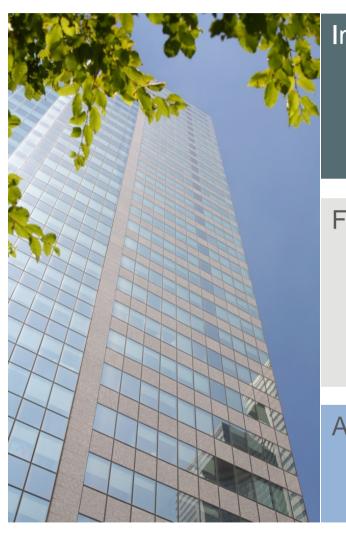


## Résultats annuels 2011

**15 Février 2012** 



#### Table des matières



#### Immobilier

- Vue générale du marché 2011
- Succès locatifs sur Europlaza
- Arcs de Seine: un nouvel immeuble HQE à Boulogne
- Qualités du portefeuille dans un contexte de crise

#### **Finances**

- Chiffres clés
- Impact de la vacance sur Arcs de Seine
- Stabilité de l'Actif Net Réévalué Triple Net EPRA
- Anticipation du refinancement
- Performance de l'action & Actionnariat

#### Annexes

- Agenda de l'actionnaire
- ID Action CGR & Relations Investisseurs
- Comptes annuels (IFRS & Normes françaises)



## Marché francilien: Conservation d'une position forte au niveau européen

Taux de vacance dans les principales villes européennes (fin 2011)



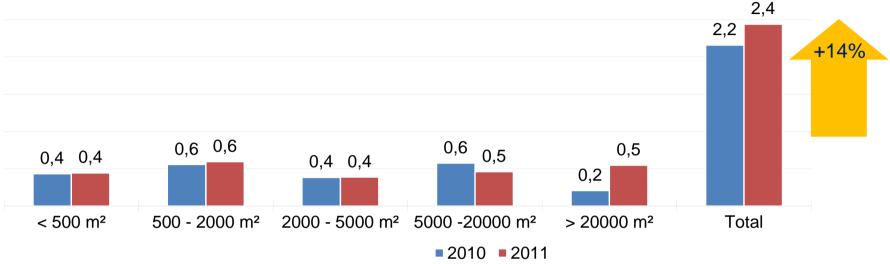
Demande placée à Paris, Londres et dans les 5 principales villes allemandes



Source: CBRE

## Marché des bureaux en lle de France – Demande placée



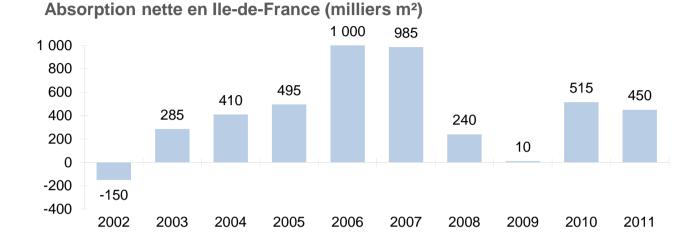


Source: IPD Immostat, BNP Paribas Real Estate

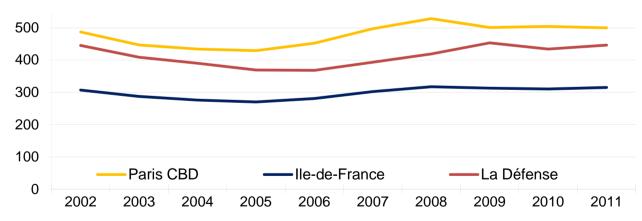
- Un bon niveau d'activité locative avec plus de 2,4 millions de mètres carrés commercialisés (niveau similaire à 2008).
- Une croissance notamment soutenue par trois transactions de taille exceptionnelle (SFR à Saint-Denis, Thales à Genneviliers et Carrefour à Massy) qui représentent plus de 10% de la demande placée (~270.000 m²).
- La majorité des grands utilisateurs ont gardé une attitude attentiste et repoussent leur projet de déménagement

## Marché des bureaux en lle de France – Absorption nette et loyers de marché

- Le contrôle de l'offre neuve devrait permettre de conserver une absorption nette positive en 2011, pour la 9e année consécutive
- Une situation qui favorise la stabilité des loyers

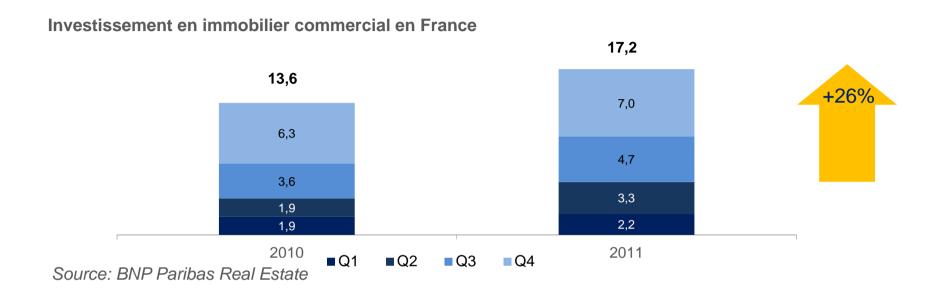






Source: IPD Immostat, Knight Frank, BNP Paribas Real Estate

#### Marché des bureaux en lle de France-Marché de l'investissement



- Croissance de 26% du volume des investissements dans l'immobilier commercial
- Faits particuliers 2011: des niveaux de taux d'intérêts historiquement bas et la fin de l'avantage fiscal offert par les SIIC aux vendeurs
- Le marché a été dominé par les investisseurs institutionnels français: compagnies d'assurance et fonds d'investissement ont représenté 34% des volumes totaux
- Seuls les actifs dits "Core" semblent rester liquides avec une priorité donnée à la qualité de la construction et du locataire



## CeGeREAL: un bon positionnement sur le marché francilien

**EUROPLAZA** 50.000 m² à La Défense







ARCS DE SEINE 45.000 m² à Boulogne





- 100% bureaux en 1ère couronne parisienne
- Des immeubles récents (acquis sous garantie décennale) et de grande taille (plus de 50 millions €) offrant de nombreuses services à forte valeur ajoutée
- Revenus locatifs sécurisés par des locataires de premier rang

RIVES DE BERCY 30.000 m<sup>2</sup> à Charenton





## Les immeubles CeGeREAL, des espaces de vie et de travail - Europlaza













## Les immeubles CeGeREAL, des espaces de vie et de travail - Rives de Bercy

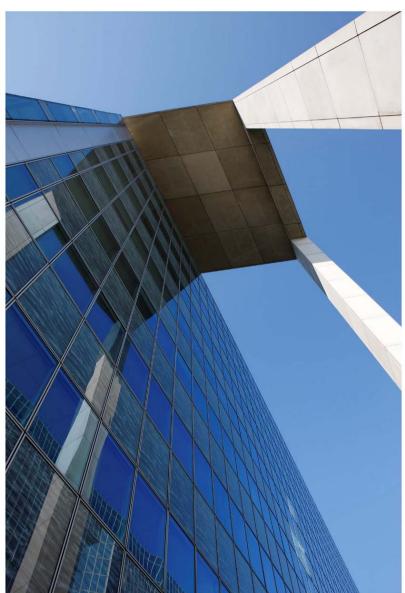


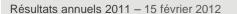
## Les immeubles CeGeREAL, des espaces de vie et de travail – Arcs de Seine





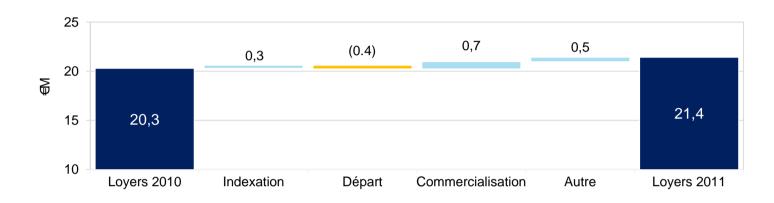






## Europlaza: Activité locative en 2011

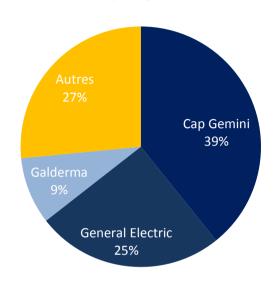
#### Europlaza – évolution des loyers de 2010 à 2011



Europlaza - Taux d'occupation



## Décomposition des loyers en 2011



Départ	Arrivées
FM Insurance: 2,700m² départ 29 août 2011,aprés 9 ans dans Europlaza.	1/ Sthree: 1,300m² depuis le 1er juin 2011 2/ Stora enso: 900m² depuis le 1er octobre 2011
	3/ Intersystems: 750m² depuis le 1er déc. 2011

Résultats annuels 2011 – 15 février 2012

12

## Europlaza: Un nouveau bail signé début 2012

#### Yxime: un nouveau locataire de choix



Yxime, property manager de Cegereal, a choisi Europlaza pour y installer ses bureaux. Dès avril 2012, le gestionnaire immobilier occupera le 4ème étage de la tour. La décision d'Yxime est symbolique pour Cegereal. Gérant 3 millions de m2 en Ile-de-France, Yxime a opté pour Europlaza, signe de sa reconnaissance de la qualité de la tour.

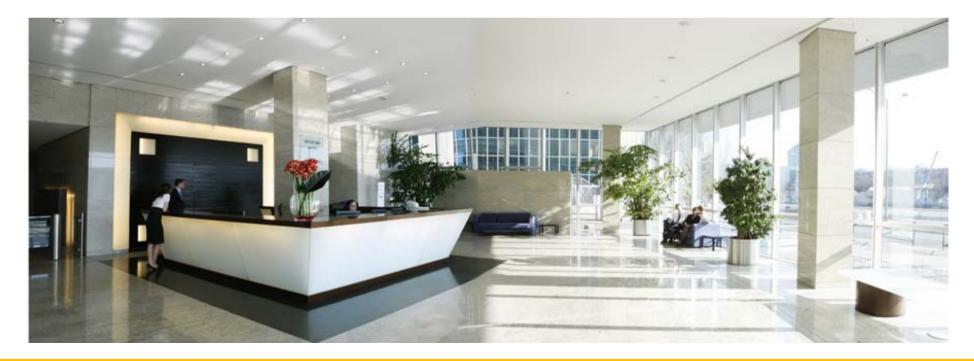
Taux d'occupation induit (Avril-12) 94%

## Arcs de Seine: Le nouveau campus HQE aux portes de Paris



#### Une offre unique à Boulogne : un campus à services multiples de 4 bâtiments divisibles

- Co-mandat étendu à un 3e agent : Jones Lang LaSalle, CBRE and Keops
- Une rénovation qui facilite fortement le marketing
- Plus de 13,000m2 sous négociations avancées
- Boursorama, locataire historique de 5,000m2 (12% surface totale) au minimum jusqu'en 2015



## Un ensemble de 45 000 m² de bureaux aux portes de Paris





**Excellente visibilité** 

Quartier de bureaux établi

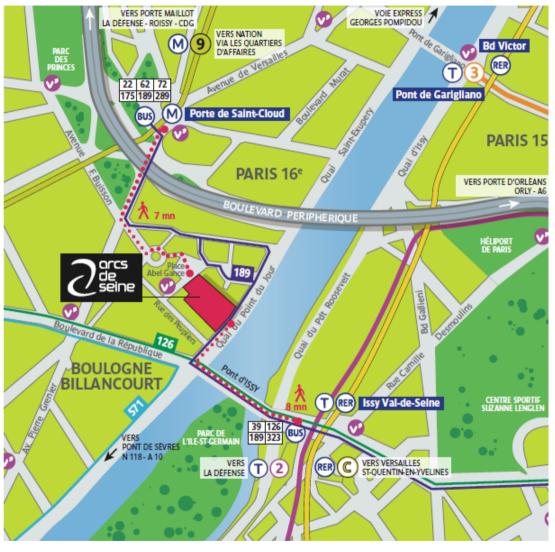
Excellent ratio de parking: 1 place pour 3 postes

Un accès routier efficace:

Quais de Seine / Périphérique

#### Une bonne desserte par les transports en commun :

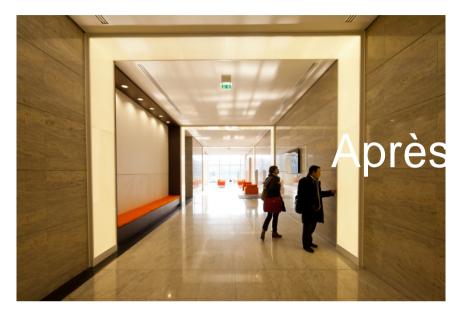
- 600 m / 7 mn à pied de la ligne 9 (Porte de St Cloud)
- 600 m / 7 mn à pied du RER C et du T2



## 2011: une année de travaux et de valorisation pour Arcs de Seine







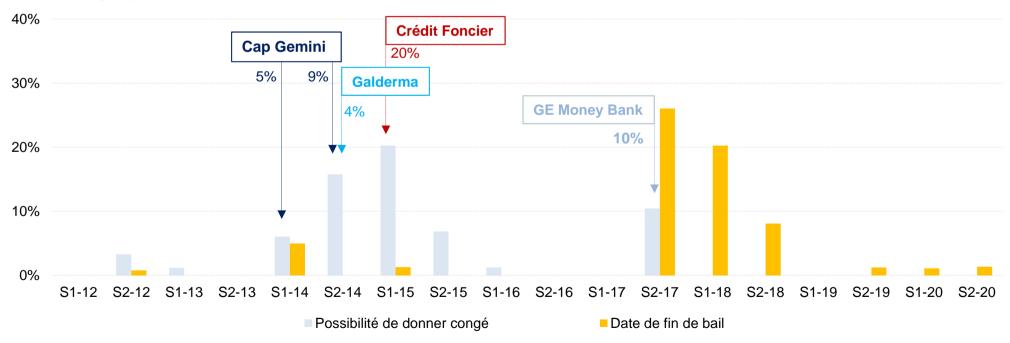


#### **Echéancier locatif**

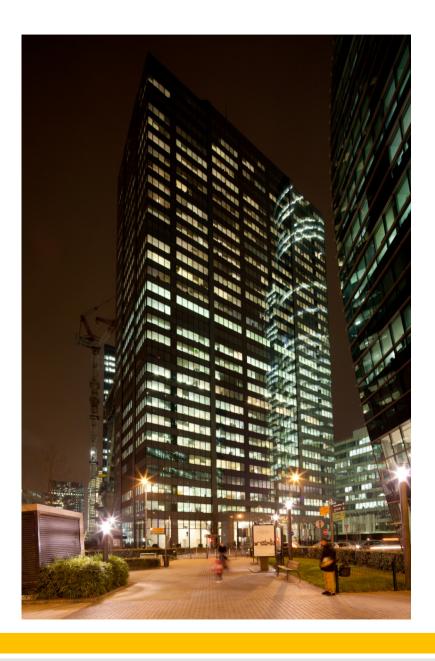
#### Durée résiduelle des baux au 31 décembre 2011



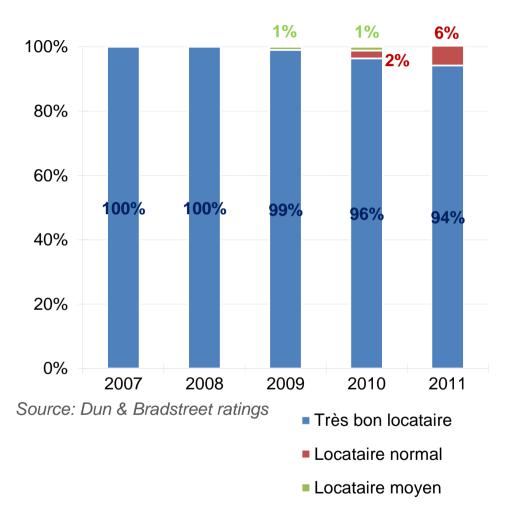
#### En % du loyer potentiel



## Des locataires de premier rang



#### Analyse du risque locatif (% loyer)



## Plus-values latentes à la valeur d'expertise

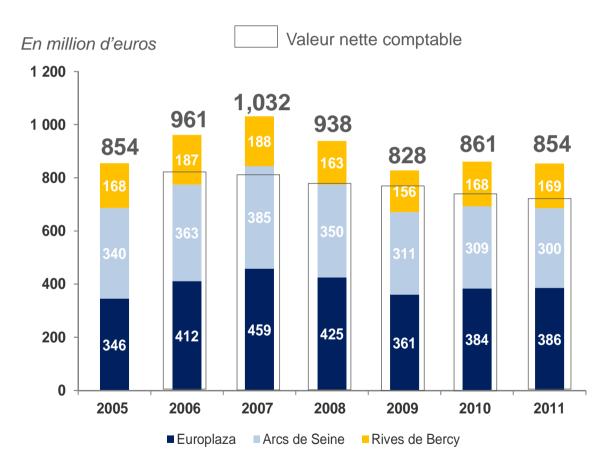
Montant des plusvalues latentes



Baisse limitée des valeurs d'expertise



-1.1%





Arcs de Seine Bât C - Boulogne Billancourt



## Chiffres clés – IFRS

	31 déc. 2008	31 déc. 2009	31 déc. 2010	31 déc. 2011
Valeur d'expertise	€938 M	€828 M	€861 M	€854 M
Loan to value	40,50%	48.6 %	46.4 %	46.7 %
ANR par action	€40.0	€31.6	€34.7	€34.2
	2008	2009	2010	2011
Loyers IFRS	€58.5 M	€57.0 M	€54.7 M	€34.6 M
Cash flow généré par l'activité	€37.1 M	€41.5 M	€34.8 M	€8.4 M
Résultat EPRA	€34.5 M	€40.2 M	€30.1 M	€7.8 M
Résultat net	€(59.2) M	€(70.9) M	€63.3 M	€0.2 M

## Cash flow opérationnel

En milliers d'euros	2008	2009	2010	2011
Loyers IFRS	58 460	57 039	54 687	34 555
Charges refacturées et indemnités	12 158	10 135	10 236	7 315
Charges liées aux immeubles	-12 543	-10 638	-12 110	-10 428
Loyers nets	58 075	56 536	52 813	31 442
Frais d'asset management	-3 284	-2 896	-3 014	-2 990
Charges administratives	-3 107	-2 760	-2 828	-1 983
Coûts de restructuration	-	-	-	-2 010
Autres charges et produits	450	101	1	1
Indemnités reçues	-	6 850	4 068	0
Résultat opérationnel	52 134	57 831	51 040	24 460
Charges financières nettes	-15 049	-16 283	-16 264	-16 082
Cash flow généré par l'activité	37 085	41 548	34 776	8 378

<sup>(\*)</sup> Indemnité de Carpe Diem en 2009 and indemnité de Bouygues Telecom en 2010

## Historique des charges propriétaire

En milliers d'euros	2008	2009	2010	2011
Maintenance des immeubles	2 102	158	1 587	326
Charges sur locaux vacants	281	833	973	3 065
Honoraires de gestion immobilière	3 284	2 896	3 014	2 990
Honoraires de commercialisation	454	295	257	193
Salaires et traitements	371	314	477	541
Autres frais de structure	2 825	2 528	2 122	1 502
Total	9 317	7 024	8 430	8 616

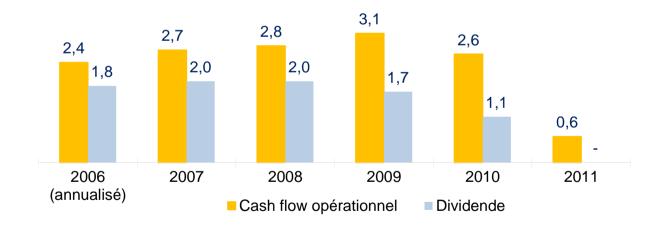
## Cash flow opérationnel par action: €0.6



Rives de Bercy- Charenton Le Pont

	2010	2011
Cash flow opérationnel (€k)	34 776	8 378
Nombre total d'actions	13 372 500	13 372 500
Cash flow opérationnel par action (€)	2,6	0,6

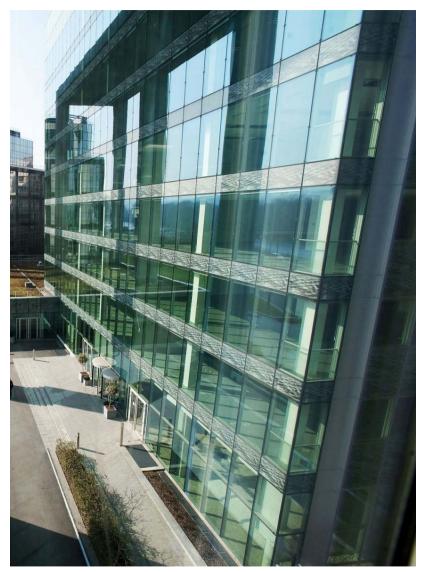
#### Historique de distribution par action



#### Dividende au titre de l'exercice 2011

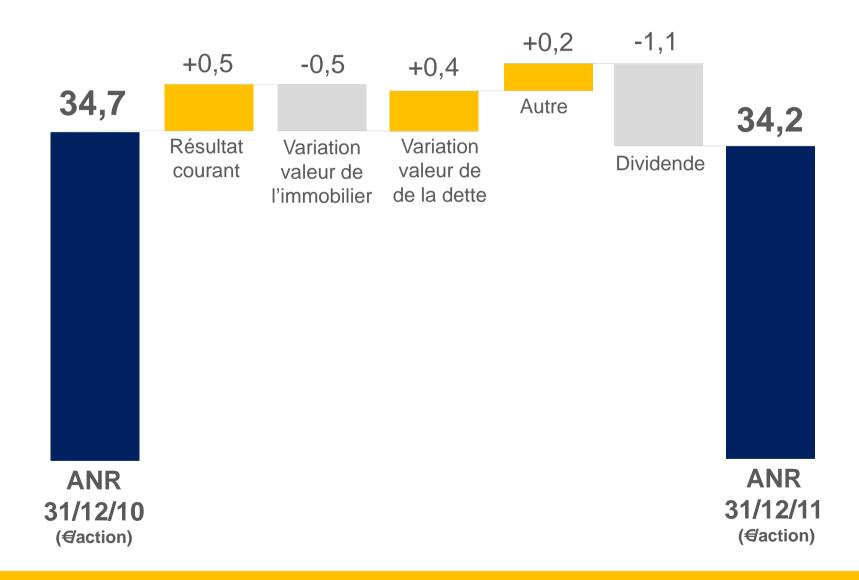
#### Compte-tenu :

- De la vacance actuelle sur l'ensemble Arcs de Seine
- Et du manque de visibilité à court terme sur la demande des grands utilisateurs de bureaux
- CeGeREAL ne soumettra pas à l'approbation de l'assemblée générale du 28 juin 2012 de verser un dividende au titre de l'exercice 2011.



Arcs de Seine – Boulogne Billancourt

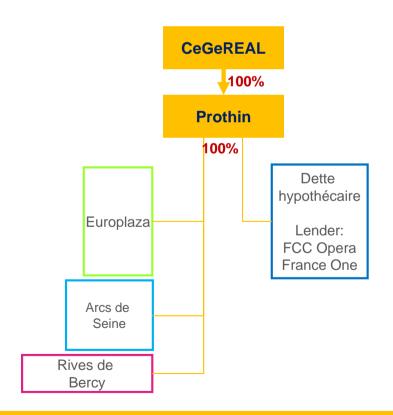
## Un ANR stable sur la période



#### Restructuration: transfert d'une branche autonome d'activité

L'A.G.E. de CeGeREAL a décidé à l'unanimité, le 22 décembre 2011, le transfert d'une branche complète et autonome d'activité à sa filiale PROTHIN détenue à 100%. Le périmètre de l'apport comprend ses 3 immeubles, leurs financements, et l'ensemble des moyens affectés à leur gestion.

#### Une structure optimisée en vue du refinancement



#### Un profil défensif confirmé

Le profil défensif a été confirmé par le maintien, suite à l'opération, de la notation « investment grade » par S&P (AA) et Fitch Ratings (AAA) des CMBS qui ont refinancé notre Eurohypo en aout 2006.

CeGeREAL s'est engagé à:

- Ne pas vendre les titres de Prothin dans les 3 ans suivant l'opération
- Toute acquisition d'un nouvel actif devra correspondre aux conditions suivantes :
  - \* Actifs de bureaux localisés en France
  - \* Acquisitions uniquement à travers une filiale détenue à 100%
  - \* Loan To Value maximale de 60%

### Loan To Value stable

Dette totale : 398,9 m€ Ratios financiers

**LTV actuel** 46.7% vs. 46.4% au 31/12.2010

**ICR prévisionnel (1 jan -31 déc 2012)** 224% vs. 212% au 31/12/2010

Nota: ne sont inclus dans les prévisions que les baux signés

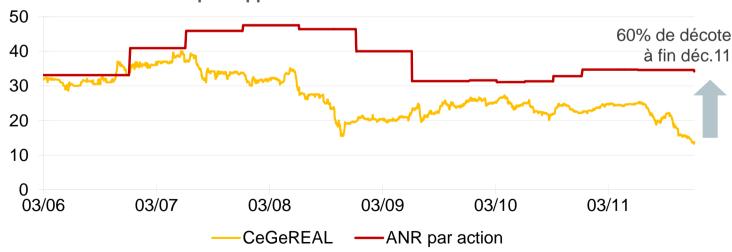
	Tranches A & B	Tranche C
Principaux termes et conditions		
Montant Taux d'intérêt Maturité Rang	376 400 000 € 4,15% Mars 2013 pari pa	22 500 000 € E3M + 60 pbs Mars 2013
Covenants		
<b>Seuils de LTV</b> 60% 70%	1	
Seuils d'ICR 180% 150%		•

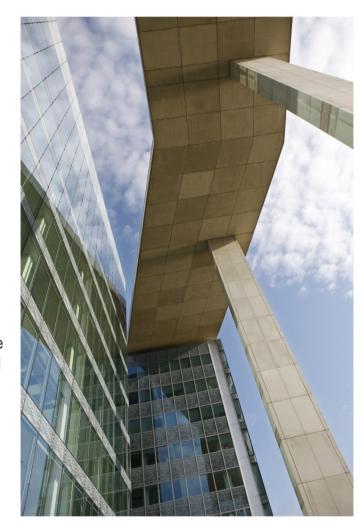
## Performance de l'action CGR depuis l'introduction en bourse (mars 06)

#### Cours de l'action CGR par rapport à l'indice EPRA



#### Cours de l'action CGR par rapport à la NAV

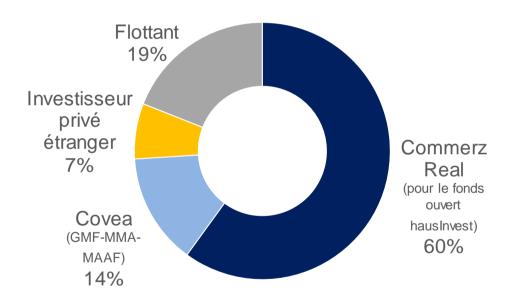




## Un modèle soutenu par de grands actionnaires de référence

#### Répartition du capital de CeGeREAL

#### au 31 décembre 2011



#### Commerz Real, représentant de 400,000 porteurs

#### COMMERZ REAL - Société de gestion -

- Commerz Real est la branche de gestion immobilière pour compte de tiers de la Commerzbank (2e banque allemande en taille de bilan)
- Avec plus de 30 milliards d'euros d'actifs immobiliers sous gestion, c'est un des leaders mondiaux sur son secteur

#### HAUSINVEST - Fonds ouvert allemand -

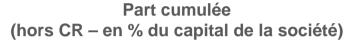
- Produit d'épargne créé en 1972 géré par Commerz Real pour le compte de plus de 400,000 petits porteurs.
- Avec 14,3 milliards d'actifs, c'est un des 3 plus grands fonds communs de placement immobilier en Allemagne.
- Grâce à un bilan trés solide, Hausinvest n'a jamais bloqué le remboursement de ses parts.
- Au 31 décembre 2011, son taux d'endettement était de 28%.

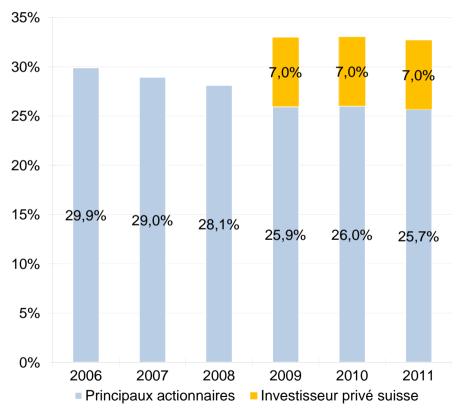
## Un modèle soutenu par de grands actionnaires de référence

#### Principales évolutions de l'actionnariat

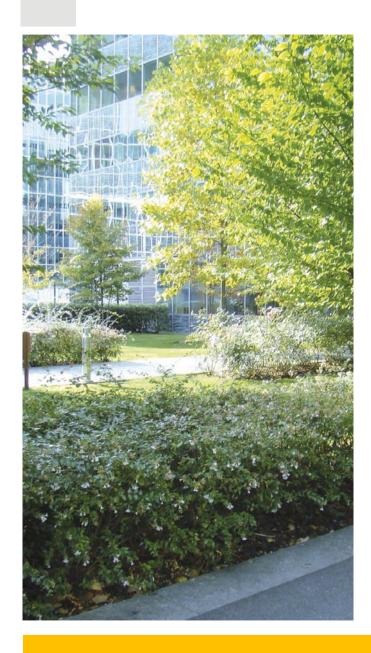
- Entre 2006 et 2008, Covea a augmenté sa participation de 5% à 14%. Covéa a un siège au conseil d'administration depuis 2010.
- En 2009, Commerz Real a vendu un bloc de 7% à un actionnaire suisse afin de respecter la nouvelle règle de 60% (niveau maximum de détention seul ou de concert d'une SIIC)
- Depuis 2006, le nombre d'actionnaires a presque doublé et la proportion des actionnaires individuels a triplé.

#### Part des 12 principaux actionnaires historiques

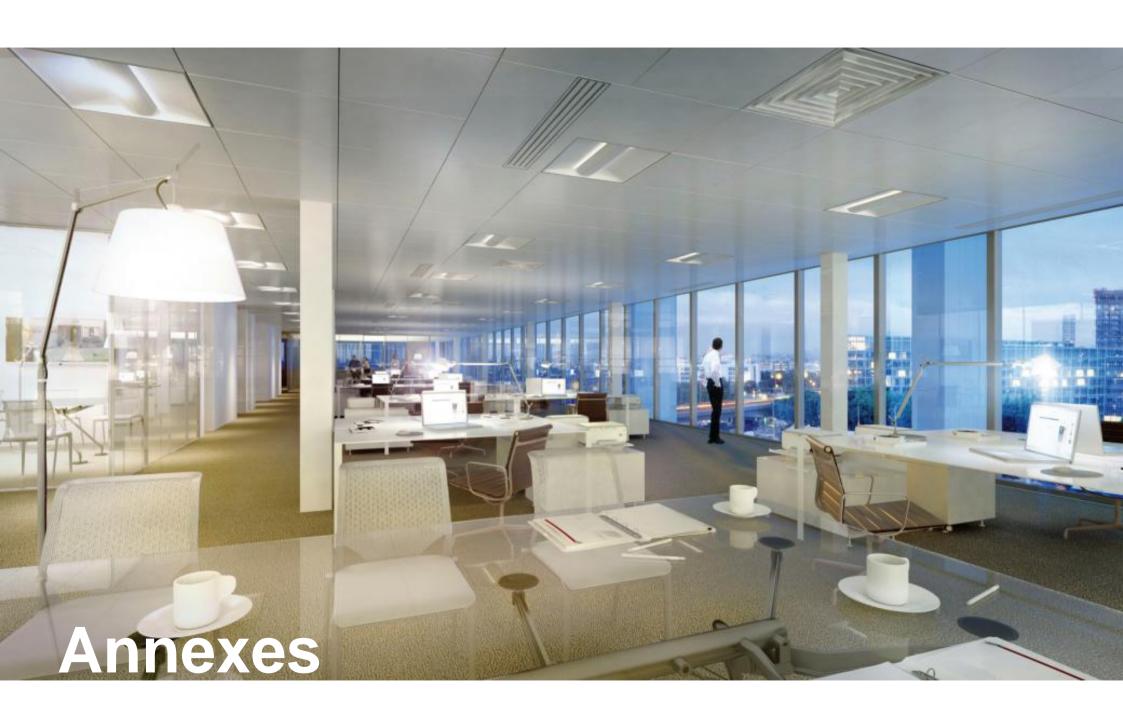




## **Objectifs 2012**



- Commercialisation d'Arcs de Seine
  - Finaliser les négociations en cours (13,000m2)
  - Trouver un ou plusieurs locataires pour les surfaces vacantes (27,000m2)
  - 20% d'occupation finaliserait l'obtention du label HQE Exploitation
- Refinancement du prêt de 399 millions €
- Saisir les opportunités d'acquisition



## Agenda de l'actionnaire

T1 2012 Chiffre d'affaires 11 mai 2012 Assemblée Générale 28 juin 2012 Résultats semestriels 24 juillet 2012 T3 2012 Chiffre d'affaires 14 nov. 2012

### **ID** boursiere

Nom	CeGeREAL SA
NYSE	Euronext Paris
ISIN	FR0010309096
Mnemo	CGR
CFI	ESVUFB
Туре	REIT
Taille	Eurolist compartiment B
Indices	CAC All Shares
	IEIF SIIC France
Service titres	BNPP Securities Services

## Actionnaires – Relation Investisseurs

21-25, rue de Balzac

75008 Paris

Tél.: +33 (0)1 42 25 76 36 Email: info@cegereal.com

#### **Services Titres**

BNPP Securities Services Grands Moulins de Pantin 9 rue du Débarcadère

93 761 Pantin Cedex

Tel: +33 (0)1 55 77 98 38

## Compte de Résultat IFRS (consolidé)

	2011	2010
	12 mois	12 mois
Revenus locatifs	34 555	54 687
Autres prestations	7 315	10 236
Charges liées aux immeubles	(13 418)	(15 124)
Loyers nets	28 452	49 799
Vente d'immeuble		
Frais de fonctionnement	(3 993)	(2 828)
Autres charges opérationnelles	1	1
Autres produits opérationnels		
Augmentation de la juste valeur des immeubles de placement	2 500	35 200
Diminution de la juste valeur des immeubles de placement	(10 048)	(2 000
Total des variations de juste valeur sur les immeubles de placement	(7 548)	33 200
Résultat opérationnel	16 912	80 17
Produits financiers	181	7(
Charges financières	(16 856)	(16 931)
Résultat financier	(16 675)	(16 861)
Charge d'impôts		
Charge d'impôts ESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	238	63 31
	238 238	
ESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		63 31 63 313
esultat net de l'ensemble consolide dont part revenant au groupe		
esultat net de l'ensemble consolide dont part revenant au groupe dont part revenant aux minoritaires Autres éléments du résultat global		63 313
dont part revenant au groupe dont part revenant aux minoritaires	238	
dont part revenant au groupe dont part revenant aux minoritaires Autres éléments du résultat global ESULTAT GLOBAL	238	63 313 63 31

## Bilan IFRS (consolidé)

	1	1:	_1	<i>I</i>	
on	mu	liers	п	our	nc
CII	IIIII	IICI S	u	Cui	$o_{3}$

en militers a caros	31/12/11	31/12/10		31/12/11	31/12/10
Actifs non courants			<u>Capitaux propres</u>		
	854 200	860 700	Capital	160 470	160 470
Immeubles de placement			Réserve légale et primes	49 333	50 269
Prêts et créances (part non courante)	9 068	11 597	Réserves consolidées	266 429	216 753
Total actifs non courants	863 268	872 297	Résultat net part du groupe	238	63 313
Actifs courants			Total capitaux propres	476 471	490 805
Créances clients	6 295	6 137	Passifs non courants		
Autres créances d'exploitation	4 575	4 560		200 217	207 (24
Charges constatées d'avance	2 167	2 183	Emprunts (part non courante)	398 217	397 624
Total des créances	13 038	12 880	Autres dettes financières (part non courante)	1 426	1 905
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16 963	25 544	Dettes d'impôts sur les bénéfices (part non courante)		
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	16 963	25 544	Total passifs non courants	399 643	399 529
Total actifs courants	30 001	38 423	Passifs courants		
TOTAL ACTIF	893 269	910 721	Dettes fournisseurs	2 028	3 609
			Dettes d'impôts sur les bénéfices		
			Autres dettes d'exploitation	4 848	6 871
			Produits constatés d'avance	10 281	9 907
			Total passifs courants	17 157	20 388

Résultats annuels 2011 – 15 février 2012

Total passifs

TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

416 799

893 269

419 917

910 721

# Cash Flow – IFRS (consolidé)

en milliers d'euros

en milliers d'euros	2011	2010
FLUX D'EXPLOITATION		
Résultat net de l'ensemble consolidé	238	63 313
Elimination des éléments liés à la valorisation des immeubles :  Réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement Indemnité perçue des locataires pour le remplacement des composants	7 548	(33 200) 4 068
Autres éliminations des charges et produits		4 000
d'exploitation sans incidence sur la trésorerie : Traitement des emprunts au coût amorti	592	597
Marge brute d'autofinancement	8 378	34 778
Variation des autres éléments de BFR	(1 056)	4 655
Variation du besoin en fonds de roulement	(1 056)	4 655
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	7 322	39 433
FLUX D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	(1 048)	(4 068)
Flux de trésorerie nets utilisés par les activités d'investissement	(1 048)	(4 068)
FLUX DE FINANCEMENT Variation de la dette bancaire Augmentation nette des autres dettes financières (part non courante)		(3 500) 337
Diminution nette des autres dettes financières (part non courante) Flux nets sur acquisitions et cessions d'actions	(479)	
propres Distribution de dividendes	316 (14 692)	(153) (22 703)
Flux de trésorerie utilisés par les activités de financement	(14 855)	(26 019)
Variation de la trésorerie et équivalents de trésorerie	(8 582)	9 345
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période *	25 544	16 200
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE A LA CLOTURE DE LA PERIODE	16 963	25 544

## Principaux agrégats composant le résultat net social de l'exercice

Analyse compréhensive de l'effet rétroactif de l'apport partiel d'actifs à Prothin SAS

	31 déc 2011	31 déc 2011 Pro forma (*)	31 déc 2010
en euros	12 mois	12 mois	12 mois
Chiffre d'affaires net	20 784	41 846	63 956
Autres produits d'exploitation	1	1	973
Total des produits d'exploitation	20 785	41 847	64 930
Autres achats et charges externes	(6 488)	(11 354)	(13 463)
Impôts, taxes et versements assimilés	(2 365)	(5 447)	(3 972)
Salaires et traitements	(348)	(540)	(477)
Dotations aux amortissements sur immobilisations	(12 777)	(26 129)	(26 048)
Autres charges d'exploitation	(69)	(69)	(44)
Total charges d'exploitation	(22 047)	(43 541)	(44 004)
Résultat d'exploitation	<u>(1 262)</u>	<u>(1 694)</u>	<u>20 924</u>
Total des produits financiers	197	197	113
Total des charges financières	(8 222)	(16 444)	(16 389)
Résultat financier	(8 025)	(16 247)	(16 276)
Résultat exceptionnel			2 681
Bénéfice (ou perte)	(9 287)	(17 941)	7 329

<sup>(\*)</sup> les comptes pro forma sont présentés à titre indicatif dans le but d'illustrer la situation 2011 de Cegereal SA sans l'opération d'apport, à l'exception des frais inhérents à cette opération maintenus dans les comptes pro forma.

## **Compte de Résultat – Normes françaises**

	France	Exportation	31/12/11 12 mois Total	31/12/10 12 mois Total
Ventes marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	20 784 100		20 784 100	63 956 37
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	20 784 100	-	20 784 100	63 956 378
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprise sur amorts, dépréciations, provisions, trans	ferts de charges		24 012	969 69 <sup>,</sup>
Autres produits	, g		1	1
Total des produits d'exploitation			20 808 113	64 926 094
Achats marchandises				
Variation de stock marchandises				
Achats matières premières et autres approvisionne	ements			
Variation de stock (matières premières et autres ap	provis.)			
Autres achats et charges externes			6 487 837	13 463 19
Impôt, taxes et versements assimilés			2 364 813	3 971 52
Salaires et traitements			246 753	336 33
Charges sociales			101 528	140 92
Dotations aux amortissements sur immobilisations			12 776 876	26 048 43
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations d'exploitation aux provisions pour risque	es et charges			
Autres charges			69 223	44 24
Fotal charges d'exploitation			22 047 031	44 004 65
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 238 918)	20 921 43
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			181 371	70 04
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts	de charges		15 258	42 50
Différences positives de change			23	
				112 54
			196 652	
Produits nets sur cessions de V.M.P.  Total des produits financiers  Dotations aux amortissements dépréciations et pro	visions		196 652 180 850	
l' <mark>otal des produits financiers</mark> Dotations aux amortissements dépréciations et pro	visions			55 08
Total des produits financiers	visions		180 850	55 08
Total des produits financiers Dotations aux amortissements dépréciations et pro Intérêts et charges assimilés	visions		180 850	55 08
Fotal des produits financiers  Dotations aux amortissements dépréciations et pro Intérêts et charges assimilés Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de V.M.P.	visions		180 850	55 08 16 333 60 16 388 68
<b>Fotal des produits financiers</b> Dotations aux amortissements dépréciations et pro Intérêts et charges assimilés Différences négatives de change	visions		180 850 8 041 560	55 08 16 333 60

en euros		
	31/12/11 12 mois	31/12/10 12 mois
Durduite acceptions of a constraint description		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	50 594	51 778
Produits exceptionnels sur opérations en capital	50 594	
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges	<b>#0 #04</b>	4 068 465
Total produits exceptionnels	50 594	4 120 243
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	73 153	48 472
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		1 387 573
Total charges exceptionnelles	73 153	1 436 045
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(22 558)	2 684 198
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	21 055 360	69 158 882
TOTAL DES CHARGES	30 342 594	61 829 385
BENEFICE OU PERTE	(9 287 235)	7 329 497

## Bilan – Normes françaises

en euros					en euros		
ACTIF	Brut Ar	nort./Dépr.	31/12/11	31/12/10	PASSIF	31/12/11	31/12/10
Capital souscrit non appelé					Capital	160 470 000	160 470 000
Immobilisations incorporelles					Capital social (dont versé : 160 470 000 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport	33 285 900	34 221 976
Frais d'établissement					Écarts de réévaluation	152 341 864	158 777 952
Frais de recherche et de développement					Etai is de reevaluation	132 341 004	130 /// 932
Concessions, brevets, droits similaires					Réserves		
Fonds commercial					Réserve légale	16 047 000	16 047 000
Autres immobilisations incorporelles					Réserves statutaires ou contractuelles	10 0 17 000	10 017 000
Avances et acomptes/immo. Incorp.					Réserves réglementées		
					Autres réserves	8 423	8 423
Immobilisations corporelles					Résultat		
Terrains				365 072 706	Report à nouveau	111 611	102 099
Constructions				377 803 516	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou Perte)	(9 287 235)	7 329 497
Inst. Techn. mat. et out. industriels				245 160	,	,	
Autres immobilisations corporelles				324 071	Subventions d'investissement		
Immobilisations en cours				4 068 465	Provisions réglementées		
Avances et acomptes					•		
					CAPITAUX PROPRES	352 977 563	376 956 947
Immobilisations financières							
Participations & créances rattachées	349 301 810		349 301 810		Produit des émissions de titres		
Autres titres immobilisés					participatifs		
Prêts					Avances conditionnées		
Autres	679 884	178 175	501 710	1 008 553			
					AUTRES FONDS PROPRES		
A CTUTE INVALORITIES	240 001 604	170 175	240 902 520	749 522 472			
ACTIF IMMOBILISÉ	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472			
	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques		
Stocks et en cours	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472			
Stocks et en cours Matières premières et autres approv.	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques		
Stocks et en cours Matières premières et autres approv. En cours de production de biens	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles		398 891 840
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes	349 981 694	178 175	349 803 520	748 522 472	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires		398 891 840 1 904 537
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances					Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés	22 344	178 175 18 683	3 661	6 250 316	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances					Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers		1 904 537
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés	22 344		3 661	6 250 316	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés	664 623	1 904 537 3 616 665
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé	22 344		3 661	6 250 316	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	664 623 1 720 395	1 904 537 3 616 665 1 715 340
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement	22 344		3 661	6 250 316 15 921 187	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 720 395	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé	22 344		3 661	6 250 316	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement Disponibilités	22 344 5 707 674	18 683	3 661 5 707 674	6 250 316 15 921 187 25 543 830	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 720 395	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement	22 344		3 661	6 250 316 15 921 187	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	1 720 395 176 923	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892 9 907 494
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement Disponibilités	22 344 5 707 674	18 683	3 661 5 707 674	6 250 316 15 921 187 25 543 830	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	1 720 395	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement Disponibilités  ACTIF CIRCULANT	22 344 5 707 674 5 730 018	18 683	3 661 5 707 674 5 711 336	6 250 316 15 921 187 25 543 830 47 715 333	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	1 720 395 176 923	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892 9 907 494
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement Disponibilités  ACTIF CIRCULANT  Charges constatées d'avance	22 344 5 707 674 5 730 018	18 683	3 661 5 707 674 5 711 336	6 250 316 15 921 187 25 543 830 47 715 333	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	1 720 395 176 923	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892 9 907 494
Stocks et en cours  Matières premières et autres approv. En cours de production de biens En cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises  Avances et acomptes sur commandes  Créances Clients comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé  Valeurs mobilières de placement Disponibilités  ACTIF CIRCULANT  Charges constatées d'avance	22 344 5 707 674 5 730 018	18 683	3 661 5 707 674 5 711 336	6 250 316 15 921 187 25 543 830 47 715 333	Provisions pour risques Provisions pour charges  PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  Emprunts Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers  Fournisseurs et autres dettes Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	1 720 395 176 923	1 904 537 3 616 665 1 715 340 4 333 620 959 892 9 907 494

## **Cash Flow – Normes françaises**

RESSOURCES	31/12/2011	31/12/2010
Capacité d'autofinancement de l'exercice	3 655 233	34 775 936
Autofinancement disponible	3 655 233	34 775 936
Apport en fond propres et comptes courants		30 388
Diminution des éléments de l'actif immobilisé	735 078 295	4 221 664
Augmentation des dettes financières auprès des étalissements de crédit		
Augmentation des autres dettes financières (dépôts versés par les locataires	)	337 393
Total des ressources	738 733 528	35 143 717
EMPLOIS		
Distributions de dividendes	14 692 149	22 733 250
Augmentation des éléments de l'actif immobilisé	349 301 810	4 221 664
Diminution des dettes financières (dépôts reversés aux locataires)	1 904 537	
Diminution des dettes financières (auprès des établissements de crédit)	398 891 840	3 500 000
Total des emplois	764 790 336	30 454 914
Variation du fonds de roulement net global	(26 056 808)	4 688 803

	31/12	/2011	31/12/2011	31/12/2010
VARIATION EXPLOITATION	Besoins	Dégagements		
Variation des actifs d'exploitation				
Comptes clients, Comptes rattachés		6 246 655	6 246 655	8 440 390
Autres créances		10 213 513	10 213 513	(221 886)
Comptes de régularisation et charges constatées d'avance		2 023 878	2 023 878	21 567
Variation des dettes d'exploitation			-	-
Fournisseurs, Comptes rattachés	2 952 042		(2 952 042)	1 319 875
Dettes fiscales et sociales (hors exit tax)		5 055	5 055	(1 419 913)
Autres dettes	782 968		(782 968)	(129 806)
Comptes de régularisation et produits constatés d'avance	9 907 494		(9 907 494)	(7 175 262)
Variation nette Exploitation	13 642 504	18 489 101	4 846 598	834 965
VARIATION HORS EXPLOITATION				
Variation des autres débiteurs				
Dettes envers les associées		-	-	
Variation des autres créditeurs				
Dettes sur immobilisation, Comptes rattachés	4 333 620		(4 333 620)	3 820 237
Dettes fiscales et sociales (exit tax)			-	-
Variation nette Hors Exploitation	4 333 620	-	(4 333 620)	3 820 237
Besoins ou dégagement net de fond de roulement dans l'exercice	17 976 123	18 489 101	512 978	4 655 202
Variation des disponibilités	25 543 830		(25 543 830)	9 344 005
Variation nette Trésorerie	25 543 830	-	(25 543 830)	9 344 005
Variation du fonds de roulement net global	(7 567 707)	18 489 101	(26 056 808)	4 688 803