

COMMUNIQUE DE PRESSE

Résultats du 1^{er} semestre 2015

- Revenus locatifs en hausse de +37,5% à 7,6 M€
- Taux d'occupation du patrimoine en exploitation de 100%
- ANR et Cash Flow courant en nette progression

Paris, le 31 juillet 2015 :

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 27 juillet 2015 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes semestriels¹ clos le 30 juin 2015.

Faits marquants du 1^{er} semestre 2015

Le 1^{er} semestre 2015 a été marqué par la poursuite des cessions d'immeubles non-stratégiques et des travaux de réhabilitation du parc immobilier. Ainsi, le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€. Par ailleurs, les travaux de réhabilitation de l'immeuble du 230 boulevard Saint-Germain (Paris 7^{ème}) se poursuivent. Ils représentent à la clôture 11,8 M€, dépassant ainsi les 90% d'avancement. L'achèvement est prévu au 3^{ème} trimestre 2015.

Résultats au 30 juin 2015

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2015	S1 2014
Revenus locatifs	7 641,7	5 556,2
Résultat opérationnel courant	6 799,1	4 584,7
<i>Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement</i>	<i>14 291,5</i>	<i>9 982,2</i>
Résultat opérationnel	21 090,6	14 683,7
<i>Coût de l'endettement net</i>	<i>-1 352,8</i>	<i>-758,7</i>
<i>Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts</i>	<i>1 971,8</i>	<i>-380,8</i>
Résultat net avant impôt	21 709,6	13 544,2
Résultat net	21 704,4	13 539,3
Cash-flow courant²	9 041,9	3 051,2

<i>En euros par action</i>	30.06.2015	31.12.2014
ANR (hors droits)	45,59	44,06

¹ Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

² Le cash-flow courant correspond aux flux nets de trésorerie générés par l'activité.

- Au cours du 1^{er} semestre 2015, les revenus locatifs du portefeuille immobilier en exploitation se sont élevés à 7,6 M€, en augmentation de 37,5% par rapport au 1^{er} semestre 2014 compte tenu, d'une part, de l'entrée dans le périmètre de l'immeuble Monceau, des relocations intervenues sur les immeubles de Charenton et de Neuilly et, d'autre part, de la cession, en mars 2014, de l'immeuble 6 place de la République Dominicaine.
- A périmètre constant (hors cession et acquisition), les revenus locatifs sont de 5,6 M€ en progression de 10,5% par rapport au 1^{er} semestre 2014.
- Le résultat opérationnel courant qui correspond aux loyers nets augmentés des autres revenus (mandats de gestion) et diminués des frais de structure, atteint 6,8 M€ au 1^{er} semestre 2015 contre 4,6 M€ au 1^{er} semestre 2014 en augmentation de 48,3% du fait principalement de l'immeuble de Monceau acquis le 26 novembre 2014.
- Le résultat opérationnel est de 21,1 M€ contre 14,7 M€ au 30 juin 2014. Son augmentation s'explique principalement par la bonne appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier qui génère un impact positif sur le résultat de 14,3 M€ contre 10,0 M€ au 30 juin 2014.
- Le résultat net ressort à 21,7 M€ au 30 juin 2015, en hausse de 60,3% par rapport au 1^{er} semestre 2014.
- La capacité d'autofinancement du 1^{er} semestre 2015 progresse de +196,3% à 9,0 M€, soit 1,47 €/action.

Patrimoine

Au 30 juin 2015, le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de 7 immeubles de bureaux et de commerces (y compris l'immeuble de Charenton destiné à être cédé), situés dans le centre et la 1^{ère} couronne de Paris. Grâce à sa politique de rénovation et de relocation active, le taux d'occupation des immeubles en exploitation était de 100 % au 30 juin 2015.

Sa juste valeur hors droits au 30 juin 2015 ressort à 421 M€.

L'actif net réévalué (ANR) hors droits et après impact de la juste valeur des instruments financiers au 30 juin 2015 s'établit à 45,59 € par action, en hausse de +3,5% par rapport au 31 décembre 2014.

Structure financière

Au 30 juin 2015, les capitaux propres d'Immobilière Dassault, après intégration du bénéfice semestriel, s'élèvent à 280,6 M€ contre 266,4 M€ au 31 décembre 2014.

Le ratio loan-to-value ressort à 29,78% de la valeur du patrimoine (droits inclus), largement en-dessous de la limite des 50% qu'Immobilière Dassault s'est engagée à respecter.

Perspectives

Immobilière Dassault a réalisé au 1^{er} semestre 2015 des résultats en très forte amélioration grâce à la relocation de l'ensemble de son parc immobilier et à l'ajustement à la hausse de la valeur de son patrimoine. Compte tenu de la cession à venir de l'immeuble à Charenton, la Société disposera d'une souplesse financière accrue pour poursuivre la stratégie de valorisation de ses actifs et le développement de son patrimoine qui devrait se concrétiser par la livraison de l'immeuble 230 boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}) au cours de l'année, dans le respect des critères financiers qu'elle s'est fixés. La Société reste attentive aux opportunités d'arbitrages ou d'acquisitions qui peuvent se présenter, afin de continuer à bâtir un patrimoine de grande qualité et créateur de valeur à long-terme.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2015
Le 6 novembre 2015**

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 de commerce de qualité principalement situés à Paris. Au 30 juin 2015, le patrimoine était composé de 7 actifs d'une valeur totale s'élevant à 421 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

Compartiment B 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