

ACTIVITE ET RESULTATS

AU 31 DECEMBRE 2012

Paris, le 19 février 2013. Le conseil d'administration s'est réuni le 14 février 2013 pour examiner l'activité et arrêter les comptes de l'exercice 2012.

Un marché difficile et déséquilibré, tiré par de grandes transactions sur actifs sécurisés.

Le marché est resté difficile et déséquilibré en 2012 en raison d'un contexte macro économique, incluant l'accès au crédit, fortement détérioré : il en est résulté un écart croissant entre le compartiment des actifs les plus sécurisés, qui a alimenté les volumes et enregistré une nouvelle baisse des rendements et celui des autres actifs pour lesquels le retour à la liquidité se fait toujours attendre.

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

L'application de la norme comptable IAS 27 a conduit CFI à déconsolider sa principale filiale à compter du 14/02/ 2012(1), ce qui s'est traduit par le reclassement comptable d'un certain nombre d'agrégats (2). La présentation des chiffres clés a été adaptée en conséquence de façon à se focaliser sur les indicateurs significatifs en termes de performance et de comparabilité.

Nouvelle progression des indicateurs de performance.

Les revenus locatifs des filiales, qui ont bénéficié de l'indexation sur l'ILC (+2,56% au 1^{er} janvier pour CFI-Image), se sont élevés à 14.744 K€.

La valeur du portefeuille expertisée par CBRE selon la méthode de l'actualisation des *cash flow* futurs, ressort à 239.710 K€ au 31/12/2012 hors frais et droits, soit + 1,5 % par rapport au 30/06/2012 (et + 2,95% sur un an), soit une variation de juste valeur des immeubles des filiales de + 6.870 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 + 9.959 K€ pour la part du Groupe.

L'Actif Net Réévalué hors frais et droits, ressort quant à lui à 90,72 € par action (82,30€ au 31/12/2011) soit +10,2%

(1) Soit à la date de la « perte de contrôle » résultant de l'ouverture de la période d'exercice de l'option d'achat consentie à UGC sur les titres de CFI-Image détenus par CFI.

(2) Voir communiqué du 23 juillet 2012.

Chiffres clés.

<i>En milliers d'euros</i>	Exercice 2012	Exercice 2011
Indicateurs-clés d'activité des filiales		
. Revenus locatifs nets	14 744	14 381
. Valeur expertisée du patrimoine au 31-12	239 710	232 840
. Variation de la juste valeur des immeubles	6 870	7 960
Données consolidées		
Résultat global, part du Groupe	9 959	8 135
<i>Soit par action (€)</i>	11,67	9,54
Actif Net Réévalué, part du Groupe au 31-12	77 398	70 178
<i>Soit par action (€)</i>	90,72	82,30

Dividende proposé de 2,98 euros par action (soit un solde à distribuer de 1,98€)

Le conseil d'administration proposera à la prochaine assemblée générale convoquée le 18 avril 2013, de distribuer un dividende de 2,98 euros par action au titre de l'exercice 2012. Déduction faite de l'acompte de un euros par action déjà versé en juillet 2012, le solde à distribuer serait de 1,98 euro par action. Le paiement effectif interviendrait le 31 juillet 2013.

Perspectives

Les perspectives économiques et financières 2013 restent déprimées au sein de la zone euro notamment en France, et il est en conséquence probable que les tendances observées en 2012, qui favorisent les transactions sur actifs immobiliers dits « *core* », se poursuivront, voire s'accroîtront.

Si ce contexte reste effectivement inchangé, la Société continuera à se consacrer 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

Tél. 01 40 07 81 03

www.cfi-france.com