

COMMUNIQUE DE PRESSE

**Résultat net du 1^{er} semestre 2014 en forte hausse à 48 M€
grâce aux importantes plus-values de cession
Hausse de l'ANR de +1,8% à 44,08 € par action
Progression du cash-flow courant de +11,5% à 0,65 € par action**

Paris, le 30 juillet 2014 :

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 25 juillet 2014 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes semestriels clos le 30 juin 2014.

Faits marquants du 1^{er} semestre

Le 1^{er} semestre 2014 a été marqué, d'une part, par la cession de l'immeuble 6 place de la République Dominicaine (Paris 17^{ème}) pour un montant de 59 M€ (hors taxes, hors droits), dégageant une plus-value d'un peu plus de 42,9 M€ (dont 27M€ de plus value SIIC), et d'autre part, par la finalisation des travaux sur les plateaux de l'immeuble 83 avenue Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine). Le taux d'occupation de l'immeuble est proche de 89% au 30 juin 2014. En conséquence, la nouvelle évaluation au 30 juin 2014 de l'immeuble suite à la dernière expertise a généré une reprise de provision de 1,6 M€ sur le semestre.

Par ailleurs, la Société a également obtenu en mai dernier le permis de construire et démolir pour l'immeuble 230 bd Saint-Germain (Paris 7^e), permettant de réaliser un ensemble immobilier composé de commerces et de bureaux. Immobilière Dassault a également terminé la vente des appartements de l'immeuble 9 rue Faustin Hélie (Paris 16^{ème}).

Résultats au 30 juin 2014

(Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes)

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2014	S1 2013
Chiffre d'affaires (loyers et charges refacturées)	6.285	7.040
EBITDA* (cash flow d'exploitation)	4.630	4.459
Dotations aux amortissements	<i>(1.414)</i>	<i>(1.564)</i>
Reprise nette de dotations aux provisions	<i>1.563</i>	<i>(3.644)</i>
Résultat d'exploitation	4.779	(749)
Résultat financier	(486)	(954)
Résultat courant avant impôt	4.293	(1.703)
Résultat exceptionnel	43.758	(143)
Impôt sur les bénéfices	5	4
Résultat net	48.046	(1.850)
Capacité d'autofinancement	3.903	3.500

* 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)

	S1 2014	S1 2013
ANR (hors droits) en € par action	44,08	42,58

- Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2014 s'établit à 6,3 M€, en retrait de -10,7% lié à la vacance sur l'immeuble 83 avenue Charles de Gaulle dont plus de la moitié des surfaces était en rénovation au cours du semestre et à la cession de l'immeuble 6 place de la République Dominicaine. Par ailleurs, l'immeuble 230 boulevard Saint Germain (Paris 17^e) ne génère pas de revenu compte tenu de sa restructuration en cours.
- L'EBITDA du 1^{er} semestre 2014 atteint 4,6 M€, et représente 74% du chiffre d'affaires (contre 63% au 30 juin 2013).
- Le résultat d'exploitation du 1^{er} semestre 2014 s'élève à 4,8 M€, intégrant une reprise de provision de 1,6M€ liée à la réévaluation de l'immeuble 83 avenue Charles de Gaulle.
- Le résultat financier au 30 juin 2014 s'améliore à -486 K€ contre -954 K€ au 30 juin 2014, du fait principalement de la diminution de l'endettement.
- Le bénéfice du semestre s'élève à 48 M€, intégrant le résultat exceptionnel de 43,8 M€ grâce aux plus-values réalisées.
- La capacité d'autofinancement du 1^{er} semestre 2014 progresse de +11,5% à 3,9 M€, soit 0,65 €/action.

Patrimoine

Au 30 juin 2014, le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de 6 immeubles de bureaux et de commerces, situés dans le centre et la 1^{ère} couronne de Paris. Son taux d'occupation physique global hors immeuble en restructuration s'élève à 90,3%. Sa valeur d'expertise hors droits au 30 juin 2014 ressort à 283,9M€.

L'actif net réévalué (ANR) hors droits et hors impact de la juste valeur des instruments financiers au 30 juin 2014 s'établit à 44,08 € par action, en hausse de +1,8% par rapport au 31 décembre 2013.

Structure financière

Au 30 juin 2014, les capitaux propres d'Immobilière Dassault, après intégration du bénéfice semestriel, s'élèvent à 151,8 M€ contre 113,5 M€ au 31 décembre 2013.

Le ratio loan-to-value s'établit à 4,2% de la valeur du patrimoine (droits inclus) du fait de l'endettement financier qui ressort à 12,5 M€ au 30 juin 2014.

Le ratio ICR de couverture du service de la dette est porté à 6,5 au 30 juin 2014.

Perspectives

Après un exercice 2013 de transition, Immobilière Dassault a réalisé au 1^{er} semestre 2014 des résultats en très forte amélioration grâce aux arbitrages des actifs non-stratégiques, permettant de générer d'importantes plus-values et de renforcer son profil financier. La Société dispose ainsi d'une grande souplesse financière pour poursuivre la stratégie de valorisation de ses actifs et le développement de son patrimoine.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2014
Le 14 novembre 2014**

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 2014, le patrimoine était composé de 6 actifs d'une valeur totale s'élevant à 283,9 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

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