

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Résultat net du 1<sup>er</sup> semestre 2012 en forte hausse,  
intégrant d'importantes plus-values de cession  
Progression de l'ANR à 41,69€ par action,  
avec pour la 1<sup>ère</sup> fois une évaluation semestrielle du patrimoine**

**Paris, le 30 août 2012 :**

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 25 juillet 2012 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes semestriels clos le 30 juin 2012.

**Résultats audités du 1<sup>er</sup> semestre 2012**

<i>En milliers d'euros</i>	<b>S1 2012</b>	S1 2011	<i>Var. (%)</i>
<b>Loyers</b> (chiffre d'affaires)	<b>7.672</b>	7.717	<i>N.S.</i>
<b>EBITDA*</b> (cash flow d'exploitation)	<b>5.819</b>	5.826	<i>N.S.</i>
<i>Dotations aux amortissements</i>	<i>1.804</i>	<i>2.086</i>	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>4.016</b>	3.740	<b>+7%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1.171</b>	-1.439	<i>N.A.</i>
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>2.845</b>	2.301	<b>+24%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>13.717</b>	-2	<i>N.A.</i>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>4</b>	4	<i>N.S.</i>
<b>Résultat net</b>	<b>16.557</b>	2.295	<b>+621%</b>
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>4.649</b>	4.351	<b>+6,8%</b>

*\* Résultat avant intérêts, impôts sur les sociétés, dotations et reprises aux amortissements et provisions sur immobilisations (mais après dotations et reprises aux provisions sur stocks et créances clients)*

- Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2012 reste stable à 7,7 M€ malgré les opérations d'arbitrage qui sont intervenues sur le patrimoine.
- Le 1<sup>er</sup> semestre a ainsi bénéficié de l'indemnité versée jusqu'au 23 juillet 2012 par l'ancien propriétaire encore occupant de l'immeuble 230 boulevard Saint Germain et des progressions de loyers du fait de nouveaux occupants ou de l'application des indices, ce qui a permis de compenser la perte de loyer due à la cession le 2 avril 2012 de l'immeuble 127-131 avenue Ledru Rollin et aux nouvelles vacances notamment dans l'immeuble à Charenton Le Pont.
- Au 30 juin 2012, le taux d'occupation global demeure solide à 84,23%, résultant d'une occupation à 95,81% des immeubles d'habitation et des locaux professionnels et à 79,76% des immeubles de bureaux. Le taux d'occupation des bureaux est temporairement impacté par le départ d'un locataire de l'immeuble à Charenton-le-Pont qui occupait un peu plus de 75% des surfaces. Les travaux de rénovation ont commencé dès le départ du locataire permettant ainsi la signature de nouveaux baux à de bonnes conditions de marché.
- L'EBITDA du 1er semestre 2012 s'établit à 5,8 M€, et représente 76% du chiffre d'affaires.

- Le résultat d'exploitation du 1<sup>er</sup> semestre 2012 s'élève à 4 M€, en progression de 7% par rapport à 2011.
- Le résultat financier du 1<sup>er</sup> semestre 2012 ressort à -1,2 M€, en légère amélioration par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011 (-1,4 M€). Le taux moyen de financement de la Société sur la période ressort à 3,13% par an tout compris.
- Le résultat net du 1<sup>er</sup> semestre 2012 atteint 16,6 M€. Il intègre un résultat exceptionnel de 13,7 M€, lié aux plus-values de cession de l'immeuble 127-131 avenue Ledru Rollin et d'appartements dans Paris 16<sup>e</sup>.
- La capacité d'autofinancement du 1<sup>er</sup> semestre 2012 s'inscrit en hausse de +6,8%, pour atteindre 4,6 M€, soit 0,77 €/action pour les 6 premiers mois de l'année 2012.

## **Patrimoine**

Immobilière Dassault a fait procéder pour la première fois à des expertises indépendantes semestrielles de son patrimoine immobilier détenu depuis plus d'un an. Au 30 juin 2012, la valeur du patrimoine hors droits s'établit à 322,6 M€.

L'actif net réévalué (ANR) hors droits au 30 juin 2012 est en progression de +2,3% à 252,1 M€. Par action, sa valeur (hors impact de la juste valeur des instruments financiers) s'établit à 41,69 €. Le cours de bourse au 30 juin 2012 (17,8 €) fait ainsi ressortir une décote de 57,3% par rapport à la valeur de l'ANR.

## **Structure financière**

Au 30 juin 2012, les capitaux propres d'Immobilière Dassault s'élèvent à 122,2 M€ contre 110,5 M€ au 31 décembre 2011.

L'endettement financier net s'établit à 64,8 M€ au 30 juin 2012, en forte baisse de 31% par rapport aux 93,9 M€ au 31 décembre 2011, du fait notamment des cessions intervenues sur le semestre.

Le ratio loan-to-value s'établit à 19,24% de la valeur du patrimoine (droits inclus) au 30 juin 2012.

## **Perspectives**

La Société entend poursuivre sa stratégie de développement, avec un accent particulier sur la valorisation du patrimoine. Le plan de travaux de l'immeuble 230 boulevard Saint Germain, libéré à fin juillet 2012, est actuellement à l'étude. L'objectif de la Société à long terme est de développer un patrimoine prestigieux composé notamment de bureaux et de commerces de première qualité.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012  
avant le 15 novembre 2012**

## **A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT (www.immobiliere-dassault.com)**

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et résidentiels de qualité principalement situés à Paris. Au 30 juin 2012, le patrimoine était composé de 9 actifs d'une valeur totale s'élevant à 322,6 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et d'habitation de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

**Compartiment C d'Euronext Paris**, marché du Groupe NYSE Euronext  
ISIN : FR0000033243  
Reuters : **IMDA.PA** - Bloomberg : **IMDA FP**



## **Contacts**

**IMMOBILIERE DASSAULT**  
Membre du Directoire en charge des finances  
Josée Sulzer  
j.sulzer@groupe-dassault.com

**NewCap.**  
Communication financière  
Emmanuel Huynh  
dassault@newcap.fr  
Tél. : 01 44 71 94 94