



Le conseil d'administration s'est réuni le 24 février 2012 pour examiner l'activité de l'exercice et arrêter les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2011.

Un marché de l'immobilier d'entreprise fragile, animé par les investisseurs en fonds propres

Sur fond de crise de l'endettement public et de ralentissement économique dans la zone euro, le marché de l'immobilier d'entreprise est resté fragile et animé par les investisseurs en fonds propres à la recherche de placements longs et sécurisés. Dans cet environnement, la Société s'est principalement consacrée à la gestion de son portefeuille d'actifs immobiliers sous enseigne UGC. A cet égard, l'année 2011 a été historique pour le cinéma, avec une progression de tous les indicateurs – dont le nombre d'entrées payantes de + 4 % – tant pour la profession que pour le preneur UGC.

Nouvelle progression des indicateurs de performance

Les revenus locatifs, qui ont bénéficié de l'effet positif de l'indexation contractuelle de + 2 % au 1^{er} janvier 2011, s'élèvent à 14,4 M€. La valeur du portefeuille expertisée par CB Richard Ellis selon la méthode de l'actualisation des *cash flow* futurs, ressort à 232,8 M€ hors frais et droits, soit + 3,5 % à périmètre constant par rapport au 31/12/2010. Sur cette base, la variation de juste valeur des immeubles venant accroître le résultat consolidé est de + 7,9 M€ (12,4 M€ en 2010). Après déduction du coût de l'endettement financier net (- 5,2 M€) et du résultat de la société-mère (-0,5 M€), le bénéfice net de l'ensemble consolidé ressort à 16,3 M€, dont 8,3 M€ pour la part du Groupe (-18,4 % par rapport à 2010, dû à la moindre progression de la juste valeur). Le résultat net récurrent, soit le bénéfice net consolidé incluant les activités détenues en vue de la vente après déduction de la variation de la juste valeur, s'élève à 4,2 M€ pour la part du Groupe.

L'Actif Net Réévalué hors et frais et droits, part du Groupe, au 31 décembre 2011, s'établit quant à lui à 70,2 M€, soit 82,30 € par action (+ 10,4 % par rapport à fin 2010).

Dividende proposé : 2,24 euros par action, en hausse de 22,4 %

Le conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale Mixte convoquée le 19 avril 2012 à 11 heures, de distribuer un dividende de 2,24 € par action (1,83 € au titre de 2010). Ce dividende sera mis en paiement le 30 juillet 2012.

Chiffres-clés consolidés. Présentation selon IFRS 5⁽¹⁾

<i>en milliers d'euros</i>	2011 (12 mois)	2010 (12 mois retraités)
Résultat net des activités détenues en vue de la vente (filiales)	16 841	20 489
Dont : – Revenus locatifs	14 381	13 661
– Variation de la juste valeur des immeubles	7 960	12 419
– Coût de l'endettement financier net	- 5 168	- 5 287
Résultat net des activités poursuivies (société-mère)	- 541	- 538
Résultat net de l'ensemble consolidé	16 300	19 951
Dont : – Intérêts minoritaires	8 022	9 802
– Résultat net, part du Groupe	8 278	10 149
<i>Soit par action (€)</i>	<i>9,70</i>	<i>11,91</i>
Résultat net récurrent, part du Groupe	4 210	3 363 ⁽²⁾
<i>Soit par action (€)</i>	<i>4,94</i>	<i>4,30 ⁽²⁾</i>
Actif Net Réévalué, part du Groupe	70 178	63 593
<i>Soit par action (€)</i>	<i>82,30</i>	<i>74,59</i>

(1) Compte tenu de la proximité, à la date de clôture, de la période d'exercice éventuel de l'option d'achat consentie à UGC sur les titres des deux filiales détenus par CFI, soit à compter du 14/02/12 pour CFI Image et du 1/01/13 pour SCI Bordeaux Image.

(2) Non comparable du fait de l'acquisition de l'UGC Bordeaux en cours d'exercice.

Perspectives

Depuis le retournement de juin 2011, les incertitudes du climat économique se sont accentuées et risquent de peser tout au long de l'année 2012. Dans ce contexte, la Société se consacrera à la gestion et la valorisation à moyen terme de son portefeuille d'actifs immobiliers à usage de cinémas.