieurs axes de développement, dont notamment :

- L'amélioration de son maillage territorial (développement du réseau des correspondants sous la marque La Hélin).
- Une proposition systématique de prêts aidés à ses clients sans obligation de domiciliation bancaire.
- Une démarche proactive auprès de 200 collectivités territoriales afin de leur apporter un conseil dans la définition de leur politique de l'habitat.
- La mise à disposition d'outils dédiés aux particuliers (lancement de la plateforme d'échanges interactifs « jefinancemonlogement.com » en octobre 2008 et du projet Mégastore de l'immobilier avec une ouverture prévue en 2010).
- Une offre produit innovante avec le lancement de gammes de prêts modulables (PERIODIMO, JUSTEO, POSSIBLIMO) accompagné d'évaluations techniques du bien et d'aides à la réalisation de travaux (solutions ZEN).

Enfin, dans le prolongement des engagements pris par la Fédération Bancaire Française, le Crédit Foncier a annoncé le 30 octobre 2008 la mise en place de mesures d'accompagnement personnalisé de ses clients détenteurs d'un prêt relais afin qu'ils puissent mener à bien leurs projets dans un contexte de marché plus difficile.

▪ **La poursuite des gains de part de marché sur les Opérateurs immobiliers privés et publics**

Dans un contexte de fermeture des marchés financiers au second semestre, le Crédit Foncier s'est efforcé de concentrer son activité sur les clients domestiques avec une production de 8 milliards d'euros sur les Opérateurs privés et publics France.

Dans le domaine du financement des **Opérateurs privés France**, le Crédit Foncier a dû faire face au recul du marché de la promotion immobilière fortement touché par la crise (- 16 % de mises en chantier) et à celui des investissements d'entreprise qui ont chuté de près de 50 %. Dans le cadre du Plan de relance, le marché des Partenariats Public-Privé (PPP) reste porteur et le Crédit Foncier renforce sa position sur ce marché. A titre d'exemple, le Crédit Foncier a financé en 2008 un centre hospitalier en Haute-Saône, le TER Rhône Alpes (plus important contrat de crédit-bail fiscal mis en place sur les TER en France) et la construction du nouveau siège de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale. Au total, il a réalisé une production de crédits de 3,9 milliards d'euros en recul de 14 % par rapport à l'année précédente mais reste un des acteurs clé du financement immobilier professionnel.

Face à une situation de pénurie de liquidités au second semestre 2008, les **Opérateurs publics France** se sont fortement inquiétés sur leurs capacités à trouver les financements nécessaires à leurs investissements :

- S'agissant des collectivités territoriales, le Crédit Foncier a répondu aux besoins qui avaient été différés au premier semestre à la suite des élections municipales. En 2008, la production s'est élevée à 4,1 milliards d'euros (pour 4,3 milliards d'euros en 2007).
- L'impact de la crise sur le pouvoir d'achat des ménages a mis en évidence des besoins accrus en matière d'immobilier social. Représentant notamment le Groupe Caisse d'Epargne aux adjudications lancées par les Pouvoirs Publics pour transformer des opérations de promotion privée en opérations sociales (30 000 logements) le Crédit Foncier a prêté 1 milliard d'euros en 2008 contre 0,9 milliard d'euros en 2007.

Pour les **Opérateurs internationaux**, une gestion fine et proactive de la raréfaction des liquidités a permis au Crédit Foncier de répondre aux besoins de financement de sa clientèle de collectivités et entités publiques internationales dans de bonnes conditions de rentabilité et de gestion de risque maîtrisé. Il a ainsi réalisé une production de 3,4 milliards d'euros en 2008 contre 5,3 milliards d'euros en 2007. Après le lancement en 2007 d'une joint venture à Genève, un bureau de représentation à Tokyo a été ouvert en fin d'année 2008.

▪ **Un potentiel et une capacité de refinancement intacts**

Dans un environnement marqué par la quasi fermeture du marché des émissions d'obligations foncières à fin 2008 et l'assèchement de la liquidité sur le marché interbancaire, la Compagnie de Financement Foncier (véhicule de refinancement filiale du Crédit Foncier et émetteur AAA de premier plan sur le marché des obligations foncières) a émis avec succès plus de 9 milliards d'euros en 2008 tout en maintenant un coût de financement conforme à ses objectifs. Elle a su attirer des investisseurs en quête de sélectivité et a ainsi réaffirmé son statut de leader en tant qu'émetteur privé de premier tout en confirmant sa part de marché.

Le Crédit Foncier s'est fixé un objectif d'émissions de 9 milliards d'euros pour 2009 dont 2,2 milliards d'euros déjà réalisés à février 2009.

Le Crédit Foncier dispose par ailleurs de ressources mobilisables significatives auprès de la Banque Centrale Européenne (BCE), une part peu importante étant mobilisée à fin 2008.

2. Une structure financière solide

Le résultat net part du groupe de l'année 2008 s'établit à 220 millions d'euros, en progression de 4,6 % par rapport à 2007.

Les frais de gestion sont en baisse de 4% par rapport à 2007, fruit des efforts entrepris depuis 2006 dans la maîtrise de ses coûts. Ils intègrent néanmoins des provisions au titre de la restructuration des implantations immobilières et des outils informatiques. Au final, le coefficient d'exploitation s'améliore de 9 points par rapport à 2007 pour atteindre 60,2 %.

Dans le contexte économique actuel, le Crédit Foncier a augmenté ses provisions sur encours sains. Le coût du risque fait ainsi apparaître une charge significative de 166 millions d'euros avec trois facteurs importants :

- Le provisionnement prudent des crédits relais arrivés à échéance pour 20 millions d'euros.
- Une provision collective significative (sur encours sains) de 119 millions d'euros portant intégralement sur les opérateurs publics et privés, et intégrant la dégradation des marchés immobiliers.
- Une dégradation limitée du coût du risque individuel pour 27 millions d'euros.

Le poste « Résultat sur autres actifs immobilisés » du compte de résultat intègre principalement l'impact de la cession à la Banque Palatine des activités de services bancaires aux particuliers et aux professionnels du Crédit Foncier.

Le Crédit Foncier a par ailleurs constaté une dépréciation des survaleurs sur certaines de ses filiales.

Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 2,3 milliards d'euros à fin 2008.

En référentiel Bâle II, le Crédit Foncier affiche un ratio Tier One de 7,7 % et confirme ainsi sa solidité financière.

3. Un modèle de développement pérenne pour aborder 2009

Les résultats et la solidité financière du Crédit Foncier confirment la pertinence et la pérennité de son modèle de développement au travers de trois axes :

- Un positionnement d'acteur global de l'immobilier qui intègre toutes les composantes du métier, de l'expertise nécessaire à la sécurisation de l'octroi de crédit immobilier jusqu'à la maîtrise de la sinistralité clients (en baisse depuis 2006 tout comme le taux de clients douteux).
- Un développement de l'activité qui s'inscrit dans un cadre prudent et maîtrisé. L'encours clientèle de 114 milliards d'euros est composé d'actifs de qualité, diversifiés géographiquement et garantis à près de 92 % (73 % notamment par des garanties publiques ou souveraines).
- Une maîtrise et une optimisation des dépenses de fonctionnement, au service du développement des ressources humaines, des expertises métiers et des outils clients. L'année 2008 a été marquée par la mise en œuvre de nombreux chantiers : réorganisation et renforcement des front-offices, réorganisation des fonctions de gestion, renégociation de la convention collective, optimisation des implantations immobilières, respects des jalons sur les chantiers transversaux tels que Bâle II et les migrations comptables, engagements vers une démarche de qualité globale.

Le Crédit Foncier a donc démontré en 2008 sa forte capacité d'adaptation dans la gestion de son activité clientèle et une ambition renouvelée dans la préparation de ses futures échéances.

En 2009, le Crédit Foncier confirmera son rôle d'acteur global de l'immobilier par le renforcement de sa présence commerciale, de sa présence géographique et de son processus innovation. De nombreuses initiatives ont d'ailleurs déjà été engagées comme le renforcement de la distribution des produits à l'accession sociale et le lancement de Prêt à Taux Zéro doublé, la mise en place de mesures sur les prêts relais, le gel des échéances pour les victimes de la tempête, l'accompagnement de plus de 400 agglomérations dans la définition de leur politique habitat.

4. Principales données chiffrées

ACTIVITE (Chiffres non audités)

en milliards d'euros	2007*	2008	Variations
Production de crédits	31,4	19,6	- 38 %
Particuliers	17,4	8,1	- 53 %
> France	9,4	8,1	- 14 %
> International	8,0	0,1	-
Corporate	14,1	11,4	- 19 %
> Opérateurs privés France	4,5	3,9	- 14 %
> Opérateurs publics France	4,3	4,1	- 3 %
> International	5,3	3,4	- 36 %
Emissions d'obligations foncières	23,5	9,1	- 61 %

* Pro-forma périmètre.

en milliards d'euros	2007	2008	Variations
Encours clientèle gérés* (encours fin d'année)	107,0	114,4	+ 7 %
> Particuliers	57,5	59,6	+ 4 %
> Corporate	49,5	54,8	+ 11 %

* Données de gestion.

RESULTATS

en millions d'euros	2007	2008	Variations
Produit Net Bancaire (PNB)	939	1 037	+ 10,4 %
Frais de gestion	-650	-624	- 4,0 %
Résultat Brut d'Exploitation (RBE)	289	413	+ 42,7%
<i>Coex</i>	<i>69,2%</i>	<i>60,2%</i>	- 9 pts
Coût du risque	9	-166	-
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	1	-
Résultat sur autres actifs immobilisés	2	93	-
Variation valeur des écarts d'acquisition	0	-46	-
Résultat avant impôt (RAI)	300	295	- 1,7%
Impôt sur les bénéfices	-75	-76	-
Intérêts minoritaires	-14	1	-
Résultat net part du groupe (RN)	211	220	+ 4,6%

Contacts Presse

Philippe Druart
philippe.druart@creditfoncier.fr
 01 57 44 80 14 / 06 07 75 62 85

Kayoum Séraly
kayoum.seraly@creditfoncier.fr
 01 57 44 78 34 / 06 07 75 80 50

www.creditfoncier.fr