

ACTIVITE ET RESULTATS AU 30 JUIN 2013

Paris, le 22 juillet 2013. Le conseil d'administration s'est réuni le 18 juillet 2013 pour examiner l'activité du 1^{er} semestre et arrêter les comptes intermédiaires au 30 juin.

Un marché immobilier d'entreprise qui, sur le plan général, reste difficile

Même si le volume d'investissement est comparable à celui du 1^{er} semestre précédent (6,2Md€), l'entrée en récession économique et la détérioration du marché de l'emploi en France ont entraîné une nouvelle dégradation du marché de l'immobilier d'entreprise créant ainsi un contexte défavorable à une reprise à court terme.

Dans cet environnement, la Société s'est consacrée à la gestion de son portefeuille d'actifs immobiliers sous enseigne UGC.

Déconsolidation de la filiale SCI Bordeaux-Image en application de la norme IAS 27

Depuis le 1^{er} janvier 2013 et pour le même motif que pour sa société soeur CFI-Image en 2012(1), la filiale SCI Bordeaux-Image est désormais déconsolidée. Afin d'assurer la pertinence de la l'information financière, la présentation des chiffres-clés a été adaptée en conséquence dès le 30 juin 2012, pour fournir des agrégats homogènes et donc comparables.

Revenus locatifs en progression de +3%

Au 1^{er} semestre 2013, les revenus locatifs des filiales ont bénéficié de l'indexation sur l'ILC (+3,07% au 1^{er} janvier pour CFI-Image) et se sont élevés à 7 589 K€.

L'ANR revient à son niveau d'il y a un an, à 85,9€par action

La valeur du portefeuille expertisée par CBRE selon la méthode de l'actualisation des *cash flow* futurs, ressort à 228 320 K€ hors frais et droits, à comparer à 239 710K€ au 31/12/2012, soit - 4,75 % . Elle reflète une hypothèse d'indexation projetée plus faible dans un contexte économique peu favorable et tient compte d'une durée résiduelle des baux à mi chemin entre 9 et 6 ans.

Toutefois, l'effet de la variation de la juste valeur des immeubles sur l'Actif Net Réévalué est atténué par l'impact favorable de l'amortissement de la dette et de l'évolution du *swap*.

(1) Ouverture de la période d'exercice de l'option d'achat d'UGC sur les titres des filiales détenus par CFI (Cf. communiqué du 19 février 2013)

Il en résulte que l'Actif Net Réévalué hors frais et droits s'établit à 85,88€ par action, soit approximativement son niveau d'il y a un an (86,24 € par action au 30 juin 2012) en dépit d'une correction à la baisse de 5,32% par rapport au 31/12/2012.

Le « résultat global », agrégat significatif qui intègre à la fois les éléments constatés au compte de résultat et ceux directement imputés en fonds propres, ressort à - 2 428K€ pour la part du Groupe (vs + 5 269K€ au 30/06/2012).

Chiffres clés.

<i>En milliers d'euros</i>	1er semestre 2013	1er semestre 2012
Indicateurs-clés d'activité des filiales		
. Revenus locatifs nets	7 589	7 368
. Valeur expertisée du patrimoine au 30/06	228 320	236 160
. Variation de la juste valeur des immeubles	- 11 390	3 320
Données consolidées		
Résultat global, part du Groupe	-2 428	5 269
<i>Soit par action (€)</i>	-1,62	6,18
Actif Net Réévalué, part du Groupe au 30/06	73 287	73 549
<i>Soit par action (€)</i>	85,88	86,24

Solde du dividende au titre de l'exercice 2012: 1,98€ par action, payable le 31 juillet

Le solde du dividende au titre de l'exercice 2012 soit 1,98 € par action (après l'acompte de 1 euro par action versé fin juillet 2012), sera payé le 31 juillet 2013.

Acompte sur dividende au titre de l'exercice 2013 : 1,40€ par action, payable le 1er août

Le conseil d'administration a décidé de verser un acompte sur dividende au titre de l'exercice en cours de 1,40 € par action, qui donnera lieu à un paiement effectif le 1er août prochain.

Prorogation de 12 mois de l'échéance de la dette bancaire de CFI-Image

Le conseil d'administration a été informé que sa filiale CFI-Image avait obtenu un "accord comité" de ses banques, conduites par Crédit Agricole-CIB, en vue de proroger de 12 mois le financement à cinq ans mis en place le 13 février 2009 pour l'acquisition du portefeuille immobilier de cinémas UGC et ce, sur l'intégralité de l'encours restant dû, soit 80M€. La nouvelle échéance sera le 13 février 2015

Perspectives

Une franche amélioration du climat économique et financier n'est pas attendue au second semestre 2013, ce qui va continuer à peser sur le marché locatif et indirectement, sur l'investissement.

Si cette perspective se confirme, la Société se consacrera à la gestion et la valorisation à moyen terme de son portefeuille d'actifs immobiliers à usage de cinémas.