



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

Rapport financier semestriel

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

- Comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2011;
- Rapport semestriel d'activité ;
- Attestation du Président ;
- Rapport des Commissaires aux comptes.



Société anonyme au capital de 25.626.720 Euros

Siège social : 72, rue du Faubourg Saint-honoré
75008 Paris
R.C.S. Paris B 542 033 295

Comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2011

Du 1er janvier au 30 juin 2011

I - Etat de situation financière consolidée au 30 juin 2011

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011	Comptes consolidés 31.12.2010
Actifs non courants :			
Immobilisations incorporelles			1
Immobilisations corporelles		1	224 880
Immeubles de placement (*)			
Instruments financiers dérivés			
Actifs d'impôts différés			
Autres actifs non courants		4	12
Total actifs non courants		5	224 893
Actifs courants :			
Créances clients (*)			4 297
Autres actifs courants	9.1	61	469
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 052	1 889
Total actifs courants		1 113	6 655
Actifs détenus en vue de la vente	9.1	235 073	
TOTAL ACTIF		236 191	231 548

PASSIF (En milliers d'euros)	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011	Comptes consolidés 31.12.2010
Capitaux propres :			
Capital	9.2	25 627	25 627
Primes		43	52
Autres réserves		39 473	30 872
Titres d'autocontrôle		-36	-71
Réévaluation des instruments financiers		-1 747	-3 036
Résultat net part du Groupe		3 804	10 149
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de CFI	V	67 164	63 593
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	9.5	57 270	53 553
Total des capitaux propres consolidés		124 434	117 146
Passifs non courants :			
Obligations remboursables en actions (ORA) (*)			5 911
Part à long terme des dettes financières (*)			92 853
Provisions			
Impôts différés			
Instruments financiers dérivés			3 196
Autres passifs non courants			1 246
Total des passifs non courants			103 206
Passifs courants :			
Obligations remboursables en actions (ORA) (*)			1 882
Part à court terme des dettes financières (*)			4 518
Dettes sur immobilisations			205
Autres passifs courants	9.6	1 776	4 591
Total des passifs courants		1 776	11 196
Passifs relatifs aux actifs détenus en vue de la vente	8.1	109 981	
TOTAL PASSIF		236 191	231 548

(*) Les montants au 30 juin 2011 sont transférés dans les rubriques des actifs et passifs détenus en vue de la vente

II – Etat du résultat consolidé semestriel au 30 juin 2011

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

En milliers d'euros	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011 (6 mois)	Comptes consolidés retraités 30.06.2010 (6 mois)	Comptes consolidés retraités 31.12.2010 (12 mois)
Activités détenues en vue de la vente				
Revenus nets des immeubles		7 186	6 601	13 661
Autres produits et charges		-161	-128	-304
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		3 360	3 282	12 419
Coût de l'endettement financier net		-2 577	-2 595	-5 287
Résultat net des activités détenues en vue de la vente	8.2	7 808	7 160	20 489
Activités poursuivies (Société mère)				
Autres produits de l'activité		50	52	97
Charges de personnel		-114	-117	-226
Charges externes		-194	-199	-372
Impôts et taxes		-14	-7	-15
Dotations aux amortissements et provisions		0	-1	-1
Autres produits et charges d'exploitation		-26	-10	-25
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		4	1	4
Coût de l'endettement financier brut		0	0	0
Résultat net des activités poursuivies		-294	-281	-538
Résultat net		7 514	6 880	19 951
Dont part des actionnaires de CFI		3 804	3 521	10 149
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales		3 709	3 359	9 802
Résultat par action en euros (Part des actionnaires de CFI)	10	4,46	4,13	11,91
Résultat dilué par action (Part des actionnaires de CFI)	10	4,46	4,13	11,91

Pour mieux refléter la réalité économique des opérations, les activités détenues en vue de la vente ont été classées en tête du compte de résultat dès lors qu'elles correspondent au résultat des filiales CFI Image et SCI Bordeaux-Image. Le résultat net des activités poursuivies correspond au résultat de la société mère.

III – Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisées directement en capitaux propres

En milliers d'euros	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011 (6 mois)	Comptes consolidés retraités 30.06.2010 (6 mois)	Comptes consolidés retraités 31.12.2010 (12 mois)
Résultat de la période des activités détenues en vue de la vente		7 808	7 160	20 489
- Part efficace des gains et pertes sur instruments de couverture des activités détenues en vue de la vente		1 353	-2 256	-931
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des activités détenues en vue de la vente		1 353	-2 256	-931
Résultat global des activités détenues en vue de la vente		9 161	4 904	19 558
Dont				
- Dont part des actionnaires de CFI		5 387	1 659	9 803
- Dont part des actionnaires minoritaires des filiales		3 774	3 246	9 755

Résultat de la période des activités poursuivies		-294	-280	-538
- Part efficace des gains et pertes sur instruments de couverture des activités poursuivies		0	0	0
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des activités poursuivies		0	0	0
Résultat global des activités poursuivies		-294	-280	-538
Dont				
- Dont part des actionnaires de CFI		-294	-280	-538
- Dont part des actionnaires minoritaires des filiales		0	0	0

Résultat global		8 867	4 624	19 020
Dont				
- Dont part des actionnaires de CFI		5 093	1 378	9 265
- Dont part des actionnaires minoritaires des filiales		3 774	3 246	9 755

IV – Etat des flux de trésorerie consolidés au 30 juin 2011

En milliers d'euros	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011 (6 mois)	Comptes consolidés 30.06.2010 (6 mois)	Comptes consolidés 31.12.2010 (12 mois)
Résultat net consolidé		7 514	6 880	19 951
Dotations nettes aux amortissements et provisions			1	1
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		-3 332	-3 282	-12 419
Charges calculées		124	122	248
Résultat sur cessions d'actifs, subventions reçues				
Coût de l'endettement financier net		2 572	2 594	5 283
Charge d'impôt (y compris impôts différés)				
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)		6 878	6 315	13 064
Impôts courants (B)				
Variation du B.F.R. liée à l'activité (C)	11	348	-540	738
Flux net de trésorerie dégagés par l'activité (D) = (A + B + C)		7 226	5 775	13 802
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles			-9 273	-10 901
Cessions d'immobilisations				
Acquisition d'immobilisations financières				
Diminution des immobilisations financières		7		
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise				
Variation des dettes sur achat d'immobilisations		-205	740	205
Autres flux liés aux opérations d'investissement				
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (E)		-198	-8 533	-10 696
Augmentation et réduction de capital				
Emission emprunt obligataire CFI Image				
Achats et reventes d'actions propres		41	-20	-11
Dividende payé (actionnaires de la société mère et minoritaires)		-57	-230	-289
Encaissements liés aux emprunts			8 430	8 480
Remboursements d'emprunts et dettes financières		-3 060	-2 837	-6 379
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers		-2 591	-2 598	-5 305
Autres flux liés aux opérations de financement		-119		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (F)		-5 786	2 745	-3 504
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)		1 242	-13	-398
Trésorerie ouverture	11	1 823	2 221	2 221
Trésorerie clôture	11	3 064	2 206	1 823
(incluant les activités détenues en vue de la vente)				

V – Etat de variation des capitaux propres consolidés

(En milliers d'euros)	Capital	Primes et réserves	Actions propres	Gains et pertes comptabilisés en capitaux propres	Résultat du groupe	Capitaux attribuables aux actionnaires de CFI	Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires dans les filiales	Total capitaux propres
Capitaux propres 31 décembre 2009	25 627	2 583	-59	-2 152	28 519	54 518	43 908	98 426
Dividende versé					-179	-179	-51	-230
Affectation résultat non distribué		28 340			-28 340			
Résultat global au 30 juin 2010				-2 143	3 521	1 378	3 246	4 624
Actions Propres et résultat de cession d'actions propres		2	-22			-20		-20
Capitaux propres 30 juin 2010	25 627	30 925	-82	-4 295	3 521	55 696	47 103	102 799
Dividende versé							-59	-59
Résultat global du 2 ^{ème} semestre 2010				1 259	6 628	7 887	6 510	14 396
Actions Propres et résultat de cession d'actions propres		-1	11			10		10
Capitaux propres 31 décembre 2010	25 627	30 924	-71	-3 036	10 149	63 593	53 553	117 146
Dividende versé					-1 563	-1 563	-57	-1 621
Affectation résultat non distribué		8 585			-8 585			
Résultat global au 30 juin 2011				1 289	3 804	5 093	3 774	8 867
Actions Propres et résultat de cession d'actions propres		6	35			41		41
Capitaux propres 30 juin 2011	25 627	39 516	-36	-1 747	3 804	67 164	57 270	124 434

VI - Annexe aux comptes consolidés semestriels résumés
Période du 1er janvier au 30 juin 2011

1. INFORMATIONS GENERALES	8
2. FAITS CARACTERISTIQUES.....	8
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DE L'INFORMATION FINANCIERE	8
4. PRINCIPES GENERAUX D'EVALUATION ET DE PREPARATION.....	9
5. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	10
5.1. ACTIFS ET PASSIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE.....	10
6. COMPTES DE RESULTAT RETRAITES	10
7. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	12
8. ACTIVITES DETENUES EN VUE DE LA VENTE	12
8.1. DETAIL DES ACTIFS ET PASSIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE.....	12
8.2. ETAT DU RESULTAT DES ACTIVITES DETENUES EN VUE DE LA VENTE.....	13
8.3. ETAT DES FLUX DE TRESORERIE DES ACTIVITES DETENUES EN VUE DE LA VENTE.....	14
8.4. IMMEUBLES DE PLACEMENT (ACTIVITES DETENUES EN VUE DE LA VENTE).....	15
8.5. VARIATION DES DETTES FINANCIERES	15
8.6. ECHEANCES DES DETTES FINANCIERES	17
8.7. ENDETTEMENT FINANCIER NET	17
8.8. INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES ET GESTION DU RISQUE DE TAUX D'INTERET.....	17
8.9. AUTRES PASSIFS COURANTS.....	18
9. ACTIVITES POURSUIVIES.....	19
9.1. AUTRES ACTIFS COURANTS	19
9.2. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	19
9.3. DIVIDENDE VERSE	19
9.4. ACTIONS D'AUTOCONTROLE.....	19
9.5. CAPITAUX PROPRES ATTRIBUABLES AUX ACTIONNAIRES MINORITAIRES DES FILIALES.....	19
9.6. AUTRES PASSIFS COURANTS.....	20
10. RESULTAT PAR ACTION	20
10.1. RESULTAT PAR ACTION DU 1ER SEMESTRE 2011	20
10.2. RESULTAT PAR ACTION DU 1ER SEMESTRE 2010	21
10.3. RESULTAT PAR ACTION DE L'EXERCICE 2010.....	21
11. DETAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	21
12. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	22
13. ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	22
14. EFFECTIFS.....	23
15. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES.....	23
15.1. TERMES ET CONDITIONS DES TRANSACTIONS AVEC LES SOCIETES LIEES	23
15.2. TRANSACTIONS AVEC D'AUTRES PARTIES LIEES.....	23
<i>REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX</i>	23
<i>COUVERTURE D'ASSURANCE</i>	23

1. Informations générales

La Société CFI – *Compagnie Foncière Internationale* anciennement dénommée DIDOT BOTTIN est une société dont l'objet social a été modifié pour être centré sur l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur location.

La Société est cotée sur NYSE Euronext Paris. Elle est placée sous le régime fiscal des Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) depuis le 12 février 2009.

Les comptes consolidés semestriels couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011.

2. Faits caractéristiques

Dans un contexte de marché qui n'a pas été favorable à la réalisation de nouvelles acquisitions répondant à ses critères, la Société s'est principalement consacrée à la gestion de son portefeuille existant.

Ainsi qu'il est expliqué plus en détail en Note 5.1, les filiales CFI Image et SCI Bordeaux-Image sont consolidées depuis le 1^{er} janvier 2011 en faisant application de la norme IFRS 5 "Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées" en considération des options d'achat dont bénéficie le Groupe UGC qui seront exerçables du 13/02/2012 au 30/06/2014.

3. Contexte de l'élaboration de l'information financière

Les comptes consolidés semestriels résumés portant sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire". Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 22 juillet 2011.

S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Le Groupe CFI applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations adoptées dans l'Union européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission).

Les principes et méthodes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes d'application obligatoire pour le Groupe:

- IAS 24 révisée : parties liées
- Amendement d'IFRS 1 : Exemption limitée de l'obligation de fournir des informations comparatives selon IFRS 7 pour les premiers adoptants
- Amendements IAS 32 : Classement des émissions de droits
- IFRIC 19 Extinction des passifs financiers avec des instruments de capitaux propres
- IFRIC 14 : Paiement d'avance d'exigences de financement minimal
- Amélioration 2010 :
 - Amendement IFRS 3 : Regroupement d'entreprises
 - Amendement IFRS 7 : Instruments financiers – information à fournir
 - Amendement IAS 1 : Présentation des états financiers
 - Amendement IFRIC 13 : Programme de fidélisation des la clientèle
 - Amendement IAS 34 : Information financière intermédiaire

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe, sauf à préciser que l'application des améliorations 2010 de la norme IAS 34 entraîne un allègement des informations présentées dans les comptes semestriels dès lors qu'il est notamment prévu de :

- Expliquer les événements et transactions importants du semestre
- Mettre à jour l'information pertinente présentée dans le rapport annuel le plus récent
- Ne plus reprendre in extenso la note annuelle sur les principes comptables,
- Ne plus reprendre les jugements et estimations des comptes annuels en l'absence d'évènements les affectant,
- Actualiser les notes en fonction de leur importance et leur volatilité.

Les principes appliqués ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application, obligatoire à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2011, des amendements et interprétations suivants, serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe :

- *Textes endossés par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle prévue par l'IASB, donc non encore applicables dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union Européenne :*

- Néant

- *Textes non encore endossés par l'Union Européenne :*

- IFRS 9 : Financial instruments
- Amendement IFRS 7 : Disclosures – Transfers of financial assets
- Amendement IAS 12 : Deferred tax :Recovery of underlying assets
- IFRS 10 : Consolidated Financial Statements
- IFRS 11 : Joint Arrangements
- IFRS 12 : Disclosures of Interests in Other Entities
- IFRS 13 : Fair Value Measurement
- IAS 19 : Employee Benefits
- IAS 28 : Investments in associates and joint ventures

Enfin, le Groupe n'applique pas de façon anticipée les amendements et normes révisées suivants qui ont été adoptées par l'Union Européenne et dont l'application obligatoire est postérieure au 1^{er} janvier 2011 :

- Néant

Le processus de détermination par le groupe CFI-Compagnie Foncière Internationale des impacts potentiels de l'ensemble de ces textes sur les comptes consolidés du Groupe est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés.

4. Principes généraux d'évaluation et de préparation

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros.

Ils sont établis selon le principe du coût historique à l'exception des immeubles de placement et des instruments financiers détenus à des fins de transaction et des instruments financiers dérivés qui sont évalués à leur juste valeur.

5. Principes, règles et méthodes comptables

Les principes, règles et méthodes comptables présentés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont modifiés et complétés comme suit :

5.1. Actifs et passifs détenus en vue de la vente

Conformément à la norme IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées », les actifs et passifs détenus en vue de la vente sont présentés sur des lignes séparées du bilan consolidé, sans retraitement des périodes antérieures.

Dans le contexte de la cession d'une entité dont les activités et les flux de trésorerie peuvent être clairement distingués, le résultat net des activités destinées à être cédées est présenté sur une ligne distincte du compte de résultat, pour l'exercice en cours et les périodes comparatives présentées.

L'application de la norme IFRS 5 s'applique tant qu'il n'y a pas de perte de contrôle. Dès la perte de contrôle :

- Les actifs et les passifs détenus en vue de la vente sont décomptabilisés à leur valeur comptable
- Les capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires sont décomptabilisés à leur valeur comptable
- La société mère comptabilise la juste valeur de la contrepartie reçue ou comptabilise toute participation conservée dans l'ancienne filiale à sa juste valeur à la date de perte de contrôle, le profit ou la perte étant inscrit en résultat attribuable à la société mère.

Le Groupe a appliqué les dispositions de la norme IFRS 5 à la filiale CFI Image et par anticipation à la SCI Bordeaux Image dans un souci de cohérence de l'information financière présentée.

La perte de contrôle de ces filiales s'entend au sens d'IAS 27 dès que le Groupe UGC aura la possibilité d'exercer l'option d'achat des titres. Cette option sera exerçable du 14 février 2012 au 30 juin 2014 pour CFI Image et du 1^{er} janvier 2013 au 30 juin 2014 pour la SCI Bordeaux Image. Dès que l'option d'achat sera exerçable et tant que l'option ne sera pas exercée les titres ne seront plus consolidés et ils seront inscrits à leur juste valeur dans la catégorie des actifs financiers disponibles à la vente.

Les créances et dettes intragroupes et les dividendes internes sont éliminés. En revanche, afin de préserver la cohérence des agrégats du compte de résultat, les produits et les charges intragroupe intervenant entre les activités poursuivies et les activités détenues en vue de la vente ne sont pas éliminés, étant précisé par ailleurs que ces opérations n'ont aucun caractère significatif.

6. Comptes de résultat retraités

En application de la norme IFRS 5 les activités de CFI Image et de la SCI Bordeaux-Image sont présentées séparément des activités poursuivies dans l'état du résultat consolidé.

Les périodes antérieures comparatives ont été retraitées et l'incidence des retraitements effectués se présentent comme suit :

Retraitements du compte de résultat consolidé	31.12.2010 publié (12 mois)	Annulation élimination intra groupe	IFRS 5	31.12.2010 retraité (12 mois)
Activités détenues en vue de la vente				
Revenus nets des immeubles			13 661	13 661
Autres produits et charges			-304	-304
Variation de la juste valeur des immeubles de placement			12 419	12 419
Coût de l'endettement financier net			-5 287	-5 287
Résultat net des activités détenues en vue de la vente			20 489	20 489
Activités poursuivies				
Revenus nets des immeubles	13 661		-13 661	
Autres produits de l'activité		97		97
Charges de personnel	-226			-226
Charges externes	-538	-117	282	-373
Impôts et taxes	-37		22	-15
Dotations aux amortissements et provisions	-1			-1
Autres produits et charges d'exploitation	-44	20		-24
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	12 419		-12 419	
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	27		-23	4
Coût de l'endettement financier brut	-5 310		5 310	
Résultat net des activités poursuivies	19 951		-20 489	-538
Résultat net de l'ensemble consolidé	19 951			19 951

Retraitement du compte de résultat consolidé	30.06.2010 publié (6 mois)	Annulation élimination intra groupe	IFRS 5	30.06.2010 retraité (6 mois)
Activités détenues en vue de la vente				
Revenus nets des immeubles			6 601	6 601
Autres produits et charges			-127	-128
Variation de la juste valeur des immeubles de placement			3 282	3 282
Coût de l'endettement financier net			-2 596	-2 595
Résultat net des activités détenues en vue de la vente			7 160	7 160
Activités poursuivies				
Revenus nets des immeubles	6 601		-6 601	
Autres produits de l'activité		52		52
Charges de personnel	-117			-117
Charges externes	-265	-52	118	-199
Impôts et taxes	-18		11	-7
Dotations aux amortissements et provisions	-1			-1
Autres produits et charges d'exploitation	-8		-2	-10
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 282		-3 282	
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	10		-9	1
Coût de l'endettement financier brut	-2 604		2 604	
Résultat net des activités poursuivies	6 880		-7 160	-281
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 880			6 880

7. Périmètre de consolidation

Forme	Sociétés	N° SIREN	Pays	Siège social	% Détenition	% Intérêt (Hors ORA)	Période prise en compte au 30.06.2011	Période prise en compte au 30.06.2010
SA	CFI	542 033 295	France	Paris	Mère	Mère	01/01/2011 au 30/06/2011	01/01/2010 au 30/06/2010
SAS	CFI Image	508 559 069	France	Paris	95,00%	95,00%	01/01/2011 au 30/06/2011	01/01/2010 au 30/06/2010
SCI	Bordeaux-Image	523 345 163	France	Paris	55,00%	55,00%	01/01/2011 au 30/06/2011	22/06/2010 au 30/06/2010

Le siège social des deux filiales est situé à la même adresse que CFI : 72, rue du Faubourg Saint-honoré 75008 Paris

8. Activités détenues en vue de la vente

Les activités détenues en vue de la vente concernent l'activité de CFI Image et celle de la SCI Bordeaux-Image dont les titres font l'objet d'une option d'achat exercable par le Groupe UGC du 14 /02/2012 au 30/06/2014 pour CFI Image et du 01/01/2013 au 30/06/2014 pour la SCI Bordeaux-Image.

8.1. Détail des actifs et passifs détenus en vue de la vente

Actifs détenus en vue de la vente (En milliers d'Euros)	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011	Montants au 1er janvier 2011
Actifs			
Immeubles de placement	8.4	228 240	224 880
Instruments financiers dérivés	8.8	83	
Autres actifs non courants			7
Créances clients		4 649	4 297
Autres actifs courants		88	326
Trésorerie et équivalents de trésorerie		2 013	1 883
Total des actifs détenus en vue de la vente		235 073	231 393

Passifs relatifs aux actifs détenus en vue de la vente (En milliers d'Euros)	Notes	Comptes consolidés 30.06.2011	Montants au 1er janvier 2011
Passifs			
Part long terme obligations remboursables en actions (ORA)	8.5	5 018	5 911
Part à long terme des dettes financières	8.5	90 751	92 853
Instruments financiers dérivés	8.8	1 834	3 196
Part court terme Obligations remboursables en actions (ORA)	8.5	1 922	1 882
Part à court terme des dettes financières	8.5	4 453	4 486
Autres passifs courants	8.9	6 003	7 522
Total des passifs relatifs aux actifs détenus en vue de la vente		109 981	115 850

8.2. Etat du résultat des activités détenues en vue de la vente

Etat du résultat des activités détenues en vue de la vente (En milliers d'euros)	30.06.2011 (6 mois)	Retraité 30.06.2010 (6 mois)	Retraité 31.12.2010 (12 mois)
Revenus locatifs	7 125	6 545	13 546
Produits et charges locatives	61	56	115
Revenus nets des immeubles	7 186	6 601	13 661
Charges externes	-146	-118	-271
Impôts et taxes	-21	-11	-54
Dotation aux amortissements et provisions			
Autres produits et charges d'exploitation	6	2	20
Résultat opérationnel courant	7 025	6 474	13 356
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 360	3 282	12 419
Résultat opérationnel	10 385	9 756	25 775
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	23	9	23
Coût de l'endettement financier brut	-2 600	-2 605	-5 310
Coût de l'endettement financier net	-2 577	-2 596	-5 287
Charge ou produit d'impôt			
Résultat net des activités détenues en vue de la vente	7 808	7 160	20 488

8.3. Etat des flux de trésorerie des activités détenues en vue de la vente

Etat des flux de trésorerie des activités détenues en vue de la vente (En milliers d'euros)	30.06.2011 (6 mois)	Retraité 30.06.2010 (6 mois)	Retraité 31.12.2010 (12 mois)
Résultat net consolidé (y compris résultat des actionnaires minoritaires des filiales)	7 808	7 160	20 489
Dotations nettes aux amortissements et provisions			
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	-3 332	-3 282	-12 419
Charges calculées	124	122	248
Résultat sur cessions d'actifs, subventions reçues			
Coût de l'endettement financier net	2 576	2 595	5 287
Charge d'impôt (y compris impôts différés)			
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)	7 176	6 595	13 605
Impôts courants (B)			
Variation du B.F.R. liée à l'activité (C)	131	228	2 490
Flux net de trésorerie dégagés par l'activité (D) = (A + B + C)	7 307	6 823	16 095
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-9 273	-10 901
Cessions d'immobilisations			
Acquisition d'immobilisations financières			
Diminution des immobilisations financières	7		
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise			
Variation des dettes sur achat d'immobilisations	-229	740	229
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (E)	-222	-8 533	-10 672
Dividende payé (actionnaires de la société mère et minoritaires)	-1 147	-1 027	-2 201
Encaissements liés aux emprunts		8 430	8 480
Remboursements d'emprunts et dettes financières	-3 060	-2 837	-6 379
Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers	-2 595	-2 599	-5 309
Autres flux liés aux opérations de financement	-119		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (F)	-6 921	1 967	-5 409
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)	164	257	14
Trésorerie ouverture	1 849	1 835	1 835
Trésorerie clôture	2 012	2 092	1 849

8.4. Immeubles de placement (activités détenues en vue de la vente)

(En milliers d'euros)	Immeubles de placement 30.06.11	Immeubles de placement 31.12.10
Valeur à l'ouverture	224 880	201 560
Acquisitions d'immeubles détenus en propre		10 901
Variation de juste valeur	3 360	12 419
Valeur à la clôture	228 240	224 880

Au 30 juin 2011, la valeur de marché expertisée par CB Richard Ellis, ressort à 228,2 M€ hors frais et droits. Cette évaluation, fondée sur la méthode de l'actualisation des cash flows futurs retenue par l'expert indépendant, s'appuie sur le 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.

Le taux moyen d'actualisation retenu pour l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est de 6,71 %. La sensibilité de la valeur à une variation de +/-0,50% du taux d'actualisation (méthode par DCF) est de +/- 4% sur la valeur vénale du portefeuille.

8.5. Variation des dettes financières (activités détenues en vue de la vente)

(En milliers d'euros)	Montant au 31.12.2010	Augmentation	Diminution	Virements poste à poste	Montant au 30.06.2011
ORA (Part dette long terme)	5 911			-892	5 019
Emprunts	93 640			-2 226	91 414
Frais d'émission emprunt (a)	-787			124	-663
Location-financement					
Dettes financières à long et moyen terme	92 853			-2 102	90 751
ORA (Part dette court terme)	1 707		-834	892	1 765
Intérêts courus sur ORA	176	157	-176		157
ORA (Part dette court terme)	1 883	157	-1 010	892	1 922
Emprunts	4 452		-2 226	2 226	4 452
Location-financement					
Intérêts courus emprunts					
Concours bancaires	65		-65		
Intérêts courus concours bancaires	1	1	-1		1
Dettes financières à court terme	4 518	1	-2 291	2 226	4 453
Total dettes financières brutes	105 163	158	-3 301	124	102 145

(a) Reclassement des frais d'émission d'emprunt en minoration de la dette d'emprunt et reprise partielle en charge selon les modalités définies de façon à ce que la charge financière corresponde au taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Dans le cadre du financement des acquisitions réalisées en 2009, la filiale CFI-Image a émis le 13 février 2009, 25.540.073 obligations remboursables en actions pour un montant de 25.540 K€ souscrites par UGC SA. La valeur comptable de cet emprunt obligataire est alloué entre une composante « dette financière » pour le montant actualisé des coupons à payer, soit 9.491 K€, et une composante « fonds propres » inscrite au poste « Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales » pour un montant de 16.049 K€.

Ces obligations viennent à échéance le 31 décembre 2023.

Ces obligations sont notamment remboursables :

- Soit en actions à l'échéance ou à compter du 1^{er} juillet 2014 à la seule convenance de l'émetteur.
- Soit en numéraire avant le 30 juin 2014 : (i) à l'initiative de l'émetteur et avec l'accord du porteur, le remboursement en numéraire étant déterminé sur la base de l'actif net réévalué de CFI-Image établi sur la base de la comptabilité sociale en supposant les ORA intégralement remboursées en actions à la date du remboursement. (ii) à l'initiative des porteurs d'ORA dans des cas très spécifiques tels que situation liquidative ou défaut de paiement.

De 2009 à 2011, elles portent intérêt à un taux contractuel compris entre 7,75 % et 8,06 % par an. A partir de 2012, ce taux est indexé sur l'indice INSEE des loyers commerciaux.

Ce coupon est toutefois :

- limité à un coupon maximum égal au moins élevé des deux montants suivants :
 - 6% de la valeur nominale de l'obligation par période d'intérêt semestriel,
 - 55% du montant du résultat net comptable par action, avant comptabilisation du coupon.
- au moins égal à un coupon minimum de 0.75% par semestre de la valeur nominale de l'obligation.

La part « dette » de l'emprunt obligataire a été déterminée sur la base des coupons à payer par l'émetteur jusqu'à la date où il dispose de la possibilité de rembourser les obligations en actions à sa seule convenance, soit jusqu'au 30 juin 2014. Ces coupons enregistrés en dettes financières courantes et non courantes ont été calculés au taux contractuel en retenant l'hypothèse d'une variation annuelle de l'ILC de 2% et en retenant un taux d'actualisation de 4,46 % (TMO 2^{ème} semestre 2008). La différence entre le montant notionnel de l'emprunt obligataire et le montant de la dette ainsi calculée a été inscrite au poste « Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales ».

Le paiement des coupons est enregistré pour partie en remboursement de la dette inscrite au passif et pour l'autre en intérêts de cette dette. Cette dette a été considérée comme un emprunt à taux fixe de 4,46 % sur une durée de 5,5 ans dont les échéances correspondent aux coupons prévisionnels à verser sur cette période.

La filiale CFI-Image a conclu le 13 février 2009 avec un syndicat de banques dont Crédit Agricole - CIB est l'arrangeur, un contrat d'emprunt d'une durée de cinq ans pour un montant de 98 000 000 €.

Ce contrat de crédit est rémunéré par un intérêt égal à l'Euribor 3 mois majoré d'une marge variable, étant précisé que le risque de taux d'intérêt est intégralement couvert par la souscription d'un swap taux fixe contre taux variable. Le taux fixe qui résulte de ce swap est figé à 2,95 % sur la durée de l'emprunt.

Ce crédit est assorti d'intérêts payables trimestriellement à terme échu.

Ce prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers et par des promesses d'affectations hypothécaires. Par ailleurs conformément à une convention de subordination conclue entre la société, UGC Ciné Cité et les banques prêteuses, ces dernières ont la qualité de créanciers prioritaires.

Le contrat d'emprunt engage la société à respecter les covenants suivants :

- LTV < 60 %, DSCR > 120 %, ICR > 200 %,

LTV : Emprunts et dettes bancaires / Valeur de marché des actifs immobiliers

DSCR : Revenu locatif net, minoré des distributions SIIC prévues, majoré de la trésorerie disponible / Echéances liées aux emprunts (Ratio calculé trimestriellement sur une base prévisionnelle)

ICR : Revenu locatif net / Intérêts liées aux emprunts

Ces ratios sont respectés au 30 juin 2011.

Dans le cadre du financement de l'acquisition de l'actif immobilier UGC Bordeaux, la SCI Bordeaux-Image a, par ailleurs, souscrit en 2010 un emprunt de 8 millions d'euros sur une durée de 5 ans. Cet emprunt n'est pas assorti de covenants mais il est garanti par des suretés réelles. Le risque de taux d'intérêt a été couvert en 2011 par la souscription d'un CAP garantissant un taux plafond de 3 % à barrière désactivante à 7 %.

8.6. Echéances des dettes financières (activités détenues en vue de la vente)

(En milliers d'euros)	30/06/2011	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans	31/12/2010
ORA	6 783	1 765	5 018		7 617
Emprunts	95 866	4 452	91 414		98 092
Location-financement					
Sous-total	102 649	6 217	96 432		105 709
Frais d'émission emprunt (a)	-663				-787
Concours bancaires					34
Intérêts courus	158	158			176
Dettes financières	102 144	6 375	96 432		105 132

(a) Les frais d'émission d'emprunt comptabilisés en diminution du poste « Part long terme des dettes financières » ont été décaissés en 2009 et 2010 et ne sont donc pas ventilés dans les échéances futures.

Le 13 février 2014, la société CFI Image devra rembourser la dernière échéance du premier emprunt pour un montant de 78 millions d'euros et le 30 juin 2015, la SCI Bordeaux-Image devra rembourser la dernière échéance du 2^{ème} emprunt dont le montant s'élèvera à 6 millions d'euros. Ces échéances seront couvertes par un refinancement ou par prélèvement sur le prix de cession d'actifs immobiliers.

8.7. Endettement financier net (activités détenues en vue de la vente)

L'endettement financier net est constitué de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie nette.

(En milliers d'euros)	30/06/2011	31/12/2010
Dettes financières brutes	102 144	105 132
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-2 013	-1 883
Endettement financier net	100 131	103 249

8.8. Instruments financiers dérivés et gestion du risque de taux d'intérêt (activités détenues en vue de la vente)

Le Groupe utilise des instruments dérivés pour gérer et réduire son exposition nette aux fluctuations des taux d'intérêt.

(En milliers d'euros)	Juste valeur à l'ouverture	Variation de juste valeur en résultat	Variation de juste valeur en capitaux propres	Juste valeur à la clôture
Swaps de taux, payeur fixe	-3 196		1 362	-1 834
Total instruments de couverture de flux de trésorerie	-3 196		1 362	-1 834

Le Groupe a conclu un swap d'intérêt taux fixe contre taux variable portant sur un montant initial de 98 millions d'euros. Ce swap permet de neutraliser l'impact de la volatilité des flux de trésorerie futurs liés aux paiements d'intérêts relatifs aux emprunts à taux variable. Selon les termes de ce swap, le Groupe paie des taux d'intérêt fixes précisés ci-dessous et reçoit des intérêts variables calculés d'après l'Euribor 3 mois sur les montants du principal couvert.

Ce swap présente les caractéristiques suivantes :

- Swap de taux fixe contre Euribor 3 mois à effet du 11 février 2009 pour couvrir un montant de 98 M€ dont les échéances sont strictement identiques à l'emprunt de même montant dont la dernière échéance est fixée au 13 février 2014. Le taux fixe de ce swap est de 2,95 %.

Le swap est comptabilisé en juste valeur par les capitaux propres. Cette juste valeur est de niveau 2 (Juste valeur justifiée par des comparaisons avec des transactions de marchés observables sur des instruments similaires et non basée sur des données de marchés observables).

(En milliers d'euros)	Juste valeur à l'ouverture	Prime payée	Variation de juste valeur en résultat	Variation de juste valeur en capitaux propres	Juste valeur à la clôture
CAP Bordeaux Image		119	-28	-8	83
Total instruments de couverture de flux de trésorerie		119	-28	-8	83

Le Groupe a conclu un CAP d'intérêt taux fixe contre taux variable portant sur un montant initial de 7,7 millions d'euros à effet du 31 mars 2011. Les CAP sont des options permettant de limiter la hausse d'un taux variable à un taux plafond.

Selon les termes de ce CAP, les intérêts à taux variables bénéficient d'un taux plafond de 3 % avec une barrière désactivante à 7 %.

Les échéances de cette couverture sont strictement identiques à l'emprunt de même montant dont la dernière échéance est fixée au 30 juin 2015.

La juste valeur du CAP est de niveau 2 (Juste valeur justifiée par des comparaisons avec des transactions de marchés observables sur des instruments similaires et non basée sur des données de marchés observables).

8.9. Autres passifs courants (activités détenues en vue de la vente)

(En milliers d'euros)	Montant au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	91	199
Dettes fiscales	1 048	705
Dettes envers le Groupe UGC	1 255	1 246
Autres dettes courantes	11	1 779
Produits constatés d'avance	3 599	3 593
Total autres passifs courants	6 004	7 522

9. Activités poursuivies

9.1. Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Créances fiscales et sociales	41	210
Autres créances d'exploitation		242
Charges constatées d'avance	20	17
Total autres actifs courants	61	469

9.2. Composition du capital social

(En euros)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Capital	854 224	30	25 626 720

9.3. Dividende versé

Un dividende de 0,21 € par action a été versé au titre de l'exercice 2010 et un dividende de 1,83 € par action sera mis en paiement le 27 juillet 2011

9.4. Actions d'autocontrôle

(En milliers d'euros)	Montant à la clôture	Montant à l'ouverture	Variation	Résultat net de cession
Coût d'acquisition	36	71	-35	6
Nombre de titres d'autocontrôle	826	1 706	-880	

Ces actions sont détenues dans le cadre d'un Contrat de liquidité, conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI agréée par l'AMF, confié à un prestataire de services en investissement.

9.5. Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Part fonds propres de l'ORA	16 049	16 049
Part des minoritaires dans les capitaux propres	41 221	37 504
Intérêts minoritaires	57 270	53 553

Les capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales correspondent aux intérêts d'UGC dans CFI-Image et dans SCI Bordeaux-Image.

9.6. Autres passifs courants

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 30.06.2011	Montant au 31.12.2010
Prêts d'associés minoritaires		1 246
Total autres passifs non courants		1 246
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	128	174
Dettes fiscales	9	730
Dettes sociales	46	37
Dividende à payer	1 567	
Autres dettes courantes	26	58
Produits constatés d'avance		3 593
Total autres passifs courants	1 776	4 592

10. Résultat par action

Le résultat par action se ventile comme suit entre les activités poursuivies et les activités destinées à être cédées :

10.1. Résultat par action du 1er semestre 2011

Ventilation du résultat par action entre : Activités poursuivies et activités détenues en vue de la vente	Résultat net de l'ensemble consolidé	Résultat des activités détenues en vue de la vente	Résultat des activités poursuivies
Résultat du premier semestre 2011	7 514	7 808	-294
Dont part des actionnaires de CFI (A)	3 804	4 098	-294
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales	3 709	3 709	
Nombre d'actions	854 224	854 224	854 224
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	-1 143	-1 143	-1 143
Nombre d'actions pondéré (B)	853 081	853 081	853 081
Résultat par action en euros (Part des actionnaires de CFI) (A/B)	4,46	4,80	-0,34
Résultat dilué par action (Part des actionnaires de CFI)	4,46	4,80	-0,34

En l'absence d'instruments financiers dilutifs, le résultat dilué par action est égal au résultat par action.

10.2. Résultat par action du 1er semestre 2010

Ventilation du résultat par action entre : Activités poursuivies et activités destinées à être cédées	Résultat net de l'ensemble consolidé	Résultat des activités détenues en vue de la vente	Résultat des activités poursuivies
Résultat du 1er semestre 2010	6 880	7 160	-280
Dont part des actionnaires de CFI (A)	3 521	3 801	-280
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales	3 359	3 359	0
Nombre d'actions	854 224	854 224	854 224
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	-1 940	-1 940	-1 940
Nombre d'actions pondéré (B)	852 284	852 284	852 284
Résultat par action en euros (Part des actionnaires de CFI) (A/B)	4,13	4,46	-0,33
Résultat dilué par action (Part des actionnaires de CFI)	4,13	4,46	-0,33

10.3. Résultat par action de l'exercice 2010

Ventilation du résultat par action entre : Activités poursuivies et activités destinées à être cédées	Résultat net de l'ensemble consolidé	Résultat des activités détenues en vue de la vente	Résultat des activités poursuivies
Résultat de l'exercice 2010	19 951	20 489	-538
Dont part des actionnaires de CFI (A)	10 149	10 687	-538
Dont part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales	9 802	9 802	
Nombre d'actions	854 224	854 224	854 224
Nb moyen pondéré d'actions auto-détenues	-1 941	-1 941	-1 941
Nombre d'actions pondéré (B)	852 283	852 283	852 283
Résultat par action en euros (Part des actionnaires de CFI) (A/B)	11,91	12,54	-0,63
Résultat dilué par action (Part des actionnaires de CFI)	11,91	12,54	-0,63

11. Détail de certains postes du tableau des flux de trésorerie

La trésorerie nette des découverts bancaires se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 052	114	6
Concours bancaires et intérêts courus			-32
Trésorerie des activités poursuivies	1 052	114	-26
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2 013	2 092	1 883
Concours bancaires et intérêts courus	-1		-34
Trésorerie des activités détenues en vue de la vente	2 012	2 092	1 849
Trésorerie du tableau des flux de trésorerie	3 064	2 206	1 823

(En milliers d'euros)	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Créances clients	-352	-365	-337
Autres actifs courants	-2 777	-1 006	-354
Autres passifs	3 477	830	1 429
Variation du BFR	348	-541	738

12. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur particulier n'est intervenu.

13. Engagements hors bilan

Engagements reçus :

- La société CFI Image a reçu des engagements locatifs de la part des locataires sous forme de périodes fermes de 12 ans.
- La société CFI Image a reçu des garanties sous forme de caution bancaire des preneurs pour un montant de 3.338 K€.
- La société SCI Bordeaux Image a reçu des garanties sous forme de caution bancaire des preneurs pour un montant de 225 K€.

Engagements donnés :

- CFI-Image a consenti, en garantie de l'emprunt bancaire de 98.000.000 € en principal, des privilèges de prêteur de deniers à concurrence de 83 280 300 €, ainsi que des hypothèques conventionnelles à hauteur de 24.519.700 € incluant la garantie du contrat de couverture de taux, ces derniers montants étant augmentés de tous frais, intérêts et accessoires évalués forfaitairement à 10%. Ces sûretés sont complétées par le nantissement des comptes de CFI-Image et la cession DAILLY de ses créances ainsi que par le nantissement par CFI des actions de sa filiale
- SCI Bordeaux-Image a consenti, en garantie de l'emprunt bancaire de 8.000.000 € en principal, des privilèges de prêteur de deniers à concurrence de 3 235 915 €, ainsi qu'une promesse d'hypothèque à hauteur de 4.764.085 €, ces derniers montants étant augmentés de tous frais, intérêts et accessoires évalués forfaitairement à 15%. Ces sûretés sont complétées par le nantissement des comptes de SCI Bordeaux-Image et la cession DAILLY de ses créances ainsi que par le nantissement par CFI des parts de sa filiale
- Les accords conclus entre CFI et UGC relativement aux titres CFI Image d'une part, et les statuts de la SCI Bordeaux Image d'autre part, comportent des clauses usuelles visant à assurer la liquidité des participations des actionnaires(ou associés) : droit de premier refus, de sortie conjointe totale et de cession forcée.

En outre, CFI a consenti à UGC des options d'achat portant sur l'intégralité des titres CFI Image et SCI Bordeaux Image, exerçables à l'initiative du groupe UGC, sous certaines conditions :

- à des périodes déterminées, soit pour CFI Image du 14/02/2012 au 30/06/2014 et pour la SCI Bordeaux Image du 1/01/2013 au 30/06/2014 ;
- à tout moment en cas de changement de contrôle de CFI ;
- à un prix qui sera le montant le plus élevé entre l'Actif Net Réévalué expertisé ou un prix assurant à CFI un taux de rendement interne sur son investissement de 22% à 25%, selon le cas et la date d'exercice.

L'exercice de ces options avant l'expiration du délai de conservation de cinq ans est subordonné au maintien pour CFI-Image, du bénéfice du régime SIIC.

14. Effectifs

Effectifs	Cadres	Non cadres	Total
Total des effectifs	1		1

15. Informations relatives aux parties liées

15.1. Termes et conditions des transactions avec les sociétés liées

Les parties liées sont :

- Yellow Grafton SC et sa société mère Perella Weinberg Real Estate Fund I holding SARL (PWREF I Holding SARL) dont les sièges sociaux sont au Luxembourg. Le montant des prestations de cette dernière a représenté une charge de 25 milliers d'euros au titre de la période.
- Le groupe UGC : En sa qualité de locataire, d'actionnaire ou de porteur d'obligations, les relations avec ce groupe sont transcrites et commentés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010.
- La SCI Bordeaux-Image a couvert son besoin de financement en fonds propres, par des prêts d'associés non rémunérés.

15.2. Transactions avec d'autres parties liées

Outre les sociétés liées, il n'y a pas d'autres parties liées que les mandataires sociaux :

Rémunération des mandataires sociaux

Avantages dirigeants (En milliers d'euros)	30/06/2011	30/06/2010
Rémunération brute	76	65
Rémunération variable		
Jetons de présence	26	22
Avantages postérieurs à l'emploi		
Rémunération globale	102	87

Couverture d'assurance

La responsabilité civile des mandataires sociaux est couverte par un contrat d'assurance.



RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2011

I. Activité et faits marquants du semestre

1. Un marché immobilier sélectif qui demeure favorable aux investisseurs en fonds propres

Dans un contexte de reprise molle, l'activité est restée peu soutenue au 1^{er} semestre, avec un volume investi de 5Md€ en hausse de 9% sur le 1^{er} semestre 2010 mais en baisse de 24% sur la moyennes des 1ers semestres des 10 dernières années.

Ce marché a été animé par les transactions du secteur des bureaux, au contraire du 1^{er} semestre 2010 où les commerces avaient dominé : 75% du total des investissements ont en effet été réalisés dans l'immobilier de bureaux et aucune des 10 transactions supérieures à 100M€ ne l'a été dans le secteur des commerces.

Les institutionnels français, avec 58% de part de marché, en ont été les principaux acteurs.

Comme au cours de l'année précédente, le marché des actifs à potentiel de valeur ajoutée mais pouvant présenter un risque locatif- un de ceux auxquels s'intéresse CFI- n'a pas retrouvé sa fluidité et demeure sous forte contrainte s'agissant des financements bancaires.

La sélectivité du marché continue donc à opérer.

Sur le marché locatif, trois tendances doivent être soulignées: le retour à une indexation positive depuis le 3^e trimestre 2010 (dernier indice ILC publié : + 2,25%) ; la raréfaction des produits neufs ou restructurés dans le Quartier Central des Affaires (Paris-Ouest- Neuilly -La Défense) qui conduit les investisseurs à élargir leurs recherches à des secteurs tertiaires moins reconnus mais disposant d'une offre de grandes surfaces de qualité; la régression des mesures « accompagnant » la signature de nouveaux baux.

Ces tendances confortent le scénario d'un retour à la croissance des loyers.

Inversement, la remontée des taux d'intérêt, avec une OAT qui a gagné 30bp et un Euribor 3 mois qui a doublé par rapport au 1^{er} semestre 2010, ont eu un effet modérateur sur les rendements immobiliers.

Après la forte contraction de l'année 2010, ceux-ci sont en effet stables et ont probablement touché leur point bas (de 4,50% à 5,75% pour les bureaux du Quartier Central des Affaires).



Pour CFI, cet environnement de marché n'a pas été propice à la réalisation de nouvelles opérations d'investissement et la Société s'est donc principalement consacrée à la gestion de son portefeuille d'actifs immobiliers sous enseigne UGC.

2. Mise en paiement d'un dividende de 1,83€ par action

Sur proposition du conseil d'administration, l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 Mai 2011 a décidé la distribution d'un dividende de 1,83 € par action, soit un montant global de 1 563 229,92€ légèrement supérieur à l'obligation de distribution de la Société en sa qualité de SIIC.

La mise en paiement interviendra le 27 juillet 2011 et le paiement effectif trois jours de Bourse plus tard, soit le 1^{er} août 2011.

3. Mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions et renouvellement du contrat de liquidité

La même Assemblée Générale a autorisé le conseil d'administration, pour une durée de dix huit mois, à continuer à faire acheter ses propres actions dans le cadre d'un contrat de liquidité, avec pour objectif d'animer le marché secondaire et favoriser la liquidité du titre.

Elle a fixé à 5% du capital le nombre maximum d'actions pouvant être acquises dans ce cadre et à 65 euros par action le prix maximum d'achat.

Le conseil d'administration du 27 mai, de son côté, a notamment adopté le descriptif du programme de rachat d'actions propres et renouvelé le contrat de liquidité conclu avec CA-Chevreux SA.

4. Renouvellement d'administrateurs

Elle a également renouvelé les mandats d'administrateur de Mme Catherine Séjournant et de MM. Daniel Rigny et Vincent Rouget pour une durée de quatre années.

II. Risques et incertitudes

La Société, par ses filiales interposées, est exposée au risque immobilier, à raison des sites à usage de complexes cinématographiques sous enseigne UGC qu'elle détient (étant rappelé qu'UGC est l'un des opérateurs les plus performants de la profession en France).

A ce titre, l'évolution des conditions de marché peut impacter, favorablement ou défavorablement, les paramètres retenus par l'expert indépendant CB Richard Ellis (CBRE) pour l'évaluation des actifs et par voie de conséquence, le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe.

La principale incertitude au second semestre 2011 est en effet liée aux conséquences, sur le marché immobilier, du ralentissement économique en cours dans les deux grandes zones touchées par la crise de l'endettement public : l'Europe et les Etats Unis.



Le Groupe CFI n'a plus qu'une exposition résiduelle au risque de taux d'intérêt, dans la mesure où sa principale filiale CFI-Image avait, dès février 2009 swapé sa dette à taux variable de 98M€ contre taux fixe et où, de son côté, la SCI Bordeaux Image a souscrit en mars 2011, pour sa dette de près de 8M€, un cap qui l'immunise contre toute hausse de l'Euribor 3 mois entre 3% et 7%.

S'agissant du risque de liquidité, il est couvert par les distributions régulières de sa filiale CFI-Image - que viendra compléter celle de la SCI Bordeaux -Image à partir de 2012- ainsi que par l'autorisation de découvert bancaire d'un million d'euros qui a été renouvelée au bénéfice de la société-mère au 30 juin 2011 pour une durée de 12 mois.

III. Transactions avec les parties liées

Il n'y en a pas eu de nouvelle au cours de la période sous revue.

IV. Comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2011

L'ouverture prochaine (1) de la période d'exercice éventuel de l'option d'achat consentie à UGC sur les titres des deux filiales détenus par CFI, a conduit le conseil d'administration, en conformité avec les règles comptables en vigueur, à présenter ses deux filiales en application de la norme IFRS 5.

En considération de cette éventualité, la nouvelle présentation distingue les « *activités détenues en vue de la vente* » (celle des filiales) et les « *activités poursuivies* » (celles la société-mère). Par suite, les actifs et les passifs des activités détenues en vue de la vente sont désormais classés en court terme.

Aux fins de comparabilité, le 1^{er} semestre 2010 a été retraité et les indicateurs de performance sont ceux déjà utilisés au cours des exercices précédents(2).

Au 1^{er} semestre 2011, les revenus locatifs, qui ont une nouvelle fois bénéficié de l'effet positif de l'indexation contractuelle de + 2% au 1^{er} janvier, s'élèvent à 7 125 Milliers €.

La valeur du portefeuille expertisée par CB Richard Ellis selon la méthode de l'actualisation des *cash flow* futurs, ressort à 228 240 Milliers € hors frais et droits, soit + 1,5% par rapport au 31/12/2010. Sur cette base, la variation de juste valeur venant accroître le résultat consolidé est de 3 360 Milliers €.

Après déduction du coût de l'endettement financier net (- 2 577 Milliers €) et du résultat de la société-mère (-294 Milliers €), le bénéfice net de l'ensemble consolidé ressort à 7 514 Milliers €, dont 3 804 Milliers € pour la part du Groupe (+ 8%).

(1) soit du 14/02/2012 au 30/06/2014 pour CFI-Image et du 1/01/2013 au 30/06/2014 pour la SCI Bordeaux-Image.

(2) Hormis les agrégats extra comptables, ils figurent en lecture directe dans l'Etat du résultat consolidé semestriel et la note 8.2 de l'Annexe.



Le résultat net récurrent, soit le bénéfice net consolidé (incluant les activités détenues en vue de la vente) après neutralisation de la variation de la juste valeur, ressort 2 086 Milliers € pour la part du Groupe (1 745 Milliers € au 1^{er} semestre 2010).

L'Actif Net Réévalué hors frais et droits, s'élève quant à lui à 78,70 € par action (à comparer à 74,59€ au 31/12/2010 soit + 5,5%).

Chiffres-clés consolidés, en milliers d'euros.

	2011 30/06(6mois)	2010 30/06 (6mois) retraité
Résultat net des activités détenues en vue de la vente (filiales)		
Dont :	7 808	7 160
. Revenus locatifs	7 125	6 545
. Variation de la juste valeur	3 360	3 282
. Coût de l'endettement financier net	-2 577	-2 595
Résultat net des activités poursuivies (société-mère)	-294	-281
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 514	6 880
Dont : . Intérêts minoritaires (1)	3 709	3 359
. Résultat net, part du Groupe	3 804	3 521
<i>Soit par action (€)</i>	<i>4,46</i>	<i>4,13</i>
Résultat net récurrent, part du Groupe	2 086	1 745
<i>Soit par action (€)</i>	<i>2,45</i>	<i>2,05</i>
Actif Net Réévalué, part du Groupe	67 164	55 696
<i>Soit par action (€)</i>	<i>78,70</i>	<i>65,35</i>

(1)Reflète notamment l'ORA de 25,5M€ émise par CFI-Image dans le cadre de ses acquisitions de l'exercice 2009.



V. Situation financière-Actif Net Réévalué

L'Actif Net Réévalué est calculé en retenant la juste valeur de marché, tel qu'expertisée par CBRE, des immeubles hors frais et droits .Il correspond à la valeur des capitaux propres du bilan consolidé qui s'élèvent, au 30 juin 2011, à 67,1M€ pour la part du Groupe (63,6M€ au 31/12/2010).

L'ANR hors frais et droits, part du Groupe, par action, correspond à cette valeur divisée par un total représentant le nombre d'actions composant le capital social diminué du nombre d'actions auto détenues. Au 30 juin, il se présente comme suit pour la part revenant aux actionnaires de la Société :

Milliers d'euros

	30/06/2011
Capitaux propres consolidés IFRS, part du Groupe	67 164
Nombre d'actions, hors autocontrôle	853 398
ANR hors frais et droits par action, part du Groupe (€)	78,70

VI. Perspectives

En dépit des menaces de ralentissement économique en Europe, une correction significative du marché immobilier qui rouvrirait des opportunités d'acquisitions conformes aux objectifs de la Société demeure incertaine au second semestre.



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

Attestation du Rapport financier semestriel

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

(Article L.451.1.2.III du Code monétaire et financier)

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le 1^{er} semestre 2011 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 ci-dessus 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 2011.

A Paris, le 05 AOUT 2011

Le Président-Directeur général,

Alain BENON

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

AUDITEURS ET CONSEILS D'ENTREPRISE

5, avenue Franklin-Roosevelt
75008 Paris
S.A. au capital de € 200.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG Audit

Faubourg de l'Arche
11, allée de l'Arche
92037 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales 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 résumés de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés 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 la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 5.1 et 8 de l'annexe qui exposent les conséquences sur la présentation des comptes au 30 juin 2011 de l'application de la norme IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées ».

2. Vérification spécifique

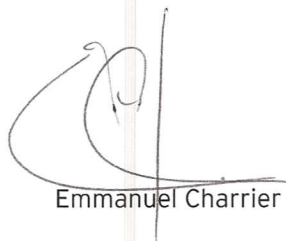
Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Paris et Paris-La Défense, le 22 juillet 2011

Les Commissaires aux Comptes

AUDITEURS ET CONSEILS D'ENTREPRISE



Emmanuel Charrier

ERNST & YOUNG Audit



Nathalie Cordebar



Christian Mouillon