



Le Conseil d'administration s'est réuni le 25 février 2011 pour examiner l'activité de l'exercice et arrêter les comptes sociaux et consolidés clos au 31 décembre 2010.

Un marché dual dominé par les investisseurs en fonds propres

L'immobilier d'entreprise a enregistré une amélioration réelle mais partielle en 2010, le marché ayant été dominé par les investisseurs en fonds propres recherchant des actifs de première qualité sécurisés par des baux à long terme et conclus avec les meilleures signatures. Si ce segment a retrouvé sa fluidité et enregistré une baisse sensible des rendements, celui des actifs secondaires ou à potentiel de valeur ajoutée n'a, en revanche, pas montré de redémarrage significatif.

Acquisition de l'immobilier du multiplex UGC Bordeaux, venant compléter le portefeuille

Pour sa part CFI a réalisé une nouvel investissement – l'immobilier du multiplex UGC du centre ville de Bordeaux – qui ajoute un treizième actif au portefeuille immobilier sous enseigne UGC acquis il y a deux ans. Cet investissement d'un montant de 10,9 M€, a été réalisé par une SCI créée *ad hoc* dont CFI détient 55 % aux côtés d'UGC (45 %) et qui s'est financée par l'emprunt à hauteur de 8 M€. CFI a financé sa part en fonds propres sur sa trésorerie.

Indicateurs de performance en hausse

Les revenus locatifs 2010, qui ont bénéficié de l'indexation contractuelle de +2 % se sont élevés à 13,5 M€.

Sur la base de la valeur du patrimoine expertisée par CB Richard Ellis, qui ressort à 224,9 M€ hors frais et droits au 31 décembre 2010 – soit une progression à périmètre constant de +4,3 % par rapport au 31 décembre 2009 – la variation de juste valeur venant majorer le résultat consolidé est de +12,4 M€.

Ainsi, les comptes consolidés dégagent-ils, après déduction du coût de l'endettement financier (-5,3 M€) et des intérêts minoritaires, un bénéfice net, part du Groupe, de 10,1 M€, soit 11,91 € par action.

L'Actif Net Réévalué hors et frais et droits, part du Groupe, au 31 décembre 2010, s'établit quant à lui à 63,6 M€, soit 74,59 € par action. Cette progression de +16,7 % par rapport à fin 2009 reflète l'effet conjugué de la revalorisation du portefeuille et l'amélioration de l'exploitation.

Dividende proposé : 1,83 € par action

Le conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée le 27 mai 2011 à 10 heures 30, de distribuer un dividende de 1,83 € par action (0,21 € au titre de 2009). La mise en paiement interviendra le 27 juillet 2011.

Chiffres-clés consolidés, en milliers d'euros	2010	2009 ⁽¹⁾
	31/12 (12 mois)	31/12 (10,5 mois)
Revenus locatifs nets	13 546	11 300
Résultat opérationnel courant	12 815	9 914
Variation de la juste valeur	12 419	49 996 ⁽²⁾
Résultat net	19 951	55 048
Intérêts minoritaires	9 802	26 528
Résultat net, part du groupe	10 149	28 519
<i>Soit par action (€)</i>	<i>11,91</i>	<i>33,42</i>
<i>Dont résultat net récurrent, part du groupe</i>	<i>3 663</i>	<i>2 636⁽³⁾</i>
<i>Soit par action (€)</i>	<i>4,30</i>	<i>3,09⁽³⁾</i>
Actif Net Réévalué, part du groupe	63 593	54 518
<i>Soit par action (€)</i>	<i>74,59</i>	<i>63,93</i>

(1) Du 12/02 au 31/12.

(2) Impact de la valorisation à fin 2009 du portefeuille d'actifs immobiliers nouvellement acquis.

(3) Après retraitement sur une base homogène au 30/06/10.

Perspectives

Si les tendances observées l'an passé sur le marché immobilier se prolongent en 2011, le contexte risque de demeurer peu porteur pour des acquisitions nouvelles conformes aux objectifs définis.

La Société restera toutefois attentive à toute évolution du marché qui offrirait une ou des opportunités nouvelles d'investissement. Elle se consacrera par ailleurs, à la gestion et la valorisation à moyen terme de son portefeuille d'actifs immobiliers à usage de cinémas.