

COFITEM-COFIMUR

Résultats annuels 2011

Le conseil d'administration s'est réuni le 15 février 2012 et a arrêté les Etats Financiers Consolidés annuels. Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes. Le rapport d'audit relatif à la certification est en cours d'émission.

La bonne tenue des trois activités de Cofitem-Cofimur au cours de l'exercice 2011 lui ont permis de maintenir un chiffre d'affaires consolidé de 100,3M€ (contre 107,9M€ en 2010).

En 2011, l'activité de **crédit-bail** a été particulièrement soutenue avec une production de 105M€ de nouveaux contrats, contre 69,5M€ en 2010. Largement concentrée sur Paris et la région parisienne, cette production a été réalisée à 42% à taux fixe, dans un contexte d'amélioration des marges.

Les loyers consolidés des immeubles de **location simple** se sont élevés à 19,3M€ pour 2011, contre 18,6M€ pour 2010, une hausse due à la pleine contribution des loyers de l'immeuble neuf de Levallois-Perret. Par ailleurs, Cofitem-Cofimur s'est porté acquéreur en début d'année d'un immeuble d'environ 5.400m² situé 5, rue de Dunkerque à Paris 10^{ème}, entre la Gare du Nord et la Gare de l'Est. Les travaux de rénovation devraient débuter en 2012.

L'immeuble de la rue Saint-Fiacre à Paris 2^{ème} (3.000m²), a été livré en septembre 2011 et devrait contribuer à la croissance des revenus locatifs en 2012. Pour sa part, l'immeuble de la rue de Lasteyrie à Paris 16^{ème} (1.300m²), verra sa rénovation achevée au cours du 1^{er} semestre 2012. En année pleine, les loyers de ces deux immeubles contribueront pour plus de 2M€ aux revenus locatifs de Cofitem-Cofimur.

Les expertises réalisées sur le patrimoine de location simple de Cofitem-Cofimur aboutissent à une estimation globale de 320M€ au 31 décembre 2011, faisant ressortir un montant de plus-values latentes de 137M€ non comptabilisé au bilan.

L'activité hôtelière concentrée aujourd'hui sur un actif (Holiday Inn Express de La Villette) a généré un chiffre d'affaires en légère croissance (6,1M€ à fin 2011, contre 5,9M€ à fin 2010). La construction de l'hôtel Courtyard Marriott (113 chambres) de Boulogne-Billancourt s'est achevée fin 2011 et l'ouverture à la clientèle sera effective en mars 2012, de sorte que cet hôtel contribuera à la croissance du chiffre d'affaires du pôle hôtelier dès cette année.

Les participations du groupe ont dégagé 8,5M€ de dividendes (y compris les dividendes versés par les sociétés du groupe), chiffre comparable à celui de l'exercice 2010. Au 31 décembre 2011, la valeur du portefeuille de titres de foncières cotées de Cofitem-Cofimur s'élevait à 99,5M€.

Cofitem-Cofimur a renforcé sa position en avril 2011 dans Foncière Paris France pour la porter à 15,9% du capital. Dans le cadre de l'OPA initiée par PHRV, Cofitem-Cofimur s'est engagé à maintenir sa participation et détient désormais de concert avec PHRV 51% du capital à l'issue de la première période d'offre.

En l'absence de cession et donc de plus-value sur immeuble, le résultat social a pourtant progressé, passant de 21,4M€ en 2010 à 22,1M€ en 2011, ainsi que le résultat consolidé passant de 17,3M€ à 22,0M€. Cette hausse s'explique par la baisse des intérêts payés sur les swaps et la bonne maîtrise du coût du risque.

Ces résultats permettent de proposer un dividende de 5,15€ en croissance de 3% par rapport au dividende de 5€ par action versé au titre de l'exercice précédent.

Parallèlement à la production régulière de nouveaux contrats de crédit-bail, l'arrivée en location des immeubles du patrimoine en cours de commercialisation ou de développement devrait contribuer à la croissance des résultats des prochains exercices et permettre d'assurer la poursuite de la politique de

distribution à long terme de la société. Par ailleurs, la prise de contrôle en 2012 avec PHRV de la Foncière Paris France qui dispose d'actifs immobiliers proches ou complémentaires de ceux de Cofitem-Cofimur permettra de créer des synergies entre ces sociétés et offrira des opportunités de développement et de valorisation des patrimoines.

Paris, le 15 février 2012

COFITEM-COFIMUR

SA au capital de 64 322 535 € – RCS Paris B 331 250 472

43, rue Saint-Dominique – 75007 Paris

Tél. : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78

Code ISIN : FR 0000034431 – Mnémonique : CFTM

www.cofitem-cofimur.fr