



Cofitem - Cofimur

COMMUNIQUE DE PRESSE – 31 JUILLET 2012

Résultats du 1^{er} semestre 2012

PARIS, le 31 juillet 2012 - Le Conseil d'administration de la société COFITEM – COFIMUR s'est réuni le 31 juillet 2012 et a arrêté les comptes de la société pour le 1^{er} semestre 2012, établis en référentiel IFRS. Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels ont été effectuées par les Commissaires aux Comptes et leur rapport d'examen limité est en cours d'émission. Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible. Le rapport financier semestriel détaillant l'ensemble des comptes semestriels sera disponible le 3 Août 2012 sur le site internet de la société www.cofitem-cofimur.fr.

- **OPA réussie sur Foncière Paris France de concert avec P.H.R.V. et Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris**
- **Un taux d'occupation financier de 95,5% des immeubles de location simple au 30 juin 2012**
- **Coût spot du financement de 2,4%**

CHIFFRES CLES

BILAN		En milliers d'Euros		
ACTIF		30-06-2012	30-06-2011	31-12-2011
<i>Actifs financiers disponibles à la vente</i>		74 858	135 832	126 719
<i>Prêts et créances sur la clientèle</i>		512 333	521 256	526 834
<i>Participations dans les entreprises mises en équivalence</i>		126 967	51 286	53 507
<i>Immeubles de placement</i>		297 405	311 171	318 525
<i>Autres actifs</i>		78 273	37 344	46 673
Total Actif		1 089 836	1 056 890	1 072 258
PASSIF		30-06-2012	30-06-2011	31-12-2011
<i>Dettes envers les établissements de crédit</i>		702 614	688 726	705 681
<i>Capitaux propres part du groupe</i>		320 996	306 578	308 581
<i>Dont résultat net de l'exercice</i>		23 624	9 498	22 033
<i>Autres passifs</i>		66 226	61 585	57 997
Total Passif		1 089 836	1 056 890	1 072 258

COFITEM – COFIMUR
 41 – 43, rue Saint Dominique – 75007 PARIS
 Tél : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 64 322 535 € – SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ENREGISTRÉE SOUS LE N° 18000
 RCS PARIS B 331 250 472 – SIRET 331 250 472 00072 – APE 652 A
 TVA INTRA-COMMUNAUTAIRE FR 08 331 250 472

COMPTE DE RESULTAT	En milliers d'Euros		
	30-06-2012 6 mois	30-06-2011 6 mois	31-12-2011 12 mois
Produit net bancaire	11 053	15 447	33 815
Résultat d'exploitation	7 297	12 289	27 695
Résultat net part du groupe	23 624	9 498	22 033
Résultat par action - €	5,51	2,21	5,14

ACTIVITES

- **Crédit-bail : objectif de production en 2012 de 20M€ pour lisser la production moyenne annuelle à 60M€ (105M€ en 2011 et 20M€ en 2012)**

Au cours du 1^{er} semestre, la production de **crédit-bail** de 10,6M€ a été réalisée essentiellement à taux variable. Elle porte sur 6 contrats, d'un montant moyen d'environ 1,8M€. Les immeubles financés sont situés principalement en province et sont exploités en hôtels ou restaurants.

- **Location simple : taux d'occupation financier de 95,5% au 30 juin 2012**

Depuis le 1^{er} janvier 2012, près de 6.000m² de bureaux ont été commercialisés.

L'immeuble de la rue Saint-Fiacre a été reloué en avril 2012, à l'issue des travaux de rénovation achevés fin 2011. Cet actif génère 1,3M€ de revenus locatifs en année pleine.

Par ailleurs, au début du 2nd semestre, Cofitem-Cofimur a reloué l'immeuble de la rue Moncey libéré fin 2011. Il sera contributif de loyers pour 1M€ en année pleine et pour partie dès 2012, à l'issue des travaux de rénovation.

Enfin, près de 1.000 m² ont été reloués début juillet dans l'immeuble de Crêteil.

Avant ces relocations, les loyers consolidés de **location simple** se sont élevés à 8,8M€ au 30 juin 2012, contre 10,0M€ au 1^{er} semestre 2011.

- **Portefeuille de participations : réussite de l'OPA sur Foncière Paris France**

La société a perçu 9,7M€ de dividendes au cours du 1^{er} semestre, contre 8,4M€ au 1^{er} semestre 2011.

Cofitem-Cofimur concentre ses participations sur les titres Eurosic, Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris et Foncière Paris France. A l'issue de l'OPA initiée par PHRV, Cofitem-Cofimur détient désormais 16% du capital de Foncière Paris France, dans le cadre d'un concert formé également par PHRV (35%) et la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (7,5%).

ELEMENTS FINANCIERS

- **Le chiffre d'affaires** du 1^{er} semestre 2012 s'établit à 47,7M€, contre 45,0M€ au 1^{er} semestre 2011.
- **Le résultat net consolidé** du 1^{er} semestre 2012 de 23,6M€ est fortement impacté par l'entrée de Foncière Paris France (mise en équivalence) dans le périmètre de Cofitem-Cofimur. L'avantage induit de la différence entre le prix de revient des titres et le niveau des fonds propres par action de Foncière Paris France conduit à constater un écart d'acquisition de -12,0M€ qui augmente très fortement le résultat net consolidé part du groupe.
- **Couvertures** : au 30 juin 2012, le **coût moyen du refinancement est inférieur à 2,4%**. Afin de couvrir son exposition contre la hausse des taux d'intérêt, Cofitem-Cofimur a souscrit un swap de taux d'intérêt (Euribor 3 mois c/ 1,098%) d'un montant nominal de 30M€ et d'une durée de 4 ans. La Société dispose de 211M€ de caps et de 280M€ de swaps.

- **Financements** : dans le cadre de la diversification de ses sources de financement, Cofitem-Cofimur a émis le 18 juillet 2012 un emprunt obligataire de 50M€ d'une durée de 5 ans, portant intérêts au taux annuel de 4,25%. Cette émission permet de rallonger la durée moyenne des financements de la Société. (cf. communiqué du 18 Juillet 2012).
- Les **fonds propres** consolidés, résultat inclus, s'élèvent à 321M€, contre 309M€ au 31 décembre 2011. Les plus-values latentes sur le patrimoine de location simple qui s'élevaient à 137M€ au 31 décembre 2011 ne sont pas comptabilisées dans les fonds propres.
- Au 30 juin 2012, la Société disposait de **94M€ de trésorerie disponible** et de lignes de crédit non tirées.

PERSPECTIVES

L'hôtel Marriott de Boulogne-Billancourt a ouvert dans d'excellentes conditions depuis mars 2012 (82% de taux d'occupation en juin 2012) et sera contributeur de loyers dès cette année. Avec l'achèvement de la rénovation de l'immeuble de la rue de Lasteyrie, dans le 16^{ème} arrondissement de Paris dont la commercialisation va débuter, la croissance des loyers issus de la location simple se poursuivra en 2012 et 2013.

L'ensemble de ces éléments, la cession en cours de l'immeuble de la rue Saint-Fiacre et la bonne tenue des autres activités de la Société permettent d'envisager la poursuite de la croissance des résultats et du dividende.

A PROPOS DE COFITEM-COFIMUR

Cofitem-Cofimur est depuis plus de 20 ans un des acteurs majeurs du crédit-bail immobilier indépendant des réseaux bancaires.

COFITEM-COFIMUR est cotée sur le marché. Euronext Paris depuis 1987 (code ISIN : FR0000034431). Elle relève du secteur immobilier de la classification FTSE.

www.cofitem-cofimur.fr

CONTACTS

COFITEM-COFIMUR

Olivier RICHE / Séverine FARJON
01 53 70 77 77