

COMMUNIQUE DE PRESSE

Résultats du 1^{er} semestre 2016

- Revenus locatifs en croissance de 3,4% à 7,9 M€
- Résultat net en hausse de 13,9% à 24,7 M€
- ANR EPRA en progression de 4,6% à 50,77 € par action

Paris, le 8 septembre 2016 :

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 1^{er} septembre 2016 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes semestriels¹ au 30 juin 2016, qui ont été approuvés par le Conseil de surveillance réuni le 8 septembre.

Faits marquants du 1^{er} semestre 2016

La réception des travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain (Paris 7^e) en septembre 2015 a permis une location effective de 85% des surfaces et la reconnaissance des revenus locatifs correspondants sur la totalité du semestre.

Synthèse financière

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2016	S1 2015
Revenus locatifs	7 902,4	7 641,7
Résultat opérationnel courant	7 134,5	6 799,1
<i>Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement</i>	21 599,2	14 291,5
Résultat opérationnel	28 733,7	21 090,6
<i>Coût de l'endettement net</i>	-1 367,3	-1 352,8
<i>Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts</i>	-2 647,3	1 971,8
Résultat net avant impôt	24 719,1	21 709,6
Résultat net	24 713,6	21 704,4
Cash-flow courant*	4 488,6	9 041,9
Cash-flow courant hors variation BFR*	5 770,0	5 477,0

<i>En millions d'euros</i>	30.06.2016	31.12.2015
Capitaux propres	311,3	294,3
Valeur du patrimoine* (hors droits*)	433,1	411,3
ANR* par action* - en euros	49,66	47,83
ANR EPRA*	50,77	48,53

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

* Voir glossaire en annexe

- Les revenus locatifs du 1^{er} semestre 2016 ressortent à 7,9 M€, en progression de 3,4% par rapport au 1^{er} semestre 2015. Cette augmentation s'explique principalement par les locations intervenues sur l'immeuble situé au 230 Boulevard Saint Germain (Paris 7^e), lesquelles viennent compenser la perte des loyers suite à la cession de l'immeuble situé à Charenton-le Pont (94) en septembre 2015. A périmètre constant (hors cession et acquisition), les revenus locatifs progressent de 11,1% par rapport au 1^{er} semestre 2015 grâce à la politique dynamique de location de l'immeuble 230 Boulevard Saint Germain dont la restructuration a été achevée au cours du 3^e trimestre 2015.
- Le résultat opérationnel s'établit à 28,7 M€ contre 21,1 M€ au 30 juin 2015. Cette augmentation s'explique principalement par la bonne appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier qui génère un impact positif sur le résultat de 21,6 M€ contre 14,3 M€ au 30 juin 2015.
- Après la prise en compte du coût de l'endettement net, de l'ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts et de l'impôt, le résultat net du 1^{er} semestre 2016 ressort à 24,7 M€, en hausse de 13,9% par rapport au 1^{er} semestre 2015.
- Le cash-flow courant hors variation du BFR du 1^{er} semestre 2016 atteint 5,8 M€ contre 5,5 M€ au 1^{er} semestre 2015.

Patrimoine

Au 30 juin 2016, le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de 6 immeubles de bureaux et de commerces, tous situés dans le centre et la 1^{re} couronne de Paris. Le taux d'occupation physique du patrimoine était de 98%, compte tenu de la vacance du deuxième étage de l'immeuble 230 Boulevard Saint Germain au 30 juin 2016.

La valeur du patrimoine hors droits* est évaluée à 433,1 M€ au 30 juin 2016, soit une hausse de 5,3% par rapport au 31 décembre 2015.

Actif net réévalué selon la méthodologie de l'EPRA

Sur la base des capitaux propres consolidés au 30 juin 2016, l'actif net réévalué* (hors droits*) s'élève à 311,3 M€ contre 294,3 M€ au 31 décembre 2015. L'actif net réévalué (ANR) par action* s'élève à 49,66 € contre 47,83 € au 31 décembre 2015, en progression de 3,8%. L'ANR EPRA, indicateur désormais retenu par la société, s'élève à 50,77€.

Le cours de l'action au 30 juin 2016, à 40,99 €, fait ressortir une décote de 19.3% par rapport à l'ANR* EPRA.

Structure financière solide

Au 30 juin 2016, les capitaux propres d'Immobilière Dassault s'élèvent à 311,3 M€, par rapport à 294,3 M€ au 31 décembre 2015.

Le ratio Loan To Value* ressort à 25,18%, un niveau similaire à celui constaté au 31 décembre 2015 (25,34%) et très largement en-deçà de la limite des 50% qu'Immobilière Dassault s'engage à respecter.

Le ratio ICR* de couverture du service de la dette s'améliore en passant de 4,94 au 31 décembre 2015 à 5,22 au 30 juin 2016.

Evènements post-clôture et perspectives

Au début du 2nd semestre 2016, le deuxième étage de l'immeuble 230 Boulevard Saint Germain a été loué avec une date d'effet au 1^{er} octobre 2016 dans le cadre d'un bail 3/6/9 ans, portant ainsi le taux d'occupation du patrimoine de la Société à 100% à cette date.

Grâce à sa bonne flexibilité financière, Immobilière Dassault peut continuer à étudier des opportunités d'acquisitions d'immeubles de bureaux et de commerces, poursuivre le développement de son patrimoine de grande qualité, tout en respectant de manière rigoureuse ses critères d'investissement stricts.

Prochain communiqué : Revenus locatifs du 3^{ème} trimestre 2016
Le 8 novembre 2016

Annexe : glossaire

Cash-flow courant	Flux nets de trésorerie générés par l'activité.
Cash-flow courant hors variation du BFR	Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement.
Valeur du patrimoine	La valeur des immeubles de placement du Groupe évaluée par des expertises semestrielles indépendantes sur la base de différentes hypothèses telles que : la valeur locative du marché, les taux de rendement et le taux d'actualisation pour les cash-flows.
Droits	Droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif du Groupe.
Loan To Value	Ratio de couverture de la dette : Dette financière nette / valeur du patrimoine droits inclus.
Interest Coverage Ratio (ICR)	Ratio de couverture du service de la dette : Résultat opérationnel courant / Coût de l'endettement financier net /.
Actif net réévalué (ANR)	L'actif net réévalué (ANR) est égal aux Capitaux propres du Groupe dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits au bilan en « valeur de marché » hors droits.
ANR par action	ANR divisé par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions autodétenues. TBC
ANR EPRA	L'association européenne regroupant les professionnels de l'immobilier (European Public Real Estate Association, EPRA) publie des recommandations en matière de pratique professionnelle et distingue l'ANR simple net de l'ANR triple net, calculé après fiscalité sur les plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments de couverture et de la dette financière. L'ANR EPRA correspond à la valeur intrinsèque à long terme par action de la société.

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 2016, le patrimoine était composé de 6 actifs d'une valeur totale s'élevant à 433,1 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.eu

Tél. : 01 44 71 94 94