

COFITEM-COFIMUR



7, rue du Docteur Lancereaux
Paris 8^e

*1 300 m² de bureaux restructurés
et 4 parkings*

RAPPORT SEMESTRIEL

30 juin 2010

COFITEM-COFIMUR

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2010

Des exemplaires du présent rapport financier semestriel sont disponibles sans frais auprès de COFITEM-COFIMUR au siège social : 43, rue Saint-Dominique, 75007 Paris ou sur son site internet www.cofitem-cofimur.fr.

COFITEM-COFIMUR

Société anonyme au capital de 62 250 705 € – RCS Paris B 331 250 472

Siège social : 43, rue Saint-Dominique – 75007 PARIS

Téléphone : +33 (0) 1 53 70 77 77 – Télécopie : +33(0) 1 53 70 77 78

www.cofitem-cofimur.fr – www.locaparis.com

SOMMAIRE

	Pages
QUELQUES DONNEES RESUMEEES	3
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2010	4
COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010	6
COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010	8
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010	12
FONDS PROPRES ET PRINCIPAUX RATIOS AU 30 JUIN 2010	35
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	36
PERSONNE RESPONSABLE	37

QUELQUES DONNEES RESUMÉES

BENEFICE ET DISTRIBUTION

	Bénéfice consolidé**	Bénéfice social après impôt	Bénéfice social avant impôt	Dividendes (hors avoir fiscal)	Dividendes (avoir fiscal compris)
<i>En millions d'Euros</i>			<i>En Euros</i>		
1^{er} semestre 2010	8,69	11,25	13,77	-	-
Exercice 2009 (IFRS)	14,58	20,61	25,73	4,75	4,75
Exercice 2008 (IFRS)	14,32 ¹	15,01	16,96	4,50	4,50
Exercice 2007 (IFRS)	33,18 ²	28,81	37,10	5,50 ⁶	5,50 ⁶
Exercice 2006 (IFRS)	61,55 ³	37,74	42,60	4,10	4,10
Exercice 2005 (IFRS)	19,33 ⁴	15,60	18,52	3,90	3,90
Exercice 2004	16,28	15,22	18,51	3,70	3,70
Exercice 2003	17,50 ⁵	11,88	14,20	3,15	3,70
Exercice 2002		10,16	11,71	3,12	3,55
Exercice 2001		10,08	10,71	3,25	3,45
Exercice 2000		10,07	10,07	3,35	3,35
Exercice 1999		9,69	9,69	3,28	3,28
Exercice 1998		9,15	9,15	3,20	3,20
Exercice 1997		8,66	8,66	3,12	3,12
Exercice 1996		8,47	8,47	3,05	3,05
Exercice 1995		6,34	6,34	3,05	3,05
Exercice 1994		6,16	6,16	3,05	3,05
Exercice 1993		6,03	6,03	3,05	3,05
Exercice 1992		4,72	4,75	3,05	3,09
Exercice 1991		4,30	4,30	2,97	2,97
Exercice 1990		3,77	3,77	2,77	2,77
Exercice 1989		3,33	3,33	2,54	2,54
Exercice 1988		2,88	2,88	2,29	2,29
Exercice 1987		2,33	2,33	1,98	1,98
Exercice 1986		1,82	1,82	1,69	1,69
Exercice 1985		0,63	0,63	1,34	1,34

* Données pro forma à titre indicatif.

** Y compris plus-values exceptionnelles

1 Après un solde net des opérations sur titres de -9,2 M€ comprenant des provisions pour 16,6 M€ avant impôts et après une plus-value sur immeuble de 4,9 M€.

2 Y compris les plus-values exceptionnelles.

3 Y compris la plus-value exceptionnelle de 38 M€ sur la cession de SIIC de Paris et l'impact des variations de périmètre.

4 Y compris une plus-value exceptionnelle de PHRV.

5 Le bénéfice consolidé récurrent atteint 16,3 M€ en IFRS.

6 Y compris la plus-value exceptionnelle de cession de Vendôme-Victoires de 4,9 M€.

8 Le dividende de 5,50 € comprenait d'une part 4,30 € sur le résultat récurrent et d'autre part 1,20 € au titre de la plus-value sur la cession de SIIC DE PARIS.

Historique du capital

Le capital initial de 30 000 000 FF, de la société créée le 9 novembre 1984, a été porté par opérations successives à 62 250 705 €. Le capital social est composé de 4 150 047 actions de 15 € de nominal.

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL

	Engagements nouveaux	Nombre d'engagements nouveaux	Montant moyen des engagements par dossiers
<i>En millions d'Euros</i>			
1^{er} semestre 2010	25,79	11	2,34
Exercice 2010	62,69	27	2,32
Exercice 2008	60,37	17	3,55
Exercice 2007	54,46	26	2,09
Exercice 2006*	42,50	20	2,12
Exercice 2005**	49,12	30	1,64
Exercice 2004	46,97	37	1,27
Exercice 2003***	46,95	39	1,20
Exercice 2002	36,50	18	2,00
Exercice 2001	36,00	24	1,50
Exercice 2000	30,92	22	1,40
Exercice 1999	17,23	24	0,72
Exercice 1998	15,26	25	0,61
Exercice 1997	13,86	9	1,54
Exercice 1996	22,90	11	2,07
Exercice 1995	29,49	18	1,63
Exercice 1994	29,88	24	1,23
Exercice 1993	39,41	26	1,51
Exercice 1992	35,58	18	1,27
Exercice 1991	31,44	25	1,25

* Non compris l'apport de crédit-bail de SIIC de Paris de 142,8 M€, soit un total de 185,3 M€.

** Non compris l'apport de crédit-bail de SIIC de Paris 8^{ème} de 28,2 M€, soit un total de 77,32 M€.

*** Y compris la production 2003 de l'ex Restauration-Investissement dont l'absorption a entraîné une augmentation de l'encours net de crédit bail de 98,1 M€.

Loyers de location simple et dividendes perçus des participations foncières

<i>En millions d'Euros</i>	
1^{er} semestre 2010**	15,00
Exercice 2009**	24,51
Exercice 2008**	21,53
Exercice 2007	16,10
Exercice 2006*	14,01
Exercice 2005	9,88
Exercice 2004	9,99
Exercice 2003	9,47
Exercice 2002	7,72
Exercice 2001	4,95
Exercice 2000	4,49
Exercice 1999	3,29
Exercice 1998	1,94
Exercice 1997	1,45

* Non compris 1,1 M€ de dividendes exceptionnels.

** Y compris les loyers perçus par la Foncière Cofitem et par les filiales allemandes.

Cash-flow*

<i>En millions d'Euros</i>	
1^{er} semestre 2010	36,07
Exercice 2009	71,18
Exercice 2008	84,31
Exercice 2007	78,46
Exercice 2006	78,12
Exercice 2005	59,63
Exercice 2004	55,35
Exercice 2003	53,31
Exercice 2002	51,35

* Y compris amortissements de crédit-bail.

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2010

Activité de crédit-bail immobilier

Au 30 juin 2010, la production de nouveaux contrats de crédit-bail immobilier s'est élevée à 25,8 M€. La signature de plusieurs contrats sur le 2nd semestre devrait assurer un niveau de production équivalent ou supérieur à celui de l'exercice précédent.

Cette production nouvelle a été réalisée pour plus de la moitié à taux fixe et porte sur 11 contrats, dont le plus important n'excède pas 6,6 M€.

Au 30 juin 2010, le montant total des encours de crédit-bail dans les comptes consolidés s'élève à 429,0 M€, contre 453,1 M€ au 31 décembre 2009. Cette diminution est due à la poursuite de la décroissance rapide des encours à faible marge provenant du portefeuille de contrats apportés par SIIC de Paris en 2006.

Dès 2011, l'entrée en jouissance des encours produits en 2009 et 2010 dans de bonnes conditions de taux fixe viendra contribuer sensiblement à la croissance et à la rentabilité de l'activité de crédit-bail.

Aucun nouveau contentieux significatif n'est apparu depuis le début de l'exercice.

Activité de location simple

Au cours du semestre, la société a cédé l'immeuble de bureaux qu'elle détenait à Marcq-en-Barœul (8 300 m²) avec une plus-value nette de 2,5 M€.

Les produits des activités de location simple se sont élevés à 13,3 M€, contre 14,1 M€ au 30 juin 2009. Ils proviennent d'une part, des loyers des immeubles de placement pour 7,0 M€ et d'autre part des dividendes reçus des participations dans les sociétés foncières pour 6,3 M€.

Y compris les revenus perçus par les filiales (Foncière Cofitem et les SCI de Berlin), les loyers et dividendes à caractère foncier atteignent 15,0 M€ au titre du 1^{er} semestre 2010, contre 15,4 M€ au 30 juin 2009.

Cofitem-Cofimur a également perçu pour 0,3 M€ sa quote-part (32,5 %) du résultat semestriel de la SCI Saints-Pères Fleury qui porte l'immeuble du 26-28, rue des Saints-Pères (Paris 7^{ème}). Le loyer perçu par cette SCI, inclus dans le chiffre d'affaires consolidé de la Société, représentera au total 3,6 M€ pour l'année 2010.

Les travaux de rénovation de l'immeuble de bureaux (1 300 m²), situé rue du Docteur Lancereaux à Paris 8^{ème} se sont achevés au cours du 1^{er} semestre. Les travaux de construction de l'immeuble de Levallois-Perret (près de 3 000 m² de bureaux) devraient s'achever au cours du 2nd semestre, tandis que ceux de l'hôtel Courtyard Marriott (115 chambres) à Boulogne-Billancourt devraient s'achever en 2011.

Chiffre d'affaires et cash flow

Au 30 juin 2010, le cash flow s'est élevé à 36,1 M€, en légère croissance par rapport aux 35,6 M€ de la moitié de l'exercice 2009.

Cette activité du 1^{er} semestre 2010 a permis de réaliser un chiffre d'affaires consolidé stable à 38,9 M€, contre 39,8 M€ au 30 juin 2009.

Refinancement et fonds propres

Au 30 juin 2010, Cofitem-Cofimur disposait de près de 100 M€ de lignes de crédit confirmées non utilisées ou de trésorerie disponible. Une nouvelle ligne de crédit de 20 M€ d'une durée de 10 ans était en cours de mise en place à la fin du semestre.

Depuis le début de l'exercice, Cofitem-Cofimur a acquis pour 20 M€ de caps de taux d'une durée de 4 ans, afin de se prémunir contre une hausse éventuelle des taux d'intérêts.

Au 30 juin 2010, les fonds propres sociaux, y compris le résultat intermédiaire, s'élèvent à 243,3 M€. Les fonds propres consolidés, bénéfiques inclus, s'élèvent à 277,8 M€.

Résultats

Après 2,8 M€ de nouvelles provisions constituées sur le portefeuille de titres au 1^{er} semestre 2010, le résultat net social après impôts s'élève à 11,3 M€, contre 13,3 M€ au 30 juin 2009.

Le résultat consolidé, qui intègre 1,3 M€ de variation de valeur négative des caps, ainsi que la quote-part du résultat de PHRV par mise en équivalence, s'élève à 8,7 M€ au 30 juin 2010, contre 10,5 M€ au 30 juin 2009.

Administration

Madame Sophie Beuvaden, Directeur Général Délégué Finances de Covéa et Administrateur de la Société depuis 15 ans, a été nommée Président du Conseil d'Administration.

Luc Guinefort, fondateur de l'entreprise et Président pendant plus de 25 ans, est nommé Président d'Honneur de la Société dont il demeure Administrateur.

L'équipe exécutive, Olivier Riché et Guy de Soucy, respectivement Directeur Général et Directeur Général Délégué depuis plus de 7 ans, poursuivra ses activités.

Principales transactions entre parties liées

Aucune transaction entre parties liées n'a influé significativement sur la situation financière de la société ou sur ses résultats au cours du 1^{er} semestre 2010. Les informations sur les transactions avec les parties liées sont indiquées au § 1-5 de l'annexe aux comptes consolidés si celles-ci présentent un caractère significatif et/ou si leur omission a pour effet d'influencer l'image fidèle des états financiers intermédiaires.

Description des principaux risques et incertitudes

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de l'émetteur sont présentés dans la partie « Facteurs de risques et Contrôle interne » du Document de Référence au 31 décembre 2009 (p.58 et suivantes). L'appréciation du management sur la nature et le niveau des risques n'a pas changé au cours du 1^{er} semestre 2010. La société considère qu'il n'y a pas eu d'évolution des facteurs de risques sur le semestre.

Perspectives

Cofitem-Cofimur dispose d'une base solide et pérenne de revenus récurrents provenant tant de son portefeuille de crédit-bail immobilier que de son activité de location simple et de son portefeuille de titres. Au cours de l'exercice, l'entrée en jouissance des nouveaux contrats de crédit-bail immobilier produits essentiellement à taux fixe d'une part, et la commercialisation des immeubles de placement dont le développement s'achève d'autre part, apporteront à la société des revenus complémentaires qui lui permettront de poursuivre la croissance modérée et régulière de son résultat et de son dividende.

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2010

Bilan social au 30 juin 2010

ACTIF	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Caisse, banques centrales, CCP	547	534	536
Effets publics et valeurs assimilées	-	-	-
Créances sur les établissements de crédit	17 990	5 439	3 489
Opérations avec la clientèle	5 825	6 225	5 704
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-	-
Actions et autres titres à revenu variable	2 453	1 949	2 515
Participations et autres titres détenus à long terme	210 557	190 502	205 965
Parts dans les entreprises liées	-	-	-
Opérations de crédit-bail et assimilées	435 584	470 601	460 335
Immobilisations de crédit-bail	428 633	461 435	452 234
Créances rattachées	6 952	9 166	8 101
Immobilisations de location simple	126 285	132 709	132 328
Immobilisations de location simple	125 425	131 822	131 219
Créances rattachées	860	887	1 109
Immobilisations incorporelles	15	10	8
Immobilisations corporelles	188	253	213
Capital souscrit non versé	-	-	-
Actions propres	503	486	707
Autres actifs	871	705	1 013
Comptes de régularisation	6 549	7 189	588
TOTAL DE L'ACTIF	807 368	816 602	813 401
PASSIF	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Caisse, banques centrales, CCP	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	526 887	497 163	489 215
Opérations avec la clientèle	1 477	31 584	32 401
Dettes représentées par un titre	6 198	12 737	12 499
Autres passifs	15 596	18 261	19 917
Comptes de régularisation	9 750	10 981	3 538
Provisions pour risques et charges	3 549	587	3 349
Subventions d'investissement	217	499	357
Dettes subordonnées	-	-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	7 257	7 257	7 257
Capitaux propres (hors FRBG)	225 183	224 262	224 262
Capital souscrit	62 251	62 251	62 251
Primes d'émission	96 581	96 581	96 580
Réserves	34 911	34 911	34 911
Ecart de réévaluation	-	-	-
Report à nouveau	31 440	30 519	30 519
Capitaux propres y compris FRBG	232 440	231 519	231 519
Résultat	11 254	13 271	20 606
TOTAL DU PASSIF	807 368	816 602	813 401
HORS BILAN	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement	21 963	18 387	21 634
Engagements de garantie	-	-	-
Autres engagements donnés	-	-	-
Engagements sur instruments financiers à terme	330 000	161 573	161 573
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement	78 759	95 605	112 442
Engagements de garantie	-	-	-
Autres engagements reçus	-	-	-
Engagements sur instruments financiers à terme	330 000	306 573	331 573

Compte de résultat social au 30 juin 2010

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
INTERETS, CHARGES ET PRODUITS ASSIMILES	- 5 995	- 9 372	- 19 715
+ Intérêts et produits assimilés	1 375	1 331	1 861
- Intérêts et charges assimilées	7 370	10 703	21 576
ACTIVITE DE CREDIT-BAIL	10 774	15 845	27 422
+ Produits sur crédit-bail	67 001	78 740	139 937
- Charges sur crédit-bail	56 227	62 895	112 515
ACTIVITE DE LOCATION SIMPLE	8 840	6 931	11 574
+ Produits de location simple	12 424	10 064	18 172
- Charges de location simple	3 584	3 133	6 598
CHARGES ET PRODUITS SUR OPERATIONS FINANCIERES	3 395	3 676	11 177
+ Revenus des titres à revenu variable	6 269	6 852	6 983
+ Commissions (produits)	-	-	-
- Commissions (charges)	-	-	-
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	-	-	-
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilées	- 2 874	- 3 176	4 194
+ Autres produits d'exploitation bancaire	121	30	76
+ Autres produits d'exploitation bancaire	121	30	76
- Autres charges d'exploitation bancaire	86	99	-
- Autres charges d'exploitation bancaire	86	99	-
- Créances douteuses	-	-	-
PRODUIT NET BANCAIRE	17 049	17 011	30 534
- Charges générales d'exploitation	3 399	2 379	4 656
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	57	63	127
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	13 593	14 569	25 751
+/- Coût du risque	-	-	-
RESULTAT D'EXPLOITATION	13 593	14 569	25 751
+/- Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence	-	-	-
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-	-6
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT	13 593	14 569	25 745
+/- Résultat exceptionnel	91	8	- 13
- Impôt sur les bénéfices	2 430	1 306	5 126
+/- Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-	-
RESULTAT NET	11 254	13 271	20 606
Résultat par action	2,71 €	3,20 €	4,97 €
Résultat dilué par action	2,71 €	3,20 €	4,97 €

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

Bilan consolidé au 30 juin 2010 (normes IFRS)

	<i>En milliers d'Euros</i>		
ACTIF	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Caisse, Banques centrales, CCP	560	536	537
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-	-
Instruments dérivés de couverture	1 319	1 431	2 103
Actifs financiers disponibles à la vente	94 407	101 442	93 788
Prêts et créances sur les établissements de crédit	19 632	6 802	5 175
Prêts et créances sur la clientèle	441 703	477 083	466 891
<i>Opérations avec la clientèle</i>	3 580	3 976	5 646
<i>Opérations de location financement</i>	428 978	461 748	453 144
<i>Créances rattachées</i>	9 145	11 359	8 101
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	-	-	-
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	-	-	-
Actifs d'impôts courants	30	1	58
Actifs d'impôts différés	3 433	2 764	2 428
Comptes de régularisation et actifs divers	33 743	11 890	28 820
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-
Participations dans les entreprises mises en équivalence	47 961	54 802	49 530
Immeubles de placement	275 064	272 425	275 218
<i>Immobilisations de location simple</i>	273 149	270 360	272 977
<i>Créances rattachées</i>	1 915	2 065	2 241
Immobilisations corporelles	1 054	1 914	967
Immobilisations incorporelles	330	92	270
Ecarts d'acquisition	70	70	70
TOTAL DE L'ACTIF	919 306	931 252	925 856
PASSIF	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Banques centrales, CCP	-	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-	-
Instruments dérivés de couverture	7 583	7 690	6 089
Dettes envers les établissements de crédit	580 377	552 224	543 368
Dettes envers la clientèle	1 837	31 761	32 807
Dettes représentées par un titre	6 198	12 737	12 498
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	-	-	-
Passifs d'impôts courants	149	1 215	4 758
Passifs d'impôts différés	2 313	1 445	2 059
Comptes de régularisation et passifs divers	39 512	40 642	32 460
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-
Provisions pour risques et charges	3 549	591	3 353
Dettes subordonnées	-	-	-
FRBG	-	-	-
Capitaux propres part du groupe	274 772	280 761	285 760
<i>Capital et réserves liées</i>	158 832	158 832	158 832
<i>Réserves consolidées</i>	110 138	115 943	114 794
<i>Gains ou pertes latents ou différés</i>	- 2 889	- 4 556	- 2 449
Résultat de l'exercice	8 692	10 542	14 583
Intérêts minoritaires	3 014	2 185	2 705
<i>Part dans les réserves consolidées et autres</i>	2 589	2 108	2 051
<i>Part dans le résultat de l'exercice</i>	425	77	653
TOTAL DU PASSIF	919 306	931 252	925 856

Les principaux postes du bilan sont détaillés dans le § 2 de l'annexe aux comptes consolidés.

Hors-bilan consolidé au 30 Juin 2010 (normes IFRS)

HORS-BILAN	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement	21 963	18 387	21 634
Engagements en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements en faveur de la clientèle	21 963	18 387	21 634
Engagements de garantie			
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements d'ordre de la clientèle	-	-	-
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement	78 759	95 605	112 442
Engagements reçus d'établissements de crédit	78 759	95 605	112 442
Engagements de garantie	-	-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit	-	-	-

Les principaux postes du hors-bilan sont détaillés dans le § 3 de l'annexe aux comptes consolidés.

Tableau des flux de trésorerie au 30 Juin 2010

	<i>En milliers d'Euros</i>		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
RESULTAT AVANT IMPOT	11 407	11 590	20 593
+/- Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	2 477	2 414	4 739
+/- Dotations nettes aux provisions	-7 057	-7 910	-15 684
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	-728	-49	4 927
+/- Perte nette/Gain net des activités d'investissement	12 066	16 911	25 256
+/- Autres mouvements	1 410	452	-1 183
TOTAL DES ELEMENTS NON MONETAIRES	8 168	11 819	18 055
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	20 351	7 490	- 11 154
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle	51 301	62 019	126 776
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	1 046	2 680	1 052
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-61 847	-40 298	-78 236
- Impôts versés	-7 425	-5 534	5 218
AUGMENTATION/DIMINUTION NETTE DES ACTIFS ET PASSIFS PROVENANT DES ACTIVITES OPERATIONNELLES	3 426	37 424	43 656
TOTAL FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	23 001	60 833	82 304
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	-2 416	24 099	6 303
Flux liés aux immeubles de placement	-460	-67 810	-73 519
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles	13 955	4 401	4 881
TOTAL FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)	11 079	-39 310	-62 335
Flux de trésorerie liés provenant ou à destination des actionnaires	-19 619	-18 592	-18 592
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement			
TOTAL FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	-19 619	-18 592	-18 592
AUGMENTATION/DIMINUTION NETTE DE TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	14 461	2 931	1 377
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle (A)	23 001	60 833	82 304
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	11 079	-39 310	-62 335
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	-19 619	-18 592	-18 592
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE A L'OUVERTURE	5 825	4 448	4 448
Caisse, banques centrales, CCP (actif et passif)	537	0	0
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	5 288	4 448	4 448
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE A LA CLOTURE	20 286	7 379	5 825
Caisse, Banques centrales, CCP (actif et passif)	560	536	537
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	19 725	6 843	5 288
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	14 461	2 931	1 377

Compte de résultat consolidé au 30 Juin 2010 (normes IFRS)

	<i>En milliers d'Euros</i>		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
+ Intérêts et produits assimilés	43 027	48 007	82 239
- Intérêts et charges assimilées	38 169	41 200	73 743
+ Commissions (produits)	-	-	-
- Commissions (charges)	-	-	-
+/- Gains ou pertes sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	-1 761	-158	-315
+/- Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente	789	601	6 223
+ Produits des autres activités (location simple)	18 950	13 677	28 031
- Charges des autres activités (location simple)	8 731	4 492	11 967
PRODUIT NET BANCAIRE	14 105	16 435	30 468
- Charges générales d'exploitation	3 293	4 787	4 656
- Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	63	107	193
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	10 749	11 541	25 620
+/- Coût du risque			
RESULTAT D'EXPLOITATION	10 749	11 541	25 620
+/- Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence	728	49	-4 927
+/- Gains ou pertes sur autres actifs	-	-	-6
RESULTAT AVANT IMPOT	11 477	11 590	20 686
+/- Résultat exceptionnel	-	-	-
- Impôt sur les bénéfices	2 360	971	5 450
+/- Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	-
- Variation de valeur des écarts d'acquisition	-	-	-
RESULTAT NET	9 117	10 619	15 236
+/- Intérêts minoritaires	425	77	653
RESULTAT NET - PART DU GROUPE	8 692	10 542	14 583
Résultat par action	2,09 €	2,54 €	3,51 €
Résultat dilué par action	2,09 €	2,54 €	3,51 €

Les principaux postes du compte de résultat sont détaillés dans le § 4 de l'annexe aux comptes consolidés.

Etat du résultat global

	<i>En milliers d'Euros</i>		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Résultat de la période / de l'exercice	9 117	10 619	15 236
Autres éléments du résultat global :			
- Mouvements sur actifs disponibles à la vente	572	1 403	1 834
- Mouvements sur instruments de taux	-983	-3 058	-1 991
- Quote-part dans les autres éléments du résultat global des entreprises associées	-29	-2 110	-1 698
Résultat global pour la période / l'exercice	8 677	6 854	13 381
Dont résultat global attribuable aux :			
- actionnaires de la société mère	8 252	6 777	12 728
- intérêts minoritaires	425	77	653

Variation des capitaux propres au 30 Juin 2010

Evolution des capitaux propres au cours de l'année 2009

<i>En milliers d'Euros</i>											
	31/12/2008	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère	Reclassement lié aux gains latents des filiales mises en équivalence	Variation de valeur des instruments financiers	Variation liée aux mouve- ments sur actions propres	Augmen- -tation du capital	Variation de valeur des titres destinés à la vente	Autres variations non monétaires	Résultat de l'exercice 2009	31/12/2009
Capital	62 251										62 251
Prime d'émission	96 581										96 581
Réserves	117 605										114 396
Réserves consolidées	120 470	14 328	- 18 592	- 2 307		- 313			1 208		114 794
Gains ou pertes latents	- 2 901			2 307	- 1 991			1 834	- 1 698		- 2 449
Réserves minoritaires	36	-10							2 025		2 051
Résultat	14 318										15 236
Résultat groupe	14 328	- 14 328								14 583	14 583
Résultat minoritaire	- 10	10								653	653
Total	290 755	-	- 18 592	0	- 1 991	- 313	1 834	1 535	15 236	288 464	

Evolution des capitaux propres au cours du premier semestre de l'année 2010

<i>En milliers d'Euros</i>											
	31/12/2009	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la société mère	Reclassement lié aux gains latents des filiales mises en équivalence	Variation de valeur des instruments financiers	Variation liée aux mouve- ments sur actions propres	Augmen- -tation du capital	Variation de valeur des titres destinés à la vente	Autres variations non monétaires	Résultat de l'exercice 2010	30/06/2010
Capital	62 251										62 251
Prime d'émission	96 581										96 581
Réserves	114 396										109 837
Réserves consolidées	114 794	14 583	- 19 619			203			177		110 138
Gains ou pertes latents	- 2 449				- 983			572	- 29		- 2 889
Réserves minoritaires	2 051	653							- 116		2 588
Résultat	15 236										9 117
Résultat groupe	14 583	- 14 583								8 692	8 692
Résultat minoritaire	653	- 653								425	425
Total	288 464	-	- 19 619	- 983	203	572	208	9 117	277 786		

Des précisions relatives au tableau figurant ci-dessus sont fournies au § 5 de l'annexe aux comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

Evènements marquants de la période

COFITEM-COFIMUR a cédé au premier semestre 2010 un immeuble de placement situé à Marcq en Baroeul ; cette cession a généré une plus-value de 4 054 K€.

1- PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, COFITEM-COFIMUR a établi les comptes consolidés au titre de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010 en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB). Ces normes et interprétations sont disponibles en français sur le site <http://eurlex.europa.eu/JOHtml.do?uri=OJ%3AL%3A2008%3A320%3ASOM%3AFR%3AHTML>

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que la Société procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Ces principes comptables sont identiques à ceux qui ont été retenus pour la préparation des comptes consolidés du Groupe au 31 Décembre 2009, le Document de Référence D.10-0126 déposé auprès de l'AMF, à l'exception des normes et interprétations nouvellement adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1er janvier 2010 (cf. paragraphe 1.4.7 de l'annexe).

1-1 Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation regroupe :

- COFITEM-COFIMUR,
- PHRV, dont COFITEM-COFIMUR détient 31,16 % du capital,
- la SA FONCIERE COFITEM (ex SOCIETE CIVILE DU MONT DE MARS, filiale à 99,71 % de COFITEM-COFIMUR), propriétaire d'un immeuble à Paris 18^{ème} et d'un immeuble à Paris 19^{ème},
- la SAS HÔTELIERE DE LA VILLETTE (filiale à 99,99 %),
- la SAS HÔTELIERE DE BOULOGNE (filiale à 100%),
- la SCI COFITEM BOULOGNE (filiale à 99,99 %) propriétaire d'un immeuble à Boulogne,
- la SCI COFITEM LEVALLOIS (filiale à 99,99 %) propriétaire d'un immeuble à Levallois,
- la SCI SAINTS-PERES FLEURY (filiale à 32,5 %) propriétaire d'un immeuble à Paris 7^{ème},
- ainsi que les sociétés allemandes COFITEM TAUBENSTRASSE 1 (qui détient 100 % de COFITEM TAUBENSTRASSE 2), COFITEM JACOBSTRASSE 1 (qui détient 100 % de COFITEM JACOBSTRASSE 2) et de BERNBURGER 1 (qui détient 94 % de BERNBURGER 2) ; chaque sous filiale allemande étant propriétaire d'un immeuble à Berlin.

1-2 Méthodes de consolidation

Les comptes de COFITEM-COFIMUR, de la SA FONCIERE COFITEM, des SCI COFITEM BOULOGNE, COFITEM LEVALLOIS, de la SCI DES SAINTS PERES FLEURY, de la SAS HÔTELIERE DE LA VILLETTE et de la SAS HÔTELIERE DE BOULOGNE sont consolidés par intégration globale ainsi que ceux des sociétés mères COFITEM TAUBENSTRASSE 1, COFITEM JACOBSTRASSE 1 et BERNBURGER 1 ont été consolidés par intégration globale après la sous consolidation par palier des filiales des sociétés allemandes.

La SARL LA VILLETTE FOOD a été exclue du périmètre de consolidation d'une part car l'autre associé détient 50% des parts et assure la gestion de la société en totalité et d'autre part du fait de son caractère peu significatif dans les capitaux propres (286 K€) et de son résultat (86 K€).

Les comptes de la société PHRV sont consolidés par mise en équivalence.

Ces sociétés clôturent leurs comptes au 31 décembre.

1-3 Principaux retraitements effectués dans les comptes consolidés

- *Différence de première consolidation :*

Lors de l'entrée dans le périmètre d'une société, l'écart de première consolidation résultant de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part qu'ils représentent dans les capitaux propres acquis est traité soit en :

- écart d'évaluation afférent à certains éléments identifiables de l'actif et du passif, classé aux postes des bilans concernés et amorti selon les mêmes règles que les biens auxquels il est rattaché ;
- écart d'acquisition s'il y a lieu, inscrit :
 - lorsqu'il est positif, à l'actif du bilan et faisant l'objet, à chaque clôture, d'une analyse de valeur,
 - lorsqu'il est négatif, repris par le compte de résultat.

- *Opérations de location financement : Prêts à la clientèle*

Les opérations de location financement sont affectées principalement à la catégorie « Prêts et créances sur la clientèle ». Ainsi, conformément à la norme IAS 39, ils sont évalués à l'initiation à la juste valeur, et ultérieurement au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les flux de trésorerie futurs à l'encours net d'origine. Ce taux inclut les décotes ainsi que les produits et coûts de transaction intégrables au taux d'intérêt effectif, le cas échéant.

Les intérêts courus sur les créances sont portés au compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

- *Impôts différés :*

COFITEM-COFIMUR comporte, sur le plan fiscal deux secteurs de taxation :

- Au titre de l'ancienne activité de COFITEM, ex-SICOMI, elle est exonérée de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de son bénéfice net provenant des opérations de crédit-bail signées avant le 31 décembre 1995.
- Les autres opérations sont régies par le droit commun.

Le retraitement de la réserve latente donne lieu à impôts différés lorsqu'elle est issue du secteur taxable.

Les impôts différés ne peuvent faire l'objet d'une actualisation selon les normes IFRS. Cette mesure est sans impact sur les comptes de COFITEM-COFIMUR.

- *Opérations réciproques :*

Lors de la consolidation des comptes, les créances, dettes, engagements et opérations réciproques entre les sociétés intégrées sont éliminés. De même, les produits et charges intragroupe ont été neutralisés. Les produits de participations intragroupes sont déduits du résultat consolidé et sont portés en réserves consolidées.

1-4 Autres méthodes d'évaluation et principes comptables

1.4.1. *Opérations de location financement*

Le poste « Opérations de location financement » dont le détail est donné aux points 2.1 et suivants, regroupe les éléments suivants :

- *Contrats de location financement :*

Dans un contrat de location financement, le bailleur transfère au preneur l'essentiel des risques et avantages de l'actif. Il s'analyse comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien.

La valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmenté le cas échéant de la valeur résiduelle, est enregistrée comme une créance. Le revenu net de l'opération pour le bailleur ou le loueur correspond au montant des intérêts du prêt et est enregistré au compte de résultat sous la rubrique « Intérêts et produits assimilés ». Les loyers perçus sont répartis sur la durée du contrat de location financement en les imputant en amortissement du capital et en intérêts de façon à ce que le revenu net représente un taux de rentabilité constant sur l'encours résiduel. Le taux d'intérêt utilisé est le taux d'intérêt implicite du contrat.

- *Immobilisations en cours :*

Les immobilisations en cours correspondent principalement au financement des opérations non encore mises en exploitation, ainsi qu'au financement d'opérations déjà exploitées mais interrompues en raison de travaux en cours de réalisation.

- *Immobilisations temporairement non louées :*

Les immeubles non loués correspondent à des opérations où le contrat de crédit-bail a été résilié et les locaux restitués. Ils sont évalués à leur valeur historique (déduction faite des amortissements fiscaux). Ils continuent à être dépréciés par voie d'amortissement et font, si nécessaire, l'objet d'une dépréciation par voie de provision. Ces immeubles sont destinés soit à être replacés en crédit-bail, soit à être cédés.

- Créances rattachées :

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir.

- Créances provisionnées :

Une créance est provisionnée en cas d'impayé de plus de 3 mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

1.4.2. Opérations de location simple

Les opérations de location simple portent soit sur des immeubles acquis d'emblée en location simple conformément à la politique du groupe, soit sur des immeubles dont le crédit-bail d'origine a été résilié et qui font désormais l'objet d'une location en bail commercial, par décision de la société.

- Evaluation des actifs :

La norme IAS 40 définit les règles de comptabilisation des immeubles de placement. Ce dispositif conduit à faire le choix pour l'évaluation des immeubles de pleine propriété, entre la méthode de la « juste valeur » ou bien la méthode du coût historique amorti.

En cas d'option pour la « juste valeur », la notion d'amortissement devient sans objet. En cas d'option pour le coût historique, l'approche par composants doit être mise en place pour amortir les immeubles. Cette approche consiste à distinguer plusieurs éléments constitutifs de la valeur d'un même bien immobilier (terrain, gros œuvre, agencements...) amortis chacun sur leur durée d'utilité propre.

Dans le cadre de la première adoption des normes IFRS en 2005, et depuis cette date, COFITEM-COFIMUR a décidé de ne pas procéder à la réévaluation de ses immeubles de placement.

Cette méthode permet de conserver un « stock » de plus-values latentes sur le patrimoine foncier.

La société a opté pour le maintien de la méthode du coût historique et continue à amortir les immeubles du patrimoine de location simple en ayant adopté la méthode des « composants ».

Pour chacun des types d'actifs, les valeurs brutes des constructions ont été réparties par composants, déterminés en fonction des données techniques actuelles (répartition en fonction du coût actuel de reconstruction à neuf estimé). Outre le terrain, cinq composants ont été identifiés :

	<u>Durée d'amortissement</u>
Terrain	-
Gros œuvre	30 ou 60 ans selon la nature de l'immeuble
Façades et couverture	15 ou 35 ans selon la nature de l'immeuble
Installations techniques	15 ou 20 ans selon la nature de l'immeuble
Ravalement	15 ans
Agencements	9 ans
Climatisation	6 ans

Par exception, pour les immeubles de très grande qualité, en pierre de taille, et soit classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, soit situés à proximité immédiate de monuments historiques parisiens, le gros œuvre est amorti sur une durée de 90 ans.

- Frais d'acquisition :

Les frais d'acquisition, conformément aux normes IFRS, ont été incorporés aux valeurs brutes des immobilisations. Cette disposition crée une distorsion par rapport au référentiel français qui permet à COFITEM-COFIMUR d'enregistrer en charge, les frais d'acquisition sur l'exercice d'achat.

En matière de location simple, le groupe COFITEM-COFIMUR pratique une politique classique d'indexation de ses loyers à 100 %, assise sur l'évolution de l'indice du coût de la construction.

- Baux locatifs :

La norme IAS 17 prévoit que les conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail doivent être étalées sur la durée ferme du bail (étalement sur la première période ferme du bail des éventuelles franchises de loyers consenties aux locataires).

Cette disposition est différente de celle qui s'appliquait en normes françaises et qui permettait à COFITEM-COFIMUR de ne procéder, par principe, à aucun étalement des éventuelles franchises de loyers.

Par application du principe de prudence, s'il apparaît que des produits à recevoir comptabilisés pendant une période de franchise présentent un risque de non recouvrement, une provision est constituée.

Cette disposition ne génère pas de distorsion significative entre comptes français et référentiel IFRS, en raison de l'absence de franchise significative.

- Dépréciations :

La norme IAS 36 impose de vérifier s'il existe un indice montrant qu'un actif ait pu perdre de sa valeur. Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Pour ce test, les immobilisations sont regroupées en Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). S'agissant de la Société chaque immeuble est considéré comme une UGT.

Ainsi, à chaque arrêté, COFITEM-COFIMUR apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières.

- Créances provisionnées :

Une créance est provisionnée en cas d'impayé de plus de 3 mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues. L'application du règlement CRC 2002-03 à compter du 1^{er} janvier 2003 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société.

1.4.3. Instruments financiers

COFITEM-COFIMUR applique les normes IAS 32 et 39 depuis le 1^{er} janvier 2005.

- Classification et évaluation des actifs et passifs financiers :

Les normes IFRS imposent de définir les instruments financiers par catégories et de les évaluer à chaque clôture en fonction de la catégorie retenue.

Ainsi, quatre catégories d'actifs sont définies :

- les actifs financiers, évalués à la juste valeur, dont les variations transitent par le compte de résultat,
- les actifs financiers disponibles à la vente, évalués à la juste valeur, dont les variations transitent par les capitaux propres,
- les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti,
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti.

Les titres non consolidés détenus par COFITEM-COFIMUR sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente, à l'exception, le cas échéant, des valeurs mobilières de placement détenues à court terme qui sont classées en actifs de transaction.

Après analyse, il a été considéré que lorsque le marché des valeurs mobilières cotées (classées dans la catégorie des actifs disponibles la vente) détenues par COFITEM-COFIMUR revêtait un caractère inactif, la détermination de la juste valeur de ces titres serait réalisée à partir d'une approche multicritères fondée sur la moyenne entre le dernier actif net publié (auquel est appliqué une décote) et le cours de bourse de l'action concernée à la clôture.

Dans le cas d'un marché actif, la détermination de la juste valeur est fondée sur le cours de bourse de l'action à la clôture.

L'amendement de mars 2009 de la norme IFRS 7 crée une obligation d'information sur les trois niveaux de juste valeur selon que l'instrument est coté sur un marché actif (niveau 1), que son évaluation fait appel à des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (niveau 2) ou s'appuyant sur des données non observables (niveau 3).

Il est précisé que les actifs disponibles à la vente de la Société relèvent du niveau 1 pour les titres dont le marché est actif, du niveau 2 pour les titres dont le marché est inactif, et du niveau 3 pour les titres non cotés.

Actifs disponibles à la vente	Montant en K€
Niveau 1 : titres dont le marché est actif	6 315
Niveau 2 : titres dont le marché est inactif	88 002
Niveau 3 : titres non cotés	90
Total	94 407

Les critères de dépréciation significative et durable sont déterminés ainsi :

- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient supérieur à 50%
- un écart négatif entre la juste valeur et le prix de revient d'une durée supérieure à 36 mois

La Société serait amenée à constater une dépréciation si l'un des deux critères est rempli.

Pour les immeubles de placement, seule une évaluation en valeur de marché est indiquée dans l'annexe, les opérations de location financement demeurant exprimées en valeur comptable.

Deux catégories de passifs financiers sont répertoriées :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le compte de résultat,
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

L'essentiel des titres non consolidés détenus par COFITEM-COFIMUR sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût historique amorti.

La majorité des emprunts étant contractés à des références variables avec un remboursement in fine et les frais d'émission n'étant pas significatifs, l'impact de l'amortissement au taux d'intérêt effectif n'est donc pas significatif.

- Risque de marché :

La Société n'a pas d'activité de marché proprement dite. Dans le cadre de la couverture de son risque de taux d'intérêt, elle acquiert des instruments de couverture (caps et swaps) dont l'objectif est de se prémunir, pour son endettement à taux variable, contre une hausse des taux d'intérêt. Son exposition au risque de marché est ainsi très limitée, ces opérations n'étant réalisées qu'en vue de l'adossement à des projets immobiliers clairement identifiés et définis dans une optique de gestion du risque global de taux d'intérêt.

Egalement, la Société acquiert, dans une optique de placement, des titres de sociétés cotées exerçant une activité similaire à la sienne. Ainsi, l'essentiel des titres non consolidés détenus par COFITEM-COFIMUR dans une optique de détention durable sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente. D'éventuelles moins-values latentes seraient intégralement provisionnées en utilisant les méthodes appropriées pour analyser les critères d'une dépréciation significative ou durable.

Au 30 Juin 2010, la Société détenait pour 107,6 M€ en prix de revient de titres cotés disponibles à la vente. Une variation de valeur de + /- 5 % de ces titres impacterait les fonds propres consolidés (277,8 M€) de +/- 1,9 %.

- Actions propres :

Le Conseil d'Administration est autorisé, pour une durée de 18 mois, à opérer en Bourse sur les actions de la société, en vue de régulariser le marché de celles-ci, dans les conditions fixées par la loi. L'Assemblée Générale du 31 mars 2009 a décidé le renouvellement de ce programme.

La société détenait au 30 Juin 2010, 6 429 actions acquises pour 573 K€. A la même date, leur valeur boursière s'élevait à 503 K€.

L'application des normes IAS 32 et 39 implique de présenter les actions propres en déduction des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions propres est imputé directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values de cession n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

- Instruments de couverture du risque de taux d'intérêts :

COFITEM-COFIMUR utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments, présentés à leur valeur nominale en hors bilan en normes françaises, constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments sont évalués selon des techniques de valorisation s'appuyant sur des données de marché observables (soit le niveau 2 défini par la norme IFRS 7).

La valorisation des instruments de couverture repose sur des hypothèses de taux d'intérêts futurs dont le niveau varie en fonction des anticipations économiques. Ainsi, le niveau réellement constaté des taux pourrait être différent de celui anticipé au moment de leur valorisation. Néanmoins, cette incertitude entraîne un impact modeste sur les comptes de la Société dans la mesure où celle-ci conserve ses instruments de couverture jusqu'à l'échéance, conformément au principe d'adossement retenu dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée en second lieu.

Lorsque la relation de couverture est établie (couverture de flux futurs de trésorerie ou couverture d'investissements), la variation de valeur de l'instrument, correspondant à la seule partie *efficace* de la couverture est enregistrée en capitaux propres.

Dans tous les autres cas, la variation de valeur est directement enregistrée en résultat.

COFITEM-COFIMUR a développé une stratégie de couverture de son risque de taux d'intérêt par la souscription de contrats de swaps et de caps. Pour couvrir son risque de transformation, la Société dispose de contrats de garantie de taux plafond de 2,9 % à 4,25% (caps) pour un encours notionnel de 205 M€ et de swaps pour un montant total de 160 M€. Sur la base de la situation au 30 Juin 2010, une hausse moyenne des taux d'intérêt de 100 points de base au delà de 0,77% (taux Euribor 3 mois au 30 Juin 2010), aurait un impact négatif sur le cash-flow de 1,1 M€.

Tous les caps sont actuellement hors la monnaie. Au sens des IFRS, ils ne correspondent donc pas à une couverture efficace, compte tenu de la configuration actuelle des taux. Leur seule valeur correspond à la valeur temps, dont la variation est toujours enregistrée en résultat, selon les normes IFRS. Ces caps avaient une valeur positive de 2 103 K€ au 31 Décembre 2009. A la suite de l'achat d'un nouveau cap au cours de l'exercice 2010, la valeur de l'ensemble des caps s'élève à 1 319 K€ au 30 Juin 2010. La partie inefficace, enregistrée en résultat, s'élève à -1 443 K€ au 30 Juin 2010 contre -378 K€ au 31 Décembre 2009.

Concernant les contrats de swaps détenus par COFITEM-COFIMUR, une relation de couverture a été établie au sens des normes IFRS. En effet, ceux-ci sont détenus dans le cadre d'une couverture de la dette souscrite à taux variable, afin de prémunir la société contre une hausse des taux d'intérêts. La valorisation des swaps qui ne peuvent être adossés à des emprunts transite par le compte de résultat.

La partie efficace de la variation de valeur des swaps est donc enregistrée en capitaux propres. Les swaps ont une valeur négative de 7 583 K€ au 30 Juin 2010, contre une valeur négative de 6 089 K€ au 31 Décembre 2009.

Un impôt différé actif a été constaté au 30 Juin 2010 sur les caps et les swaps correspondants à une couverture efficace pour un montant cumulé de 469 K€.

La partie inefficace des swaps, enregistrée en résultat, s'élevait à -41K€ au 30 Juin 2010, contre une valeur de 63 K€ au 31 Décembre 2009. L'impôt différé passif sur la partie inefficace des swaps et caps s'est élevé à 49 K€ et à 447 K€ en impôt différé actif.

Les produits et charges liés à ces instruments effectivement payés ou reçus sont inscrits au compte de résultat dans les rubriques « intérêts et produits assimilés » et « intérêts et charges assimilés » et en « gains ou pertes sur instruments financiers à la juste valeur par résultat » pour la partie latente dégagee lors de la valorisation de ces instruments.

- Risque de liquidité :

Le risque de liquidité est traditionnellement faible compte tenu de la structure des emplois et ressources de COFITEM-COFIMUR. Sur la base de la situation au 30 Juin 2010, le coefficient de liquidité fait ressortir un pourcentage très supérieur au seuil minimum de 100 %. Les échéances des passifs financiers sont présentées dans un tableau récapitulatif au § 2.10.

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance constante de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources. Elle est assurée dans le cadre d'un tableau de trésorerie prévisionnel.

Par ailleurs, COFITEM-COFIMUR est un Etablissement de Crédit assujetti au contrôle de la Commission Bancaire. Au 30 Juin 2010, la Société respectait tous les ratios prudentiels auxquels elle était soumise à ce titre.

1.4.4. Options d'achat d'actions et autres avantages sociaux

Dans les comptes de COFITEM-COFIMUR, la totalité du coût, pour la société, des levées d'options d'achat d'actions est comptabilisée en charge de l'exercice d'attribution desdites actions.

La norme IFRS 2, qui impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions, s'applique obligatoirement aux instruments accordés après le 7 novembre 2002.

Concernant les attributions de stock-options accordées depuis le 7 novembre 2002, bien que n'étant pas significatives et l'impact de la norme étant négligeable pour COFITEM-COFIMUR, un retraitement est effectué dans les comptes consolidés (cf. § 7).

Les normes IFRS n'apportent pas de modification au traitement actuel du plan d'épargne entreprise et des engagements de COFITEM-COFIMUR vis-à-vis du personnel (retraites, indemnités de fin de carrière... - cf. § 7).

1.4.5. Secteurs opérationnels

La norme IFRS 8 précise la présentation de l'information relative aux secteurs opérationnels qui, pour le groupe COFITEM, est regroupée sous les deux formes les plus pertinentes par rapport à l'activité de l'entreprise. Cette information est conforme aux indicateurs utilisés par la direction.

COFITEM-COFIMUR a poursuivi et enrichi la présentation sectorielle déjà pratiquée, qui est détaillée au § 6 :

- Niveau 1 : par secteur d'activité (activité de crédit-bail, immeubles de placement),
- Niveau 2 : par zone géographique (Paris, Ile-de-France, Province).

1.4.6. Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

Conformément aux normes IFRS, le FRBG figure en réserves depuis l'établissement du bilan d'ouverture aux normes IFRS au 1^{er} janvier 2004.

1.4.7. Normes et interprétations applicables au 30 Juin 2010

- Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application est obligatoire au cours de l'exercice

Améliorations des IFRS (2007-2009)
IFRS 2 : transactions "cash settled" intragroupe
IAS 27 Révisée - Etats financiers consolidés et individuels
IFRS 3 Révisée - Regroupement d'entreprise
IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation : Eléments éligibles à la couverture
IFRIC 15 - Accords de construction de biens immobiliers
IFRIC 16 - Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger
IFRIC 17 - Distributions en nature aux propriétaires
IFRIC 18 - Transfert d'actifs en provenance de clients

- Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne mais dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice

IAS 32 - Instruments financiers - Présentation

- Normes et interprétations non entrées en vigueur sur l'exercice 2010 et non adoptées par l'Union Européenne

IAS 24 révisée : parties liées - informations à fournir
IFRS 9 : instruments financiers - classement et évaluation d'actifs financiers
Amendements IFRIC 14 : paiement d'avance dans le cadre d'un financement minimum
IFRIC 19: extinction de dettes avec des instruments de capitaux propres
IAS 18 (Amélioration annuelles 2009) - Déterminer si une entité agit comme un agent
Améliorations IFRS 2010

Ces interprétations, qui n'ont pas encore été adoptées par l'Union Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée. Le processus de détermination par le groupe des impacts potentiels sur les comptes consolidés est en cours.

1-5 Principales transactions entre parties liées

Certains mandataires sociaux de COFITEM-COFIMUR exercent également un mandat dans les sociétés PHRV et FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) avec lesquelles elle présente des relations capitalistiques. Ils étaient les suivants au 30 Juin 2010 :

	COFITEM-COFIMUR	PHRV	FONCIERE DES 6 ^{ème} ET 7 ^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)
Luc GUINEFORT	Président du Conseil d'Administration	Président du Conseil d'Administration	Président du Conseil d'Administration
Olivier RICHE	Directeur Général	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR
Guy de SOUCY	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué
Alain LE VÉEL	Directeur Général Délégué	Directeur Général Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR	Directeur Général Délégué Représentant permanent de PHRV
Arnaud POMEL	Directeur Général Délégué	Directeur Général Délégué	Directeur Général
François THOMAZEAU	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Sophie BEUVADEN	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Michel DUFIEF	Censeur	Censeur	Administrateur

COFITEM-COFIMUR, avec les parties qui lui sont liées, n'a conclu aucun contrat de prestation de services et n'a effectué aucune transaction ayant pour objet un transfert de ressources, de services ou d'obligations à titre gratuit ou onéreux. La Société bénéficie d'une totale indépendance et dispose de sa propre équipe de gestion. Il n'existe aucune refacturation de charges salariales entre les différentes sociétés ayant des mandataires communs, ni aucun avantage accordé à un dirigeant au titre de ses fonctions dans une autre société. Chaque société rémunère ses mandataires sociaux en fonction du travail accompli par eux à son bénéfice.

2- INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

2-1 Prêts et créances sur la clientèle

2.1.1. Opérations de location financement (Encours nets en K€)

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Opérations de LF immobilier	456 175	446 358	420 853
Opérations de LF mobilier	5 573	6 786	8 126
TOTAL DES ENCOURS NETS	461 748	453 144	428 979

2.1.2. Opérations avec la clientèle

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Comptes de la clientèle	3 976	8 436	10 230
Créances rattachées	28 685	19 800	18 549
Dépréciation Comptes de la clientèle	0	- 2 789	- 4 457
Dépréciation Créances rattachées	- 17 326	- 11 699	- 11 597
TOTAL NET CLIENTELE	3 976	5 647	5 773
TOTAL NET CRÉANCES RATTACHEES	11 359	8 101	6 952

2.1.3. Echéances de l'encours financier des opérations de location financement (K€)

	D<=3mois	3m<D<=1an	1 an<D<=5ans	D>5ans	Total
Opérations de crédit-bail et assimilées	10 808	36 674	145 550	237 841	430 873

2-2 Immeubles de placements

2.2.1. Variation des valeurs brutes (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2010
Immeubles de placement	317 194	323 047	9 561 ⁽¹⁾	13 156	1 651	321 103 ⁽²⁾
Comptes de la clientèle	427	385	-	43	-	342
Créances rattachées	3 516	3 664	7 254	7 659	-202	3 057
TOTAL	321 137	327 096	16 815	20 858	1 449	324 502

(1) Dont nouvelles acquisitions : 0 K€ et travaux activés : 9 561 K€.

(2) Dont immobilisations en cours : 46 696 K€

2.2.2. Variations des amortissements et dépréciations (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2010
Amortissements des immeubles de placement	45 051	47 597	2 327	4 575	279	45 628
Dépréciations sur immeubles de placement	1 783	2 473	1	148	-	2 326 ⁽³⁾
Comptes de la clientèle	364	327	-	37	-	290
Créances rattachées	1 514	1 481	14	301	-	1 194
TOTAL	48 712	51 878	2 342	5 061	279	49 438

(3) Les dépréciations sur immeubles de placement d'un montant de 2,3 M€ (par rapport à une valeur nette comptable de 273 M€) ont été déterminées dans une optique de conservation durable, incluant une possibilité de baisse des valeurs locatives.

2.2.3. Etat récapitulatif des immeubles de placement (K€)

Libellé	Valeurs brutes	Amortissements et/ou provisions cumulées	Valeurs nettes
Immeubles de placement	321 103	47 954	273 149 ⁽⁴⁾
Sous-total immeubles	321 103	47 954	273 149
Comptes de la clientèle	342	290	52
Créances rattachées	3 057	1 194	1 863
Sous-total clientèle et créances rattachées	3 399	1 484	1 915
TOTAL	324 502	49 438	275 064

(4) Dont immobilisations en cours : 46 696 K€.

La valeur nette comptable des immeubles de placement s'établit à 273 M€ au 31 Décembre 2009. Des expertises externes avaient été réalisées sur plus de 80 % du patrimoine de la société mère au 31 Décembre 2009.

En l'absence d'expertise externe, les immeubles sont évalués au 30 Juin 2010 sur la base des taux de capitalisation des loyers ci-dessous :

- 5,75 % pour les immeubles situés dans Paris et à Neuilly-sur-Seine,
- 7,50 % pour les autres immeubles hébergeant un restaurant,
- 6,50 % pour tous les autres immeubles,

la plus-value latente des immeubles de placement en exploitation ressort ainsi à 98,6 M€, y compris dépréciations d'un montant de 2,3 M€ (cf. § 2.2.2).

Les évaluations des restaurants de chaîne et de plus de la moitié (en VNC) des immeubles parisiens sont corroborées par des expertises externes réalisées au 31 Décembre 2009.

Les opérations de crédit-bail n'ont pas fait l'objet d'une évaluation.

2-3 Immobilisations propres (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	Transferts	30/06/2010
Immobilisations corporelles propres	2 812	1 861	165	-	-	2 026
Amortissements sur immobilisations corporelles propres	898	894	78	-	-	972
Valeur nette comptable des immobilisations corporelles propres	1 914	967	87	-	-	1 054 ⁽¹⁾
Immobilisations incorporelles propres	310	507	103 ⁽²⁾	-	-	610 ⁽²⁾
Amortissements sur immobilisations incorporelles propres	218	237	43	-	-	280
Valeur nette comptable des immobilisations incorporelles propres	92	270	60	-	-	330 ⁽²⁾

Ces postes incluent des actifs correspondant à l'exploitation d'un restaurant et d'un hôtel pour un montant de 746 K€ pour le point (1) et de 58 K€ pour le point (2).

Les immobilisations corporelles propres (1 054 K€) sont constituées d'immobilisations corporelles comprenant exclusivement des agencements immobiliers, du matériel de bureau, des matériels informatiques, du mobilier et du matériel de transport utilisés dans le cadre de l'exercice des activités de la société.

2-4 Créances (K€)

La décomposition des créances s'établit comme suit au 30 Juin 2010 :

	Valeurs brutes	Provisions	Valeurs nettes
<u>Créances (Opération de Location financement)</u>			
1/ Comptes de la clientèle	10 230	4 457	5 773
<i>Dont créances douteuses</i>	<i>6 650</i>	<i>4 457</i>	<i>2 193</i>
2/ Créances rattachées	18 549	11 597	6 952
Produits à recevoir	862	-	862
Créances	1 284	-	1 284
Créances douteuses (y compris produits à recevoir douteux)	16 403	11 597	4 806
TOTAL	28 779	16 054	12 725
<u>Créances (immeubles de placement)</u>			
1/ Comptes de la clientèle	342	290	52
<i>Dont créances douteuses</i>	<i>342</i>	<i>290</i>	<i>52</i>
2/ Créances rattachées	3 057	1 194	1 863
Produits à recevoir	95	-	95
Créances	1 413	-	1 413
Clients douteux (y compris produits à recevoir douteux)	1 549	1 194	355
TOTAL	3 399	1 484	1 915

La décomposition des créances, en valeurs nettes, selon leur durée initiale s'établit comme suit :

	D<=3mois	3 mois<D=1 an	1 an<D=5ans	D>5ans	Total
Créances Clients opérations de location financement	862	1 284	4 806	5 773	12 725
Créances Clients location simple	95	1 413	355	52	1 915
TOTAL	957	2 697	5 161	5 825	14 640

Les créances douteuses de plus de trois mois sont entièrement provisionnées pour leur montant hors taxes, capital et intérêts échus sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés obtenues. Les mouvements intervenus au cours de l'exercice apparaissent ainsi :

- Créances douteuses (K€) :

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
Prêts à la clientèle (Opération location financement)	26 331	22 243	11 432	10 622	23 053
Immeubles de placement	2 346	2 339	7 254	7 702	1 891
TOTAL	28 677	24 582	18 686	18 324	24 944

La répartition sectorielle des créances douteuses est présentée au § 6 ci-dessous relatif aux secteurs opérationnels.

- Provisions sur créances (K€) :

	30/06/2009	31/12/2009	Dotations	Reprises/ Transfert	30/06/2010
Opération location financement	17 326	14 488	4 725	3 160	16 053
Immeubles de placement	1 878	1 808	14	338	1 484
Total	19 204	16 296	4 739	3 498	17 537

La répartition sectorielle des provisions sur créances est présentée au § 6 ci-dessous relatif aux secteurs opérationnels.

2-5 Instruments financiers (actif) (K€)

A l'actif, les instruments financiers détenus se décomposent comme suit au 30 Juin 2010 :

2.5.1. Instruments dérivés de couverture (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
Instruments de couverture de taux d'intérêts (Caps)	1 431	2 103	535	- 1 319	1 319
Instruments de couverture de taux d'intérêts (Swaps)	-	-	-	-	-
TOTAL	1 431	2 103	535	- 1319	1 319

2.5.2. Actifs financiers disponibles à la vente (K€)

La valorisation des titres non cotés est fondée sur la valeur nette comptable.

La valorisation des titres cotés dépend de l'activité du marché. L'appréciation de l'activité du marché s'est fondée sur les critères des volumes de titres échangés, notamment en comparaison d'une part avec les périodes antérieures de même durée et d'autre part en comparaison avec des titres cotés du même secteur d'activité.

Lorsque le marché a été considéré comme étant actif, la juste valeur a été déterminée sur le dernier cours de bourse à la date de clôture.

Lorsque le marché a été jugé inactif, il a été pris en considération les objectifs de détention de ces titres. Dans ce contexte, il a été retenu une juste valeur déterminée selon les critères suivants :

- soit l'actif net réévalué au 31 Décembre 2009 (dernier ANR publié)
- soit l'actif net réévalué au 30 Juin 2010

L'écart entre la valeur d'acquisition et la juste valeur ainsi déterminée représente un impact :

- sur le résultat consolidé de -186 K€ avant impôt
- sur les capitaux propres consolidés de 677 K€ avant impôt

Si tous les titres avaient été valorisés au dernier cours de bourse, le total des actifs financiers s'élèveraient à 78 582 K€ et non à 94 407 K€.

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
Actifs financiers	101 442	105 160	2 561	-	107 721
TOTAL	101 442	105 160	2 562	-	107 721

L'évolution de la valorisation des actifs financiers disponibles à la vente est incertaine. Elle repose sur des hypothèses de niveau d'actif net réévalué et de cours de bourse établis à la clôture qui peuvent varier à la hausse ou à la baisse au cours des prochains exercices. Ainsi le niveau de valorisation passé ne permet pas d'être certain du niveau de valorisation future.

Catégorie	Valeur brute comptable	Juste valeur	Valeur au bilan
Titres cotés	107 631	94 317	94 317
Titres non cotés	90	90	90
TOTAL	107 721	94 407	94 407

2.5.3. Participation dans les entreprises mises en équivalence (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
PHRV	54 802	49 530	-	1 569	47 961
Autres sociétés	-	-	-	-	-
TOTAL	54 802	49 530	-	1 569	47 961

2-6 Titres mis en équivalence (K€)

	% de détention	Valeurs nettes des titres détenus	Quote-part de résultat	Contribution au résultat*	Contributions aux réserves consolidées groupe
PHRV	31,16	47 961	728	- 1 953	31 267
TOTAL		47 961	728	- 1 953	31 267

(*) Déduction faite des dividendes reçus par la société mère (2 680 K€ versés par PHRV).

Informations financières sur les sociétés mises en équivalence

	Résultat	Chiffre d'affaires Produits financiers	Actifs immobilisés	Actifs financiers	Dettes fournisseurs	Dettes sociales et fiscales	Passifs financiers
PHRV	950	6 231	65	267 830	143	283	110 231

2-7 Etat (K€)

1) Acomptes IS versés	:	30 K€
2) Impôt différé actif	:	
Sur provisions Organic et Participation	:	98 K€
Sur provision retraite	:	434 K€
Sur autres provisions	:	30 K€
Sur instruments financiers	:	2 871 K€
TOTAL	:	3 433 K€

2-8 Comptes de régularisation et actifs divers (K€)

Les comptes de régularisation s'analysent comme suit au 30 Juin 2010 :

Produits à recevoir	:	6 574 K€
Charges constatées d'avance	:	4 282 K€
Prime d'émission d'emprunt	:	
Total	:	10 856 K€

Le poste « Autres actifs » comprend les éléments suivants :

	Brut	Provision-Amortissement	Net
Etat	2 062	-	2 062
Partenaires	3	-	3
Débiteurs divers	20 195	-	20 195
Personnel	221	-	221
Dépôts de garantie	346	-	346
Stocks et emplois divers	60		60
TOTAL	22 887	-	22 887

Récapitulatif :

Comptes de régularisation	:	10 856 K€
Autres actifs	:	22 887 K€
Total	:	33 743 K€

2-9 Ecarts d'acquisition ou écart d'évaluation

	Net
Ecart d'acquisition actif	70

Cet écart d'acquisition « actif » d'une valeur nette de 70 K€ depuis le 31/12/04 provient de la première consolidation de la SOCIETE CIVILE DU MONT DE MARS devenue la SA FONCIERE COFITEM en 2007.

Un écart d'évaluation d'un montant de 477 K€ au 31/12/2009 est constaté suite à l'acquisition des titres de la société Bernburger 2 en 2007 (468 K€) et 2008 (26 K€) et (-17 K€) en 2009. Cet écart est comptabilisé en terrain dans la rubrique des immeubles de placement et ne donne pas lieu à amortissement.

2-10 Emprunts et dettes financières (K€)

Les emprunts et dettes financières sont comptabilisés au coût historique amorti et non pas à la juste valeur.

- Emprunts obligataires :

L'emprunt obligataire de 35 000 K€ contracté en 1999 pour une durée de 10 ans à un taux d'intérêt variable Euribor 3 m + 0,40% a été remboursé en Juin 2009.

- Autres emprunts :

Au 30 Juin 2010 les emprunts auprès d'établissements financiers à plus d'un an s'élèvent à : 449 240 K€ ; dont 90 647 K€ sont à plus de cinq ans et 48 339 K€ sont passés à moins d'un an.

Ces emprunts ne sont pas garantis.

- Tableau récapitulatif (K€) :

	D<=3mois	3m<D<=1an	1an<D<=5ans	D>5ans	Intérêts courus	Total	Dont total à taux variable
Instruments de couverture (swaps)	-	2 216	5 367	-	-	7 583	
Total du bilan	-	2 267	5 367	-	-	7 583	7 583
Comptes et emprunts à terme	15 604	184 612	288 337	90 647	922	580 122	576 606
Dettes sur établissements de crédit à vue	-	-	-	-	255	255	
Total du bilan	15 604	184 612	288 337	90 647	1 177	580 377	576 606
Titres du marché interbancaire	-	-	-	5 000	-	5 000	
Titres de créances négociables	-	-	-	-	-	-	
Obligations	-	-	-	-	-	-	
Swaps intérêts à payer	-	-	-	-	1 198	1 198	
Total du bilan	-	-	-	5 000	1 198	6 198	
Total : dettes représentées par un titre	-	-	-	5 000	1 198	6 198	
Total du bilan	15 604	186 879	293 704	95 647	2 375	594 158	584 189

2-11 Impôts courants (K€)

Etat	
- étranger :	22 K€
- Français (IS) :	127 K€
	149 K€

2-12 Impôts différés passifs (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
<i>Au titre du retraitement d'un crédit-bail souscrit par COFITEM-COFIMUR</i>	267	256	249
<i>Au titre du retraitement de la réserve latente issue du secteur soumis à l'IS</i>	13	12	-
<i>Au titre de l'apport d'une branche de crédit-bail</i>	1	1	1
<i>Au titre du retraitement des frais d'acquisition</i>	257	253	249
<i>Au titre du retraitement des instruments financiers</i>	453	1 221	1 530
<i>Au titre du retraitement des actions propres</i>	105	-	-
<i>Au titre du retraitement de franchise de loyer accordée en secteur location simple</i>	349	316	284
TOTAL	1 445	2 059	2 313

2-13 Comptes de régularisation et passifs divers (K€)

Les « comptes de régularisation » comprennent les éléments suivants :

Charges à payer	9 931
Produits perçus d'avance (dont 217 K€ : subventions d'investissement)	1 152
Divers	12
Sous-Total	11 095

Le poste « passifs divers » s'analyse comme suit :

Fournisseurs :	1 230
Etat (TVA collectée : 4 733)	5 004
Pool	930
Organismes sociaux/Personnel	289
Divers (dont 11 404 K€ : comptes courants)	11 765
Dépôts de garantie	9 199
Sous-Total	28 417

Récapitulatif :

Comptes de régularisation	11 095
Passifs divers	28 417
Total	39 512

2-14 Provisions pour risques et charges (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	Dotation	Reprise	30/06/2010
Provisions pour risques et charges	591	3 353	200	4	3 549
Provisions pour impôts sur plus-value à long terme	-	-	-	-	-
TOTAL	591	3 353	200	4	3 549

La reprise des provisions correspond à un montant non utilisé au cours de l'exercice.

2-15 Capital social - Variation des capitaux propres

Le capital social de COFITEM-COFIMUR est composé de 4 150 047 actions de 15 € nominal, soit 62 250 705 €. Une augmentation de capital réalisée en Mars 2007 s'est traduite par la création de 97 481 actions nouvelles, soit une augmentation de 2,4 %.

- Réserves consolidées (y compris Report à nouveau) (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Réserve légale	6 225	6 225	6 225
Réserve facultative	1 814	1 814	1 814
Réserves recyclables ⁽¹⁾	-4 556	-2 449	-2 889
(Actions propres)	-485	-313	203
Réserve latente	1 160	898	898
Autres réserves ⁽²⁾	76 710	75 651	69 558
Report à nouveau	30 519	30 519	31 440
TOTAL	111 387	112 345	107 249

(1) Cette rubrique comprend essentiellement la variation de valeur des instruments financiers, nette d'impôts différés et transitant par les capitaux propres.

(2) Dont impact du passage aux composants pour les immeubles de placement : 848 K€, ainsi que FRBG : 7 257 K€

2-16 Echéance des Caps et des Swaps (encours notionnel) (K€)

	A - 3mois	3 mois - 1 an	1 an - 5ans	A +5ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps)	-	65 000	95 000	-
Contrats de garantie de taux plafond (caps)	-	-	205 000	-
TOTAL	-	65 000	300 000	-

2-17 Rapprochement du tableau des flux de trésorerie avec le bilan (K€)

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Caisse / Banque de France	536	537	560
Etablissements de crédit	6 694	5 162	19 602
OPCVM	149	126	123
Total tableau des flux de trésorerie	7 379	5 825	20 285
Bilan			
Caisse / Banque de France	536	537	560
Etablissements de crédit	6 694	5 162	19 602
Intérêts à recevoir	103	4	24
Prêt à terme	5	6	6
Total créances sur établissements de crédit	7 338	5 709	20 192

3- INFORMATIONS SUR LE HORS-BILAN (K€)

Les engagements hors bilan se composent de :

	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
	Reçus	Donnés	Reçus	Donnés	Reçus	Donnés
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	95 605	-	112 442	-	78 759	-
Engagements de financement en crédit-bail et en location simple	-	18 387	-	21 634	-	21 963
Engagements de garantie d'établissements de crédit	-	-	-	-	-	-

3-1 Engagements de financement reçus d'établissements de crédit

Ces engagements reçus correspondent à la partie non utilisée de lignes de crédit confirmées dont dispose la société. A la date d'arrêté, ces lignes de crédit confirmées et non utilisées s'élevaient à 78 759 K€.

3-2 Engagements de financement en faveur de la clientèle

Ce poste recouvre les montants restant à décaisser sur les contrats de crédit-bail signés et non encore mis en loyer.

3-3 Engagements de garantie auprès des établissements de crédit

Les engagements donnés correspondent à des contre garanties fournies à un établissement de crédit pour respecter la réglementation en matière de division des risques.

Les engagements reçus correspondent à une contre garantie reçue d'un établissement financier pour respecter la réglementation en matière de division des risques.

4- INFORMATIONS SUR LE RÉSULTAT (K€)

4-1 Produit net bancaire

	CHARGES	PRODUITS
Intérêts et produits assimilés	7 413	515
Activité de location financement	30 756	42 512
Sous total opérations financières	38 169	43 027
Charges et produits sur immeubles de placement	6 784	17 003
Charges refacturées sur immeubles de placement	1 947	1 947
Sous total opérations sur immeubles de placement	8 731	18 950
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Instruments financiers à la juste valeur	- 1 761	-
Actifs financiers disponibles à la vente	2 932	3 721
<i>Gains ou Pertes nets des actifs financiers</i>	-	789
Charges et produits des autres activités	-	-
Sous total	51 593	65 698
PRODUIT NET BANCAIRE	-	14 105

Le montant recyclé en provenance des capitaux propres s'élève à 0 K€.

La rubrique « charges et produits sur immeubles de placement » comprend les activités hôtelières qui peuvent être synthétisées comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	CHARGES	PRODUITS
Production vendue		2 910
Achats et autres frais administratifs	1 861	
Impôts	237	
Rémunération du personnel	400	
TOTAL	2 498	2 910

4-2 Dividendes, produits et charges nets sur titres non consolidés

	30/06/2010
Dividendes	3 713
Provision dépréciation titres	-2 804
Produits ou Pertes nets sur cession et valorisation d'actifs financiers disponibles à la vente	-120
Sous Total	789
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur	-1 761
Sous Total	
TOTAL	-972

4-3 Variation de valeur des instruments financiers

	30/06/09	31/12/09	31/12/09 Impôt différé	31/12/09	30/06/10	30/06/10 Impôt différé	30/06/10
Variation comptabilisée par le compte de résultat	-818	1 481	-7	1 474	1 520	-460	1 060
Instruments financiers évalués à la juste valeur	-3 660						
Actifs financiers disponibles à la vente (cession effective) Produits		4 539		1 796	-187	60	
Charges	-3 660	2 743		0			
Instruments de taux d'intérêts	-158	-315	-7	-322	1 333	-400	933
Caps Produits							
Charges	-158	378	12		1 292	-386	
Part inefficace des swaps de couverture Produits		63	-19				
Charges					41	-13	

	Réserves recyclables nettes 30/06/09	Réserves recyclables nettes 31/12/09	Réserve brute 30/06/10	Impôt	Réserves recyclables nettes 30/06/10	Variation Des réserves recyclables 30/06/10
Variation comptabilisée par les capitaux propres	-4 556	-2 449	-683	243	-2 889	-440
Actifs financiers disponibles à la vente Actif	1 587	2 018	798	-226	2 590	572
Instruments de taux d'intérêts	-6 143	-5 076	-1 452	469	-6 059	-983
Part efficace des swaps de couverture	-6 143	-5 076	-1 452	469	-6 059	-983
Part efficace des caps de couverture Actif	0	-	0	0	0	
Variation comptabilisée par les capitaux propres des sociétés consolidées par mise en équivalence						
Actifs financiers disponibles à la vente (a)	-2 449	609	-29		580	-29

(a) Le montant des réserves recyclables constituées au 31.12.2008 par les sociétés consolidées par mise en équivalence s'élevaient à 2 307 K€ et étaient classées au passif du bilan dans la rubrique « réserves consolidées ». Ce montant ainsi que les variations de la période ont été reclassés au 31.12.2009 dans la rubrique « gains ou pertes latents ou différés ». (Cf. §5)

4-4 Charges générales d'exploitation (K€)

La ventilation est la suivante :

	30/06/2009	31/12/2009	30/06/2010
Rémunération du personnel	1 735	2 616	1 918
Autres frais administratifs	2 431	977	1 008
Jetons de présence	84	170	86
Impôts	537	893	397
TOTAL	4 787	4 656	3 409

4-5 Coût du risque

Ce poste comprend les dotations et reprises de provision pour dépréciation des créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), les provisions sur engagements hors bilan (hors instruments financiers de hors bilan) ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties et les autres mouvements de provisions sur risque de contrepartie et passifs éventuels liés à ces postes.

Par exception les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses, à la part des loyers douteux sur opérations de crédit-bail ou de location simple dont le provisionnement est obligatoire, et aux indemnités de résiliation sur contrats de crédit-bail et assimilés sont classées dans les postes de charges des activités correspondantes au compte de résultat.

Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie s'impute directement sur les gains et les pertes sur ces portefeuilles.

4-6 Fiscalité (K€)

L'impôt sur les sociétés se ventile comme suit au 30 Juin 2010

IS exigible	2 925
Variation d'impôts différés	-565
Impôts sur les sociétés	2 360

La société COFITEM-COFIMUR a deux secteurs d'imposition : le secteur exonéré d'impôt sur les sociétés pour les opérations de crédit-bail antérieures au 31 décembre 1995, effectuées sous le régime SICOMI et le secteur soumis à l'impôt sur les sociétés, qui comprend, outre l'activité de location simple, les opérations de crédit-bail signées à compter du 1^{er} janvier 1996, ainsi que les opérations issues de la fusion avec COFIMUR. Les sociétés intégrées relèvent d'un régime fiscal de droit commun.

	Résultat fiscal	Résultat comptable
Secteur exonéré	2 114	2 114
Secteur soumis au taux réduit		
Secteur soumis au taux de droit commun	11 720	5 773
TOTAL	20 530	8 691

Un impôt différé actif de 3 433 K€ a été constaté sur les charges présentant un décalage fiscal (ORGANIC, Participation, Instruments financiers...), ainsi qu'un impôt différé passif sur les retraitements de crédit-bail et de consolidation : 2 313 K€ (cf. § 2-12).

Explication de la charge de l'impôt (K€)

Résultat net comptable	8 691
Impôt société	2 925

Résultat net comptable avant IS	11 616
Impôt théorique	3 872

Impôt constaté	2 925

Ecart constaté	947

Explication de l'écart

Existence d'un secteur exonéré	2 114
Impôt théorique sur ce montant	705

Variation liée notamment à la mise en équivalence de PHRV	242
Déduction de report des déficits antérieurs de filiales	-
Variation liée notamment à l'assujettissement partiel d'instruments financiers	-

	947

5- ETAT DU RESULTAT GLOBAL ET TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (K€)

En application de la norme IAS 1 révisée, l'exercice 2009 fut le premier au titre duquel est présenté l'état du résultat global figurant sous le compte de résultat consolidé. Ce tableau a pour objet de synthétiser les composantes des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres, dans la rubrique du passif du bilan « gains et pertes latents ou différés ».

Les gains et pertes comptabilisés directement dans les capitaux propres des filiales consolidées par mise en équivalence figuraient au 31 Décembre 2008 dans la rubrique « réserves consolidées » pour un montant positif de 2 307 K€. Afin d'harmoniser la lecture du bilan, du tableau de variation des capitaux propres et de l'état du résultat global, le montant des gains et pertes latents ou différés comptabilisés dans les capitaux propres des filiales consolidées par mise en équivalence au 31 Décembre 2008 a été reclassé au 31 Décembre 2009 dans la rubrique « gains et pertes latents ou différés » pour 2 307 K€.

Dans le tableau de variation des capitaux propres, la colonne « autres variations non monétaires » inclut principalement :

- les variations des intérêts minoritaires liées au changement de méthode de consolidation (Cf. § 1.2) ;
- la quote-part du groupe dans les variations de capitaux propres des entreprises consolidées par mise en équivalence.

Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global

<i>(en milliers d'euros)</i>	BRUT	IMPOT	NET
Résultat de la période / de l'exercice	11 477	- 2 360	9 117
Autres éléments du résultat global :			
- Mouvements sur actifs disponibles à la vente	798	- 226	572
- Mouvements sur instruments de taux	- 1 452	469	- 983
- Quote-part dans les autres éléments du résultat global des entreprises associées	- 29		- 29
Résultat global pour la période / l'exercice	10 794	- 2 117	8 677
Dont résultat global attribuable aux :			
- actionnaires de la société mère			8 252
- intérêts minoritaires			425

6- SECTEURS OPERATIONNELS (K€)

6-1 Niveau 1 : par secteur d'activité (K€)

COFITEM-COFIMUR est un établissement de crédit dont l'activité principale consiste dans la réalisation d'opérations de crédit-bail immobilier retraitées en prêts à la clientèle. Nous n'avons aucune dépendance vis-à-vis de nos principaux clients.

Parallèlement, notre société exerce une activité connexe de constitution d'un patrimoine d'immeubles de placement exploités en location simple.

	Prêts à la clientèle (crédit bail)	Immeubles de placement
Produits d'exploitation	42 512	18 950
Produits d'exploitation	39 207	18 441
Autres produits	145	171
Reprises de dépréciations et provisions	3 160	338
Charges d'exploitation	30 756	8 731
Dotations aux amortissements	17 496	2 362
Dotations aux provisions	2 757	1 982
Autres charges	10 503	4 387
Charges générales d'exploitation	2 728	565
Coût de la dette	5 781	1 117
Résultat d'exploitation avant amortissement immobilisations	3 247	8 537
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles		-63
Produits nets sur instruments financiers		-1 761
Produits nets sur actifs financiers disponibles à la vente		789
RESULTAT D'EXPLOITATION AU COMPTE DE RESULTAT	10 749	
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence		728
Autres gains sur actifs		
RESULTAT AVANT IMPOT	11 477	

La répartition ci-dessus correspond à la présentation usuellement retenue par la société.

Certaines théories économiques pourraient conduire à affecter une part plus significative de frais financiers à l'activité de crédit-bail (jusqu'à 96% des encours de crédit-bail pouvant être financés par de l'endettement). Si une telle répartition était retenue, le résultat de l'activité de crédit-bail serait de 2 405 K€ et celui de l'activité sur immeubles de placement de 9 378 K€.

6-2 Niveau 2 : par secteur géographique (K€)

	Crédit-bail	Immeubles de placement
Répartition des principaux actifs (VNC)	428 978	273 149
Paris – Neuilly-sur-Seine	59 865	181 646
Région parisienne	199 909	41 905
Province	169 204	6 712
Berlin	-	42 886

6-3 Information sectorielle complémentaire (K€)

- Actifs et passifs sectoriels :

	Crédit-bail	Immeubles de placement
Valeur nette comptable des actifs sectoriels	428 978	273 149
Valeur nette comptable des passifs sectoriels	523 433	70 726
Dépôts de garantie reçus	7 099	2 100
Accroissements des actifs sectoriels	23 761	16 815

En complément du § 2-4 ci-dessus, la répartition sectorielle des créances et provisions sur créances est présentée ci-après :

- Répartition par secteur d'activité des créances douteuses (en %) ⁽¹⁾ :

	Restauration	Distribution	Hôtellerie	Bureaux	Locaux technologiques	Matériel	Divers	TOTAL
Crédit-bail	30,11	1,56	16,98	41,81	4,47	5,07	-	100
Immeubles de placement		15,99	-	49,48	34,48	-	0,05	100

(1) Compte tenu des règles comptables spécifiques aux établissements de crédit, les indemnités de résiliation contractuelles entièrement provisionnées, peuvent dans certains cas augmenter la quotité de provisions de certains secteurs.

- Répartition par secteur d'activité des provisions sur créances (en %) :

	Restauration	Distribution	Hôtellerie	Bureaux	Locaux technologiques	Matériel	Divers	TOTAL
Crédit-bail	35,69	1,91	18,18	33,64	5,05	5,53	-	100
Immeubles de placement		16,32	-	45,42	38,20	-	0,06	100

7- AUTRES INFORMATIONS

7-1 Effectif et rémunérations

L'effectif du groupe (hors activité hôtelière) s'établit à 15 personnes au 30 Juin 2010 (3 dirigeants, 4 cadres et 8 employés), contre 14 salariés au 31 Décembre 2009. Le personnel relatif à l'activité hôtelière (dont la charge est enregistrée au poste « charges des autres activités » ; cf. note 4.1) s'établit à 21 personnes.

La Société a mis en place une prime de retraite bénéficiant à l'ensemble des salariés et mandataires sociaux. La provision pour indemnités de départ à la retraite s'élève à 1 257 K€ au 30 Juin 2010, contre 812 K€ au 31 Décembre 2009. Au cours de l'exercice 2010, une provision pour charges sociales a été comptabilisée pour un montant de 446 k€ (correspondant à 50% de l'indemnité de retraite).

La provision est ajustée chaque année en fonction de l'évolution des salaires constatée dans les conditions suivantes :

- 1 an de salaire pour les salariés de plus de 50 ans et ayant 10 ans d'ancienneté, proportionnellement à l'ancienneté en deçà ;
- 6 mois de salaire pour les salariés de moins de 50 ans et ayant 10 ans d'ancienneté, proportionnellement à l'ancienneté en deçà.

Cette provision est comptabilisée dans un compte de régularisation passif.

Il n'existe pas d'actif de couverture.

Les sommes allouées aux organes d'administration et de direction se sont élevées à 632 K€ au 30 Juin 2010 (86 K€ de jetons de présence et 546 K€ de rémunération des dirigeants), contre 1 031 K€ au 31 Décembre 2009.

7-2 Rémunérations sur base d'actions

Le personnel ne dispose plus au 30 Juin 2010 d'options d'achat d'actions de la société.

Un plan d'épargne entreprise (PEE) a été mis en place, ainsi qu'un accord de participation et d'intéressement à titre volontaire.

Dans le cadre fixé par l'Assemblée générale du 1^{er} avril 2005, les salariés du groupe bénéficient de 10 432 actions attribuées gratuitement. Aucune attribution n'a eu lieu sur l'exercice. Il en est fait rapport dans un document spécifique.

Ces paiements en actions sont évalués à leur juste valeur (déterminée sur la base de la valeur moyenne d'acquisition des titres considérés) qui est comptabilisée en charge sur l'exercice d'attribution.

Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions		
	Plan n°5	Plan n° 8
Date de l'Assemblée Générale	14 mai 1997	30 mars 2006
Nombre total d'options d'achat d'actions du plan	50 000	10 000
Dates du Conseil d'Administration	01/08/97 22/10/02 01/02/06	Ce plan qui n'a pas été mis en œuvre est arrivé à échéance.
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	50 000	Le Conseil ne pouvait consentir les options que dans un délai de 38 mois à compter de l'Assemblée Générale.
- par les mandataires sociaux	47 000	
- <i>Luc GUINEFORT</i>	27 000	
- <i>Olivier RICHE</i>	15 500	
- <i>Guy de SOUCY</i>	4 500	
- par les salariés	3 000	
Point de départ de l'exercice des options	Dès attribution	
Durée du plan	10 ans	
Prix d'acquisition	30,49 € 46,52 €	
Modalités d'exercice (si plusieurs tranches)	Néant	
Nombre total d'options exercées au 30 Juin 2010	50 000	
Nombre cumulé d'options annulées ou caduques	-	
Options d'achat d'actions restant à exercer	0	

FONDS PROPRES ET PRINCIPAUX RATIOS AU 30 JUIN 2010

Calculs conformes aux règlements de la Commission Bancaire

<i>En milliers d'Euros</i>	30/06/2010	31/12/2009	
Fonds propres Calculs suivant règlement de la Commission Bancaire*	232 241	231 702	
Fonds propres de base (hors TSR) Calculs suivant règlement de la Commission Bancaire	231 895	230 805	
Total des encours pondérés Calculs suivant règlement de la Commission Bancaire	595 624	597 932	
	30/06/2010	31/12/2009	Rappel des minima
Ratio de solvabilité sur fonds propres de base (hors TSR)	38,93 %	38,60 %	4 %
Nouveau Coefficient de liquidité (M)	678 %	768 %	100 %
	30/06/2010	31/12/2009	Rappel des minima
Ratio de solvabilité sur fonds propres (Bâle II)	27,70 %	27,39 %	8 %
Surplus de Fonds Propres	165 178	164 036	

* Note : les montants figurant sur cette page peuvent légèrement différer des comptes sociaux. En effet, la réglementation de la Commission Bancaire conduit à effectuer certains retraitements.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE AU 30 JUIN 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société COFITEM-COFIMUR SA, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Courbevoie et Paris, le 29 juillet 2010.

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

PERSONNE RESPONSABLE

Personne responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Luc GUINEFORT, Président du Conseil d'Administration.

Attestation de la personne responsable du rapport financier semestriel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 4 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Luc GUINEFORT



7, rue du Docteur Lancereaux - Paris 8^e

Cofitem-Cofimur

Siège Social :

41/43, rue Saint-Dominique
75007 Paris

Tél : + 33 (0) 1 53 70 77 77

Fax : + 33 (0) 1 53 70 77 78

La Société est cotée sur Euronext Paris

Code mnémorique : SRG - Code ISIN : FR0000034431