



ACTIVITE ET RESULTATS AU 30 JUIN 2012

**Paris, le 23 juillet 2012.** Le conseil d'administration s'est réuni le 20 juillet 2012 pour examiner l'activité du 1<sup>er</sup> semestre et arrêter les comptes intermédiaires au 30 juin.

**Un marché de grandes transactions sur immeubles « prime » dominé par les investisseurs internationaux en fonds propres**

Le 1<sup>er</sup> semestre a enregistré un recul du nombre d'opérations d'investissement et une dégradation du marché locatif, en relation avec le ralentissement économique, les difficultés croissantes d'accès au crédit dans la zone euro et l'attente pré électorale en France.

Par suite, le marché a essentiellement été animé par quelques grosses transactions portant sur des immeubles de prestige parisiens et réalisées par de grands investisseurs transnationaux en fonds propres : il en est résulté un maintien des prix à un niveau élevé sur ce segment.

Pour la société, cet environnement de marché n'a pas été favorable à la réalisation de nouvelles acquisitions.

**Déconsolidation de la filiale CFI Image en application de la norme IAS 27**

L'option d'achat consentie à UGC sur les titres de la principale filiale, CFI-Image, est exercable depuis le 14/02/2012. Cette « perte de contrôle » au sens de l'IAS 27, a conduit à déconsolider cette filiale à cette date, de sorte que les comptes du 1<sup>er</sup> semestre reflètent deux périodes successives:

- la première, où CFI- Image n'est consolidée que sur 1,5 mois son activité étant enregistrée au compte de résultat;
- la seconde où, hormis SCI Bordeaux Image qui continue d'être consolidée, n'apparaissent plus à l'actif de la société-mère que les titres de CFI Image inscrits à leur juste valeur en tant « *qu'actifs financiers disponibles à la vente* », tandis qu'au passif ne figure plus la dette obligataire et bancaire. La variation de la juste valeur des immeubles de CFI-Image est en outre enregistrée directement en fonds propres.

En conséquence de ce reclassement comptable intervenu en cours de semestre, la présentation des chiffres-clés a été adaptée pour se focaliser sur les agrégats significatifs en termes de performance et de comparabilité.

## Bonne orientation des indicateurs de performance.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2012, les revenus locatifs des filiales ont bénéficié de l'indexation sur l'ILC (+2,56% au 1<sup>er</sup> janvier pour CFI Image) et se sont élevés à 7 368 K€.

La valeur du portefeuille expertisée par CBRE selon la méthode de l'actualisation des *cash flow* futurs, ressort à 236 160 K€ au 30 juin 2012 hors frais et droits, soit + 1,4 % par rapport au 31/12/2011(et + 3,5% sur un an), soit une variation de juste valeur des immeubles des filiales de + 3 320 K€.

Le « résultat global », agrégat significatif qui intègre à la fois les éléments constatés au compte de résultat et ceux directement imputés en fonds propres, s'élève à + 5 269 K€ pour la part du Groupe.

L'Actif Net Réévalué hors frais et droits, ressort quant à lui à 86,24 € par action (78,73€ au 30/06/2011 soit + 9,5%).

### Chiffres clés.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>1er semestre 2012</b>	<b>1er semestre 2011</b>
<b>Indicateurs-clés d'activité des filiales</b>		
. Revenus locatifs nets	<b>7 368</b>	7 186
. Valeur expertisée du patrimoine au 30/06	<b>236 160</b>	228 240
. Variation de la juste valeur des immeubles	<b>3 320</b>	3 360
<b>Données consolidées</b>		
Résultat global, part du Groupe	<b>5 269</b>	5 093
<i>Soit par action (€)</i>	<b>6,18</b>	5,97
<b>Actif Net Réévalué, part du Groupe au 30/06</b>	<b>73 549</b>	<b>67 164</b>
<i>Soit par action (€)</i>	<b>86,24</b>	78,73

### Acompte sur dividende de 1euro par action, payable le 31 juillet

En sus du dividende de 2,24 euros par action afférent à l'exercice 2011 qui sera mis en paiement le 30 juillet 2012, le conseil d'administration a décidé de verser un acompte sur dividende au titre de l'exercice en cours de 1euro par action, qui sera payé le 31 juillet 2012.

### Perspectives

L'aggravation des incertitudes du climat économique et financier pèsera sur le second semestre 2012, sans nécessairement modifier la donne d'un marché immobilier qui, dans un contexte d'aversion généralisée au risque, pourrait rester centré sur les actifs matures et défensifs.

Dans ce contexte, la Société se consacrera à la gestion et la valorisation à moyen terme de son portefeuille d'actifs immobiliers à usage de cinémas.

*Relations investisseurs : [contact@cfi-france.com](mailto:contact@cfi-france.com)  
Tél. 01 40 07 81 03*