

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Résultats annuels 2016

- Proposition d'augmentation du dividende de 13,7% à 2,16 € par action, dont 1,20 € par action à titre ordinaire et 0,96 € par action à titre exceptionnel
- Cash-Flow courant en augmentation de 10,3% à 11,8 M€
- ANR EPRA en progression de 8,6% à 52,70 € par action

Paris, le 14 mars 2017 :

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 8 mars 2017 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes consolidés audités au 31 décembre 2016, qui ont été présentés au Conseil de surveillance réuni le 14 mars 2017.

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

Après avoir achevé la mise en œuvre de sa stratégie de recentrage de son patrimoine sur des actifs « prime » de bureaux et de commerce, Immobilière Dassault s'est concentrée en 2016 sur l'exploitation et le développement de son patrimoine.

#### Résultats consolidés

<i>En milliers d'euros</i>	<b>2016</b>	2015
<b>Revenus locatifs</b>	<b>15 805</b>	15 060
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>14 598</b>	13 381
<i>Résultats des cessions d'immeubles de placement</i>	0	4 090
<i>Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement</i>	27 691	20 104
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42 289</b>	37 575
<i>Coût de l'endettement net</i>	-2 786	-2 711
<i>Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts</i>	-1 031	630
<b>Résultat net</b>	<b>38 461</b>	35 484
<b>Cash-flow courant hors variation BFR<sup>1</sup></b>	<b>11 832</b>	10 723
<b>ANR EPRA<sup>2</sup> (hors droit) par action en euros</b>	<b>52,70</b>	48,53

- Sur l'ensemble de l'exercice 2016, les revenus locatifs s'élèvent à 15,8 M€, en croissance de 4,95% par rapport au 31 décembre 2015. Cette progression s'explique principalement par l'effet conjugué des mises en location et des effets de paliers de certains baux qui viennent plus que compenser la perte des loyers suite à la cession de l'immeuble situé à Charenton-le-Pont (94) en septembre 2015. A immeubles constants, les revenus locatifs sont en hausse de 10,22% par rapport à l'exercice 2015.

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

<sup>2</sup> L'actif net réévalué calculé sur la méthodologie de l'EPRA (European Public Real Estate Association) correspond aux capitaux propres consolidés retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts.

Cette hausse est due essentiellement aux locations intervenues sur l'immeuble situé au 230 Boulevard Saint Germain (Paris 7<sup>ème</sup>) suite à la réception des travaux de rénovation de cet immeuble et à sa mise en exploitation.

- Le résultat opérationnel s'établit à 42,3 M€ contre 37,6 M€ en 2015. Cette augmentation résulte principalement de l'appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier en portefeuille qui génère un impact positif sur le résultat de 27,7 M€ contre 20,1 M€ en 2015.
- Après 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 2016 ressort à 38,5 M€, en augmentation de 8,4% par rapport à l'exercice 2015.
- Le cash-flow courant hors variation du BFR de l'exercice 2016 progresse de 10,3% et atteint 11,8 M€ (1,88 € par action) contre 10,7 M€ (1,74 € par action) au 31 décembre 2015.

### **Dividendes**

Immobilière Dassault proposera à l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 10 mai 2017 la distribution d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action. De plus, Immobilière Dassault proposera la distribution d'un dividende extraordinaire de 0,96 €, qui pourra être souscrit en actions, au choix des actionnaires.

### **Patrimoine**

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé au 31 décembre 2016 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%. Il reste stable par rapport à l'exercice 2015 grâce à la commercialisation achevée de l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7<sup>ème</sup> qui compense la libération d'un plateau de bureaux au 127 Champs-Élysées à Paris 8<sup>ème</sup>.

La valeur hors droits du patrimoine est évaluée à 439,4 M€ au 31 décembre 2016, soit une hausse de 6,8% par rapport au 31 décembre 2015. La stratégie de recentrage de son patrimoine sur des actifs « prime » achevée en 2016 a considérablement fait évoluer le patrimoine de groupe : de 10 actifs d'une valeur totale de 318,9 M€ (hors droits) au 31 décembre 2010, le patrimoine se compose désormais de 6 actifs d'une valeur s'élevant à 439,4 M€ (hors droits) au 31 décembre 2016, soit une hausse de 37,8%.

Sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016, l'actif net réévalué (hors droits) s'élève à 324,9 M€ contre 294,3 M€ au 31 décembre 2015.

L'ANR EPRA hors droit par action s'établit au 31 décembre 2016 à 52,70 € par action, en hausse de 8,6% sur l'exercice.

Le cours de l'action à la même date à 42,49 € fait ressortir une décote de 19,4% par rapport à l'ANR EPRA hors droit.

### **Structure financière solide**

Au 31 décembre 2016, les capitaux propres d'Immobilière Dassault s'élèvent à 324,9 M€, comparé à 294,3 M€ au 31 décembre 2015.

La dette financière nette d'Immobilière Dassault ressort à 102,4 M€ au 31 décembre 2016, contre 105,9 M€ au 31 décembre 2015.

Le ratio Loan-To-Value ressort ainsi à 22,94% de la valeur du patrimoine (droits inclus), en baisse par rapport à 2015 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 5,24 au 31 décembre 2016.

### **Perspectives 2017**

L'année 2016 a marqué l'achèvement de la stratégie de recentrage des actifs d'Immobilière Dassault sur des actifs de bureaux et de commerces situés dans les quartiers « prime » parisiens.

Immobilière Dassault souhaite poursuivre sa politique de gestion dynamique de son patrimoine, toujours axée sur des actifs parisiens de grande qualité. Toutefois, dans un contexte de marché où les prix restent très élevés sur ce type d'actifs et de baisse constante des taux de rendement, Immobilière

Dassault fera preuve d'une grande prudence dans l'évaluation de nouvelles opportunités d'investissement.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2017**  
**Le 27 avril 2017**

**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 2016, le patrimoine était composé de 6 actifs d'une valeur totale s'élevant à 439 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