

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Résultat net du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> semestre**

Le 1<sup>er</sup> semestre 2014 a été marqué, d'une part, par la cession de l'immeuble 6 place de la République Dominicaine (Paris 17<sup>ème</sup>) 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<sup>e</sup>), 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<sup>ème</sup>).

**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>	<b>S1 2014</b>	<b>S1 2013</b>
<b>Chiffre d'affaires</b> (loyers et charges refacturées)	<b>6.285</b>	7.040
<b>EBITDA*</b> (cash flow d'exploitation)	<b>4.630</b>	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>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>4.779</b>	(749)
<b>Résultat financier</b>	<b>(486)</b>	(954)
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>4.293</b>	(1.703)
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>43.758</b>	(143)
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>5</b>	4
<b>Résultat net</b>	<b>48.046</b>	(1.850)
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>3.903</b>	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)

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

- Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> 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<sup>e</sup>) ne génère pas de revenu compte tenu de sa restructuration en cours.
- L'EBITDA du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> trimestre 2014  
Le 14 novembre 2014**

**A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT ([www.immobiliere-dassault.com](http://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](mailto:j.sulzer@groupe-dassault.com)

**NewCap.**

Communication financière

Emmanuel Huynh

[dassault@newcap.fr](mailto:dassault@newcap.fr)

Tél. : 01 44 71 94 94