COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

COMPTES CLOS AU 31 JUILLET 2014

NOUVELLE DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE

PERSPECTIVES

Paris, le 22 septembre 2014. Le conseil d'administration s'est réuni le 17 septembre 2014 pour examiner l'activité, arrêter les comptes de l'exercice clos par anticipation au 31 juillet 2014 et se prononcer sur les perspectives de la Société.

Faits marquants de l'exercice

Dans un contexte de stabilité des revenus locatifs due au ralentissement de l'indexation-+ 0,79% pour l'ILC au 1er janvier 2014- et plus de cinq ans après avoir investi dans l'immobilier cinématographique loué à UGC, la Société a cédé le 30 juin 2014 sa participation de 95% dans sa principale filiale CFI-Image qui détenait douze des treize actifs immobiliers du portefeuille. Le retour sur investissement pour CFI s'est élevé à 22,2% par an sur la période.

Le 30 juillet 2014 ,la Société a procédé au versement exceptionnel de la quasi intégralité du résultat distribuable de l'exercice clos le 31 juillet 2014, auquel s'est ajoutée une réduction de capital, soit un total de 51,50€ par action, (non compris le solde du dividende de l'exercice 2013, soit 2,11€ par action versé à la même date).

Evènements postérieurs à la clôture

Le 3 septembre 2014, la Société a reçu une offre d'acquisition du Groupe UGC portant sur la participation de 55% que CFI détient dans le capital de sa filiale SCI Bordeaux-Image. Cette offre, qui reflétait une valorisation de l'actif immobilier sous-jacent de 11,2 Millions € hors frais et droits, a été acceptée par le conseil d'administration du 5 septembre 2014.

Cette cession dont la réalisation est prévue début novembre 2014 au plus tard, reste notamment subordonnée à la condition suspensive d'usage du non exercice par la Ville de Bordeaux de son droit de préemption dans le délai maximum de deux mois.

Régime fiscal de la distribution exceptionnelle du 30 juillet 2014

Sur la base des comptes définitifs arrêtés au 31 juillet 2014, le régime fiscal du versement des 51,50€ par action est le suivant:

- L'acompte sur dividende de 39,06€ par action est, à concurrence de 29,85€ par action, prélevé sur les bénéfices exonérés dans le cadre du régime SIIC et donc non éligible à l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts. Pour le solde, soit 9,21€ par action**,** l'acompte sur

dividende provient de revenus non exonérés au titre du régime SIIC et cette fraction est donc éligible à l'abattement de 40%

- La réduction de capital de 12,44€ par action constitue, à concurrence de 11,4153€ par action, un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1 du Code Général des Impôts (donc, non imposable) et un revenu distribué imposable à concurrence de 1,0247€ par action. N'ayant pas été prélevée sur des bénéfices exonérés, cette dernière fraction est éligible à l'abattement de 40%.

C**hiffres clés de l'activité**

Ils sont retracés dans le tableau qui suit, dans le format usuel:

Chiffres clés pro forma

En milliers d'euros	**Exercice clos le 31.07.2014 (7 mois)**	**Exercice clos le 31.12.2013 (12 mois)**
Indicateurs-clés d'activité des filiales		
. Revenus locatifs nets*	**7 735**	15 187
. Valeur de marché du patrimoine **	**11 169**	220 990
. Variation de la juste valeur des immeubles	**-3 091**	- 18 720
Données consolidées		
Résultat global, part du Groupe	**-7 889**	-2 902
Soit par action (€)	***-9,24***	*-3,40*
Actif Net Réévalué, part du Groupe à la clôture	**18 341**	71 643
Soit par action (€)	***21,52******	*83,91*

*****dont CFI Image jusqu'au 30 06 2014*

*** Valeur sous jacente de l'actif immobilier UGC Bordeaux résultant du prix de cession des titres SCI Bordeaux Image au Groupe UGC.*

**** Aprés le versement de 53,61€ par action le 30 07 2014*

ANR au 31 juillet 2014: 21,52€ par action

L'Actif Net Réévalué a été calculé sur la base de la valeur de transaction résultant de la cession, sous condition suspensive et postérieure à la clôture de l'exercice, des 55% détenus par CFI dans la SCI Bordeaux Image. S'agissant du dernier actif de la Société et en l'absence de perspective de relance de l'activité de la Société à court/moyen terme (voir ci dessous), cet ANR a été calculé sur une base liquidative, ie en déduisant les coûts liés à la gestion en extinction de la Société

Nouvelle distribution de 20,47€ par action envisagée le 4 décembre 2014

Le conseil d'administration a convoqué une Assemblée Générale Mixte le 7 novembre 2014 à l'effet de statuer, sous réserve de la réalisation de la cession de la SCI Bordeaux Image au Groupe UGC, sur:

- Une nouvelle réduction de capital d'un montant de 14.487.639€, soit 16,96€ par action, le nouveau capital étant ainsi ramené à 512.534,40€.

- La distribution de la quasi intégralité de la réserve légale, soit 2.511.419€ ou 2,94€ par action,

- et de la totalité de la prime d'émission figurant au bilan soit 25.627€ ou 0,03€ par action.

S'y ajouterait le paiement du solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014, soit 0,54€ par action sur une distribution totale de 39,60€ par action soumise à la prochaine assemblée générale (dont 39,06€ ont déjà été versés à titre d'acompte).

Au total, la Société se propose de verser à ses actionnaires 17.485.974€ soit 20,47€ par action. Ce versement serait effectué jeudi 4 décembre 2014. Le régime fiscal propre à chaque distribution ou remboursement sera précisé dans les résolutions soumises à l'AGM du 7 novembre 2014 (Voir BALO du 1/10/2014).

Projet d'Offre Publique de Retrait

Compte tenu de ces nouveaux développements, le projet d'Offre Publique de Retrait qui devait initialement être déposé au cours du mois de septembre, sera déposé par l'actionnaire majoritaire Yellow Grafton SC au terme des opérations décrites ci-dessus.

Perspectives: Gestion en extinction de la Société.

Le Conseil d'administration et l'actionnaire de contrôle à travers ses représentants, ont constaté qu'après la cession du dernier actif de la Société, celle-ci cesserait son activité locative dans la mesure où elle n'a pas, à plus ou moins brève échéance, de projet d'investissement. Ceci aura incidemment pour effet de mettre fin au régime SIIC rétroactivement au 1er août 2014.

Dans ce contexte, la Société n'ayant plus aucune activité opérationnelle à l'issue de l'ensemble de ces opérations, il est prévu qu'elle soit gérée en extinction.

Relations investisseurs: contact@cfi-france.com

Tél .33(0)1 40 07 81 03