

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Résultats annuels 2015

- Cash-Flow courant de 11,7 M€ en forte progression de 55%
- ANR en progression de 8,5% à 47,83 € par action
- Proposition d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action et d'un dividende exceptionnel de 0,70 € par action

**Paris, le 14 mars 2016 :**

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 07 mars 2016 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes consolidés audités au 31 décembre 2015, qui ont été présentés au Conseil de surveillance réuni le 14 mars 2016.

#### Politique immobilière au cours de l'exercice

Durant l'année 2015, Immobilière Dassault a poursuivi sa politique de recentrage sur des actifs « prime » de bureaux et de commerce en conduisant deux opérations majeures en septembre 2015 :

- La cession de l'immeuble de bureaux situé au 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94) d'une surface de 4 537 m<sup>2</sup> pour un montant prix net vendeur proche de 21 M€ (hors taxe, hors droit) ;
- La réception des travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain (Paris 7<sup>ème</sup>), ce qui a permis la location effective de la majeure partie des surfaces (85%) des bureaux et du commerce.

#### Résultats consolidés

<i>En milliers d'euros</i>	<b>2015</b>	2014
<b>Revenus locatifs</b>	<b>15 060</b>	11 325
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>13 381</b>	9 865
<i>Résultats des cessions d'immeubles de placement</i>	4 090	218
<i>Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement</i>	20 104	10 381
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>37 575</b>	20 463
<i>Coût de l'endettement net</i>	-2 711	-1 490
<i>Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts</i>	631	-2 271
<b>Résultat net avant impôt</b>	<b>35 494</b>	16 702
<b>Résultat net</b>	<b>35 484</b>	16 692
<b>Cash-flow courant<sup>1</sup></b>	<b>11 742</b>	7 532
<b>ANR (hors droits)</b>	<b>294 339</b>	266 446

<sup>1</sup> Le cash-flow courant correspond aux flux nets de trésorerie générés par l'activité.

- Les revenus locatifs consolidés de l'exercice 2015 ressortent à 15,1 M€, en augmentation de 33,6% par rapport à l'exercice 2014. Cette évolution résulte principalement de l'entrée dans le périmètre de l'immeuble du 61 rue Monceau en novembre 2014. Pour rappel, l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain (Paris 7<sup>ème</sup>) a été livré en fin d'année 2015, les locations intervenues produiront leur plein effet sur l'exercice 2016. A périmètre constant, les revenus locatifs s'élèvent à 10,3 M€ en hausse de 6,7% par rapport au 31 décembre 2014, sous l'effet conjugué des relocations et des paliers sur certains baux.
- Le résultat opérationnel s'établit à 37,6 M€ contre 20,5 M€ en 2014. Cette augmentation s'explique principalement par l'appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier en portefeuille ou cédé qui génère un impact positif sur le résultat de 24,2 M€ contre 10,6 M€ en 2014.
- 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 au 31 décembre 2015 ressort à 35,5 M€, en forte hausse de 112,6% par rapport à l'exercice 2014.
- Le cash-flow courant de l'exercice 2015 est en forte augmentation de 55,9% et atteint 11,7 M€ (1,91 € par action) contre 7,5 M€ au 31 décembre 2014.

### **Dividendes**

Immobilière Dassault proposera à l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 03 mai 2016 la distribution d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action. De plus, Immobilière Dassault proposera la distribution d'un dividende exceptionnel de 0,70 €, en relation avec les plus-values réalisées, qui pourra être souscrit en actions, au choix des actionnaires.

### **Patrimoine**

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé au 31 décembre 2015 de 6 immeubles de bureaux et de commerces, tous situés dans le centre et la 1<sup>ère</sup> couronne de Paris. Le taux d'occupation d'Immobilière Dassault s'établit à 98%.

La valeur hors droits du patrimoine est évaluée à 411,3 M€ au 31 décembre 2015, soit une hausse de 2,7% par rapport au 31 décembre 2014.

Sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2015, l'actif net réévalué (hors droits) s'élève à 294,3 M€ contre 266,4 M€ au 31 décembre 2014. L'actif net réévalué par action s'élève à 47,83 € contre 44,06 € au 31 décembre 2014, soit une progression de 8,5%. Le cours de l'action au 31 décembre 2015, à 35,55 €, fait ressortir une décote de 25,7% par rapport à son ANR hors droits.

### **Structure financière solide**

Au 31 décembre 2015, les capitaux propres d'Immobilière Dassault s'élèvent à 294,3 M€, comparé à 266,4 M€ au 31 décembre 2014.

La dette financière nette d'Immobilière Dassault ressort à 106 M€ au 31 décembre 2015, contre 125,1 M€ au 31 décembre 2014, du fait de la cession de l'immeuble de Charenton et du cash-flow généré par l'activité.

Le ratio Loan-To-Value ressort ainsi à 25,34% de la valeur du patrimoine (droits inclus), en baisse par rapport à 2014 et très largement en-dessous de la limite des 50% qu'Immobilière Dassault s'est engagée à respecter.

Le ratio ICR de couverture du service de la dette ressort à 4,94 au 31 décembre 2015.

### **Perspectives 2016**

Grâce à sa situation financière solide et sa capacité d'endettement, Immobilière Dassault peut sereinement envisager des opportunités d'acquisitions d'immeubles de bureaux et de commerces pour accroître son patrimoine de grande qualité. Ces opportunités d'acquisitions ne sauraient se réaliser que dans le respect rigoureux des critères financiers stricts que la Société s'est fixés, notamment dans un contexte de hausse des prix des actifs consécutifs à la baisse temporaire des taux d'intérêt actuels.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2016**  
**Le 15 avril 2016**

**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 de commerce de qualité principalement situés à Paris. Au 31 décembre 2015, le patrimoine était composé de 6 actifs d'une valeur totale s'élevant à 411 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.

**Compartment 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](mailto:j.sulzer@groupe-dassault.com)

**NewCap**

Communication financière

Emmanuel Huynh

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

Tél. : 01 44 71 94 94