



Cofitem - Cofimur

COMMUNIQUE DE PRESSE – 25 FEVRIER 2013

Résultats annuels 2012

PARIS, le 25 février 2013 - Le Conseil d'administration de la société COFITEM – COFIMUR s'est réuni ce jour et a arrêté les comptes de la société pour l'exercice 2012, établis en référentiel IFRS. Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes. Le rapport d'audit relatif à la certification est en cours d'émission. Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible. Le rapport financier annuel détaillant l'ensemble des comptes annuels sera disponible le 19 mars 2013 sur le site internet de la société www.cofitem-cofimur.fr.

- Un taux d'occupation financier de 95,6% des immeubles de location simple au 31 décembre 2012
- Coût moyen du financement de 2,06%
- Progression du résultat net consolidé : + 57 % par rapport à la fin de l'exercice 2011

CHIFFRES CLES

BILAN CONSOLIDE

En milliers d'Euros

ACTIF	31-12-2012	31-12-2011
Actifs financiers disponibles à la vente	76 411	126 719
Prêts et créances sur les établissements de crédit	64 060	30 976
Prêts et créances sur la clientèle	507 048	526 834
Participations dans les entreprises mises en équivalence	120 081	53 507
Immeubles de placement	294 353	318 525
Autres actifs	13 508	15 697
Total Actif	1 075 461	1 072 258

PASSIF	31-12-2012	31-12-2011
Instruments dérivés de couverture	14 922	8 763
Dettes envers les établissements de crédit	635 303	705 681
Dettes envers la clientèle	558	1 930
Dettes représentées par un titre	56 552	5 204
Capitaux propres part du groupe	324 255	308 581
<i>Dont Résultat net de l'exercice</i>	<i>34 662</i>	<i>22 033</i>
<i>Dont Réserves consolidées</i>	<i>119 077</i>	<i>111 600</i>
Intérêts minoritaires	2 439	2 622
Autres Passifs	41 433	39 477
Total Passif	1 075 461	1 072 258

COFITEM – COFIMUR

41 – 43, rue Saint Dominique – 75007 PARIS

Tél : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 64 322 535 € – SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ENREGISTRÉE SOUS LE N° 18000

RCS PARIS B 331 250 472 – SIRET 331 250 472 00072 – APE 652 A

TVA INTRA-COMMUNAUTAIRE FR 08 331 250 472

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE**En milliers d'Euros**

	<i>31-12-2012</i> <i>12 mois</i>	<i>31-12-2011</i> <i>12 mois</i>
Produit net bancaire	39 547	33 815
Résultat d'exploitation	28 883	27 695
Résultat net part du groupe	34 662	22 033
Résultat par action - €	8,08	5,14

ACTIVITES

- **Location simple : un patrimoine consolidé d'une valeur de 388 M€ (incluant les SCI et les hôtels)**

Taux d'occupation de 95,6 % au 31 décembre 2012

Le stock de plus-value latente atteint 145 M€ vs 137 M€ au 31 décembre 2011. Cette plus-value n'est comptabilisée ni dans les résultats ni dans les fonds propres.

Au cours du 2nd semestre, Cofitem-Cofimur a reloué la totalité de l'immeuble de la rue Moncey libéré fin 2011 à deux sociétés (Multiposting, pour 5 niveaux, et Ordipat, pour 2 niveaux).

Les loyers consolidés de location simple se sont élevés à 17,6 M€ au 31 décembre 2012, contre 19,3 M€ au 31 décembre 2011 (en 2011, les loyers incluaient ceux générés par les immeubles de Berlin, vendus depuis).

L'immeuble de la rue Saint-Fiacre a été cédé en décembre 2012 pour 21,5 M€, dégageant une plus-value de 14 M€ avant impôt.

- **Crédit-bail : les encours au 31 décembre 2012 s'élèvent à 507 M€.**

Au cours de l'exercice, la production de **crédit-bail** de 21,3 M€ a été réalisée à taux fixe pour 56 %. Elle porte sur 12 contrats, d'un montant unitaire moyen d'environ 1,6 M€.

- **Le chiffre d'affaires** hôtelier croît sensiblement et atteint 10,56 M€ (vs 6,1 en 2011) grâce à l'ouverture en mars 2012 du Marriott Courtyard (Boulogne Billancourt). Le taux d'occupation de cet hôtel a été supérieur à 66 % en 2012. Le taux d'occupation de l'Holiday Inn La Villette s'élève à 80% (vs 79% en 2011).

- **Portefeuille de participations :**

La société a perçu 9,7 M€ de dividendes au cours de l'exercice 2012, contre 8,4 M€ en 2011.

Cofitem-Cofimur concentre ses participations sur les titres Eurosic, Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris et Foncière Paris France.

ELEMENTS FINANCIERS

- Le **chiffre d'affaires** de l'année 2012 s'établit à 96 M€, contre 100 M€ pour l'année 2011.
- Le **résultat net consolidé** de l'exercice 2012 s'élève à 34,6 M€, en progression de 57 % par rapport à l'an dernier. Cette augmentation provient notamment de différents effets liés à l'entrée de Foncière Paris France (mise en équivalence) dans le périmètre de Cofitem-Cofimur. L'avantage induit de la différence entre le prix de revient des titres et le niveau des fonds propres par action de Foncière Paris France conduit à constater un écart d'acquisition (badwill) de 14 M€ qui contribue au résultat net consolidé part du groupe.
- **Couvertures** : au 31 décembre 2012, le **coût moyen du refinancement est de 2,06% vs 2,4% en 2011**. La société dispose de 161 M€ de caps actifs et 195 M€ de swaps actifs à fin 2012. La dette nette de 627 M€ au 31 décembre 2012.

- **Financements** : dans le cadre de la diversification de ses sources de financement, Cofitem-Cofimur a émis le 18 juillet 2012 un emprunt obligataire de 50M€ d'une durée de 5 ans, portant intérêt au taux annuel de 4,25%. Cette émission permet de rallonger la durée moyenne des financements de la Société. (cf. communiqué du 18 Juillet 2012).
- Les **fonds propres** consolidés, résultat inclus, s'élèvent à 324 M€, contre 309 M€ au 31 décembre 2011.
- Au 31 décembre 2012, la Société disposait de plus de **120 M€ de trésorerie disponible** et de lignes de crédit non tirées.

PERSPECTIVES

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale le versement d'un dividende de 5,3 €, représentant un rendement de 6% sur le cours constaté le 31 décembre 2012 (88 €).

L'hôtel Marriott de Boulogne-Billancourt a ouvert dans d'excellentes conditions depuis mars 2012 (82% de taux d'occupation en juin 2012) et sa contribution aux loyers va se renforcer. Avec l'achèvement de la rénovation de l'immeuble de la rue de Lasteyrie, dans le 16ème arrondissement de Paris dont la commercialisation a débuté, la croissance des loyers issus de la location simple se poursuivra en 2013.

L'ensemble de ces éléments et la bonne tenue des autres activités de la Société permettent d'envisager la poursuite de la croissance des résultats et du dividende.

A PROPOS DE COFITEM-COFIMUR

Cofitem-Cofimur est depuis plus de 20 ans un des acteurs majeurs du crédit-bail immobilier indépendant des réseaux bancaires.

COFITEM-COFIMUR est cotée sur le marché. Euronext Paris depuis 1987 (code ISIN : FR0000034431). Elle relève du secteur immobilier de la classification FTSE.

www.cofitem-cofimur.fr

CONTACTS

COFITEM-COFIMUR

Olivier RICHE / Séverine FARJON
01 53 70 77 77