



Le conseil d'administration s'est réuni le 22 juillet 2011 pour examiner l'activité du 1^{er} semestre et arrêter les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin.

Un marché immobilier essentiellement favorable aux investisseurs en fonds propres

Le marché de l'immobilier d'entreprise est demeuré sélectif et essentiellement favorable aux investisseurs en fonds propres recherchant des actifs sécurisés. A l'inverse, le marché des actifs à potentiel de valeur ajoutée mais présentant un risque locatif, n'a pas retrouvé sa fluidité et demeure sous forte contrainte lorsqu'il s'agit d'y adosser des financements bancaires.

Au regard des objectifs que la société s'est fixés, cet environnement de marché n'a pas été propice à la réalisation de nouvelles acquisitions au 1^{er} semestre.

Présentation des comptes consolidés au 30 juin selon la norme IFRS 5

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 la Société, 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.

Nouvelle progression des indicateurs de performance

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'élevaient à 7 125 Millions €.

La valeur du portefeuille expertisée par CBRE selon la méthode de l'actualisation des cash flow futurs, ressort à 228 240 Millions € 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 Millions €.

(1) 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.

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

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 à 2 086 Millions € pour la part du Groupe (1 745 Millions € 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 (6 mois)	2010 30/06 (6 mois) retraité
--	------------------------------------	---

Résultat net des activités détenues en vue de la vente (filiales)	7 808	7 160
Dont :		
– 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>	4,46	4,13
Résultat net récurrent, part du Groupe	2 086	1 745
<i>Soit par action (€)</i>	2,45	2,05
Actif Net Réévalué, part du Groupe	67 164	55 696
<i>Soit par action (€)</i>	78,70	65,35

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

Perspectives

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