



## Activité et comptes intermédiaires au 30 juin 2009

Le Conseil d'administration s'est réuni le 23 juillet 2009 pour examiner l'activité et arrêter les comptes intermédiaires sociaux et consolidés au 30 juin 2009 de l'exercice ouvert le 12 février 2009.

Il s'agit des premiers comptes consolidés aux normes IFRS publiés par la Société depuis son option au régime SIIC et la réalisation, le 13 février 2009, de son premier investissement portant sur un portefeuille de 12 actifs immobiliers à usage de complexes cinématographiques loués à UGC Ciné Cité.

Au 30 juin 2009, le patrimoine de la Société a été évalué par CB Richard Ellis (CBRE) à 200,8 millions d'euros hors frais et droits. Cette évaluation, fondée sur la méthode de l'actualisation des cash-flow futurs retenue par l'expert indépendant, s'appuie sur le nouveau profil du portefeuille résultant des accords avec le preneur, en particulier la signature concomitamment à l'acquisition, de baux de type « investisseur » pour une durée ferme de douze ans.

Ainsi, les comptes consolidés dégagent un bénéfice net de 51,0 millions d'euros, dont 26,7 millions d'euros pour la part du Groupe, qui provient essentiellement de la variation de la juste valeur du patrimoine de la Société.

Les revenus locatifs nets de la période s'élèvent à 4,9 millions (12,8 millions d'euros en année pleine), les charges de la Société étant pour leur part constituées de frais de fonctionnement courants et du coût de la levée d'option sur le crédit-bail immobilier sur l'UGC Lille (0,95 million d'euros) ainsi que des charges financières (2,15 millions d'euros).

L'Actif net réévalué hors frais et droits en part du groupe s'établit à 53,4 millions d'euros, soit 62,62 euros par action.

### Perspectives

Dans un contexte de marché où la correction des valeurs se poursuit, la Société est en situation de saisir des opportunités d'investissement conformes à ses objectifs de création de valeur.

| <i>Chiffres-clés consolidés,<br/>en milliers d'euros</i> | <i>2009 30 juin <sup>(1)</sup><br/>(4,5 mois)</i> | <i>2008 30 juin <sup>(2)</sup><br/>(6 mois)</i> |
|--|---|---|
| Revenus locatifs nets                                    | 4 925   | -   |
| Variation de la juste valeur                             | 49 236  | -   |
| Résultat opérationnel                                    | 53 209  | - 317   |
| Résultat net   | 51 012  | 242   |
| Intérêts minoritaires <sup>(3)</sup>                     | 24 335  | -   |
| Résultat net part du groupe                              | 26 677  | 242   |
| Soit par action (€)                                      | 31,25   | 0,28  |
| Dont résultat net récurrent part du groupe               | 1 908   | 242   |
| Soit par action (€)                                      | 2,24  | 0,28  |
| Actif net réévalué part du groupe                        | 53 447  | 28 183  |
| Soit par action (€)                                      | 62,62   | 33,0 <sup>(4)</sup>                             |

(1) Du 13/02 au 30/06

(2) Comptes sociaux retraités "IFRS"

(3) Liés à la structuration du financement de l'acquisition du portefeuille d'actifs cinématographiques qui repose notamment sur l'émission par CFI-Image, d'une ORA à hauteur de 25,5 millions d'euros.

(4) Chiffre correspondant à l'actif net comptable, la société ayant à cette date pour seul actif sa trésorerie