



Activité et résultats au 31 décembre 2009

Le Conseil d'administration s'est réuni le 12 février 2010 pour examiner l'activité et arrêter les comptes sociaux et consolidés, au 31 décembre 2009, de l'exercice ouvert le 12 février 2009.

Dès le début de l'exercice, la Société a opté pour le régime SIIC après une clôture anticipée au 11 février 2009 et réalisé, sous ce régime par l'intermédiaire de sa filiale à 95 % CFI-Image, une première acquisition portant sur un portefeuille de douze actifs immobiliers à usage de complexes cinématographiques loués à UGC Ciné Cité. Au cours de ce même exercice, la Société a franchi une nouvelle étape dans le renforcement de sa gouvernance, selon les recommandations du Code AFEF-MEDEF.

Au 31 décembre 2009, le portefeuille a été évalué par CB Richard Ellis (CBRE) à 201,6 M€, hors frais et droits, sur la base de la méthode de l'actualisation des cash-flow futurs retenue par l'expert indépendant. Cette évaluation s'appuie sur le nouveau profil du portefeuille résultant des accords avec le preneur, en particulier la signature, à la date de réalisation, de baux de type « investisseur » d'une durée ferme de douze ans bénéficiant par ailleurs, dans un contexte de baisse généralisée des indices, d'une indexation contractuelle de + 2 % aux 1^{er} janvier 2010 et 2011.

Dans les comptes consolidés, les revenus locatifs nets s'élèvent à 11,3 M€ pour la période sous revue de dix mois et demi et les charges d'exploitation à 1,5 M€, celles-ci étant principalement constituées de frais liés à l'acquisition précitée. Après déduction des charges financières nettes (4,8 M€) et des intérêts minoritaires, le bénéfice net consolidé part du Groupe, qui provient essentiellement de la variation de la juste valeur du patrimoine, s'établit à 28,5 M€ soit 33,42 € par action.

L'Actif Net Réévalué de liquidation (hors et frais et droits), part du Groupe, au 31 décembre 2009, s'établit quant à lui à 54,5 M€, soit 63,93 € par action.

Le conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 31 mars 2010, de distribuer un dividende de 0,21 € par action. La mise en paiement interviendra le 15 avril 2010.

Perspectives

Dans un contexte économique qui restera peu porteur en 2010, la Société entend maintenir sa présence active sur le marché de l'immobilier commercial et se positionner, de manière sélective, sur de nouvelles opportunités d'investissement conformes à ses objectifs.

Chiffres-clés consolidés

	2009 31/12 ⁽¹⁾ (10,5 mois)	2009 11/02 ⁽²⁾ (2 mois)
<i>(en milliers d'euros)</i>		
Revenus locatifs nets	11 300	-
Variation de la juste valeur	49 996	-
Résultat opérationnel net	59 910	- 396
Résultat net	55 048	- 301
Intérêts minoritaires ⁽³⁾	26 528	-
Résultat net, part du groupe <i>Soit par action (€)</i>	28 519 33,42	- 301 - 0,35
Dont résultat net récurrent, part du groupe <i>Soit par action (€)</i>	3 456 4,05	- 301 - 0,35
Actif Net Réévalué de liquidation, part du groupe <i>Soit par action (€)</i>	54 518 63,93	28 183 33,0

(1) Du 12/02 au 31/12.

(2) Comptes 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 M€.