

Paris, le 13 novembre 2009

INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE AU 30/09/2009

CHIFFRES CONSOLIDES (HT en milliers d'euros)

	<u>3ème</u> <u>trimestre</u> <u>2009</u>	<u>3ème</u> <u>trimestre</u> <u>2008</u>	Cumul	
			<u>Du</u> <u>12/02/2009(1)</u> <u>au</u> <u>30/09/2009</u>	<u>Du</u> <u>01/01/2008</u> <u>au</u> <u>30/09/2008</u>
Chiffre d'affaires				
<i>dont</i>				
- Loyers	3 208	-	8 092	-
- Honoraires de gestion	27	-	69	-
Produits financiers	-	321	25	1 039
Total	3 235	321	8 186	1 039

(1) Date d'ouverture de l'exercice 2009, le précédent ayant été clos exceptionnellement le 11/02/2009.

Le profil du groupe s'est trouvé modifié par son premier investissement réalisé le 12 février 2009 -un portefeuille de 12 actifs immobiliers à usage de complexes cinématographiques loués à UGC Ciné Cité :

- Les produits financiers ne représentent plus qu'un montant marginal du total des produits, la trésorerie de la société-mère ayant été en quasi totalité (28,1Millions d'euros) investie dans cette acquisition via la souscription à deux augmentations de capital de sa filiale CFI-Image qui ont permis à celle-ci de financer intégralement sa quote-part (95%) de fonds propres dans l'opération;
- Le chiffre d'affaires est désormais constitué, pour l'essentiel, de loyers et accessoirement, d'honoraires de gestion.

Les loyers nets du 3e trimestre, qui s'élèvent à 3 208 Milliers d'euros, correspondent exclusivement au périmètre de ce portefeuille et reflètent les caractéristiques des nouveaux baux signés avec le preneur: baux de type "investisseur" (c'est à dire nets de toutes charges pour le propriétaire), d'une durée ferme de douze ans et comportant un loyer minimum garanti. Ces baux bénéficient, au cours des deux premières années d'une protection à la baisse, sous la forme d'une indexation contractuelle de +2% par an, qui jouera au 1er janvier 2010 et au 1er janvier 2011, date à partir de laquelle l'indice des loyers commerciaux (ILC) trouvera à s'appliquer.

En cumul, du 12 février 2009 au 30 septembre 2009, les loyers nets s'élèvent à 8 092 Milliers d'euros, soit un montant *pro forma* 2009 en année pleine, de 12 832 Milliers d'euros.

72, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris | Tél. 01 40 07 81 03 | Fax. 01 40 07 85 12 | www.cfi-france.com

Société Anonyme au capital de 25 625 720 euros - 542 033 295 R.C.S | FR 45 542 292

La comparaison avec les mêmes périodes de l'exercice 2008 n'a pas de signification, pour la raison exposée ci dessus.

Les facteurs-clés qui concourent à la formation du résultat du troisième trimestre n'ont pas subi de modification notable par rapport au trimestre précédent, sachant que le versement au cours dudit trimestre par CFI-Image à sa société-mère d'un acompte sur dividende de 538,6 Milliers d'euros 2009 est neutre dans les comptes consolidés et que, s'agissant des charges financières, la dette bancaire contractée par le Groupe a été intégralement couverte à taux fixe sur la durée de l'emprunt soit cinq ans.

Il en va de même des équilibres de bilan, notamment du ratio d'endettement dit *Loan To Value* pour lequel on pourra se reporter, pour plus de détails, au rapport financier semestriel au 30 juin 2009 sur le site internet de la Société www.cfi-france.com.

La qualité des actifs, tous situés à Paris-Ile de France ou dans les grandes agglomérations régionales, celle du Preneur qui est l'un des opérateurs les plus performants du marché, ainsi que la structure des baux, sécurisés à long terme et offrant une garantie de progression pour les deux années à venir, sont autant de facteurs qui confèrent à ce portefeuille un profil adapté aux conditions actuelles du marché.

Relations investisseurs: contact@cfi-france.com

Tél. 01 40 07 81 03