

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 40.253.936,60 €

Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS

783 989 551 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL (Période du 1^{er} janvier 2018 au 30 juin 2018)

1. Attestation de la personne responsable
2. Rapport semestriel d'activité du Directoire
3. Comptes consolidés semestriels au 30 juin 2018
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2018

1. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

IMMOBILIERE DASSAULT SA
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 40.253.936,60 €
9, Rond Point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris
RCS PARIS 783 989 551

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire de la société Immobilière Dassault SA.

Attestation de la personne responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du premier semestre de l'exercice 2018, présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat du groupe et que le rapport semestriel d'activité du Directoire présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Fait à Paris le 14 septembre 2018

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

Président du Directoire

2. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 40.253.936,60 €

Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS

783 989 551 RCS PARIS

RAPPORT D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2018

I. FAITS CARACTERISTIQUES DU PREMIER SEMESTRE 2018

Un dividende proche de 8 M € soit 1,24 € par action a été distribué aux actionnaires sous forme d'un paiement en actions (émission de 181.892 actions nouvelles pour 7,6 M€) et d'un versement en numéraire de 0,4 M€.

L'ANR progresse néanmoins de 10,3 M€ pour s'établir à 355 821 K€ au 30 juin 2018, soit une progression de 3,0 % après paiement des dividendes.

II. RESULTAT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2018

Actif net réévalué

	30/06/2018	31/12/2017
Actif net réévalué en K€	355 821	345 525
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	53,92	53,84

Les capitaux propres consolidés - part du groupe – reflètent l'actif net réévalué (ANR) dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan. Il s'agit d'un ANR hors droits, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droits au bilan.

L'ANR progresse ainsi de 10,3 M€ pour s'établir à 355 821 K€ au 30 juin 2018.

Le tableau de passage de l'ANR hors droits au 31 décembre 2017 à l'ANR hors droits au 30 juin 2018 est le suivant:

Evolution de l'Actif Net Réévalué (part du groupe) – Approche par les flux

ANR Hors droits - 31/12/2017	345 525
Résultat net avant ajustements de valeur	4 260
Ajustement des valeurs des immeubles de placement	6 466
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	-43
Augmentation de capital et primes d'émission	7 536
Distribution de dividende	-7 954
Actions propres	31
ANR Hors droits - 30/06/2018	355 821

L'ANR droits inclus (c'est-à-dire incluant les droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif du groupe) serait de 388.269 K€, soit 58,84 € par action.

Actif net réévalué EPRA (EPRA NAV)

	30/06/2018	31/12/2017
Actif net réévalué en K€	359 047	348 708
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	54,41	54,34

L'actif net réévalué EPRA (European Public Real Estate Association) correspond aux capitaux propres consolidés retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts.

Présentation des résultats consolidés

Revenus locatifs et loyers nets

Au cours du 1^{er} semestre 2018, les revenus locatifs du portefeuille immobilier se sont élevés à 6,6 M€, en baisse de 1,3 M€ soit - 16,9% par rapport au 1^{er} semestre 2017. A périmètre constant, (hors immeuble du 16 rue de la Paix – Paris 2^{ème} acquis le 15 décembre 2017), ils diminuent de 20,3%. Cette baisse s'explique principalement par la situation de l'immeuble du 127 avenue des Champs Elysées à Paris sur lequel après le départ de locataires (résiliation anticipée du bail commercial Lancel notamment) un projet de rénovation en profondeur est en cours, susceptible de générer à terme un accroissement de revenus et de valeur.

A ce titre, la CDAC (autorisation d'exploitation commerciale du nouveau projet) a été obtenue en avril 2018 et le permis de construire était en cours d'instruction au 30 juin.

Ce projet a connu de nouvelles avancées depuis lors que nous détaillons plus amplement dans la rubrique « Evènements intervenus depuis le 30 juin »

Les charges liées aux immeubles non refacturées aux locataires sont de 0,4 M€ pour le 1^{er} semestre 2018 contre 0,2 M€ pour le 1^{er} semestre 2017 sous l'effet de la vacance volontaire.

Les loyers nets sont de 6,3 M€ en baisse de 1,6 M€ par rapport à ceux du 1^{er} semestre 2017.

	Revenus locatifs 2018			Revenus locatifs 2017			au 30 juin 2018	
	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Total	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Total	Ecart	%
<i>En milliers d'euros</i>								
Revenus locatifs à périmètre constant	3 268	3 097	6 366	3 969	4 019	7 988	-1 623	-20,3 %
Revenus locatifs des immeubles acquis	137	137	274	0	0	0	274	
TOTAL	3 405	3 235	6 640	3 969	4 019	7 988	-1 349	-16,9 %

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est de 12,1 M€ au 30 juin 2018 contre 18,2 M€ au 30 juin 2017.

Les valorisations hors droits du patrimoine immobilier continuent de s'apprécier mais de façon moins importante qu'au cours du 1^{er} semestre 2017. Cet ajustement de valeur génère un impact positif sur le résultat de 6,5 M€ au 30 juin 2018 contre 11 M€ au 30 juin 2017.

Coût de l'endettement net et ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

Le coût de l'endettement net ressort à 1,3 M€ au 30 juin 2018 en amélioration de 0,1 M€ par rapport à celui du 1^{er} semestre 2017.

La valorisation des contrats de swaps de taux sur la dette est de – 3,2 M€ au 30 juin 2018 comparable à celle du 31 décembre 2017, générant un ajustement de valeur sur le semestre de - 43 K€ contre 1,4 M€ au 1^{er} semestre 2017.

Les lignes de crédit revolving sont couvertes à 73% au 30 juin 2018.

Le crédit revolving a été tiré à hauteur de 139,3 M€ en moyenne au 1^{er} semestre 2018 contre 100,7 M€ au 1^{er} semestre 2017 et le taux d'intérêt effectif ressort à 1,89 % contre 2,74 %.

Résultat net

Le résultat net ressort à 10,7 M€ au 30 juin 2018 contre 18,3 M€ au 1^{er} semestre 2017.

III. SITUATION LOCATIVE

Au 30 juin 2018, le taux d'occupation physique du patrimoine ressort à 77%.

La principale vacance est celle de l'immeuble situé au 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie suite au départ du locataire unique au second trimestre 2018. Il est en cours de commercialisation active, les travaux de rénovation légère conduits permettant de le relouer aux meilleures conditions de marché.

Au 7 septembre 2018, date d'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2018 par le Directoire, le taux d'occupation physique du patrimoine de l'IMMOBILIERE DASSAULT est remonté à 85,34% compte tenu de la signature d'un ensemble de baux pour l'immeuble du 127 Champs Elysées (cf. rubrique : « évènements intervenus depuis le 30 juin 2018 »).

IV. RECouvreMENT-CONTENTIEUX- SINISTRES

Il n'y a pas de point susceptible d'être relevé qui pourrait remettre en cause de façon significative la situation du Groupe.

V. FACTEURS DE RISQUES

Les risques auxquels peut être confronté IMMOBILIERE DASSAULT sont présentés dans le rapport de gestion annuel au 31 décembre 2017.

VI. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Aucune transaction entre IMMOBILIERE DASSAULT et les parties qui lui sont liées n'a influé significativement sur sa situation financière ou sur ses résultats au cours du 1^{er} semestre 2018.

Les informations sur les transactions avec les parties liées sont indiquées en page 32 de l'Annexe des comptes consolidés au 30 juin 2018.

VII. ACTIONNARIAT

Immobilière Dassault avait proposé à ses actionnaires de recevoir le dividende au titre de l'exercice 2017 (1,24€ par action) en numéraire ou en actions au prix de 41,48€ par action.

94,94% des actionnaires ont choisi le paiement du dividende en actions nouvelles, ce qui a donné lieu à une augmentation de capital par la création de 181 892 actions nouvelles livrées le 29 mai 2018.

VIII. FINANCEMENT

Au cours du 1^{er} semestre 2018, Immobilière Dassault a utilisé ses crédits revolving à hauteur de 139,3 M€ en moyenne, pour un montant total autorisé de 164,5 M€.

Durant tout le semestre les taux d'intérêts à court terme (Euribor 3 mois) sont restés négatifs à un niveau stable de -0,32% l'an, comparable à celui de la même période de l'année 2017. La BCE a annoncé son processus d'arrêt des achats d'actifs, sans hausse des taux avant l'année 2019.

Pour mémoire, la Société avait couvert à taux fixe un sous-jacent de 100 M€ jusqu'en novembre 2021 et un sous-jacent de 10 M€ de novembre 2021 à décembre 2024.

Aucune nouvelle couverture n'a été opérée au cours du 1^{er} semestre 2018.

Dans ce contexte, le taux moyen des financements revolving utilisés par Immobilière Dassault ressort à 1,75% par an sur le 1^{er} semestre 2018.

IX. VIE BOURSIERE

Les marchés boursiers ont stagné durant le 1^{er} semestre 2018, l'indice français CAC 40 progressant ainsi de 0,21% sur la période.

Le cours d'Immobilier Dassault enregistre une hausse de 3,91%, sur la même période.

Au 30 juin 2018, la capitalisation de la société s'élève à 315,4 M€ et le cours de l'action Immobilière Dassault s'établit à 47,80€.

X. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2018

Immeuble du 127 avenue des Champs Elysées à Paris

A la fin du mois de juillet, Immobilière Dassault

- A signé un ensemble de baux avec une grande enseigne internationale pour les surfaces commerciales et une partie des bureaux,
- A obtenu la délivrance du permis de construire pour cet immeuble.

Les travaux d'implantation du commerce ont été engagés par le preneur pour permettre une période d'exploitation temporaire des locaux qui met ainsi fin à la période de vacance volontaire.

A l'issue de cette première période d'occupation, Immobilière Dassault engagera des travaux de restructuration qui impacteront négativement les cash flows de la société, en principe, dans les années 2021-2023.

A leur achèvement et après obtention des nouvelles autorisations administratives, l'enseigne réintégrera les locaux commerciaux dans le cadre d'un bail à long terme.

Ce projet est susceptible de générer des revalorisations significatives à terme des revenus et de la valeur de cet actif.

Immeuble du 16 rue de la Paix à Paris

L'agrément Bureaux a été obtenu au mois de juillet.

Financement

Un nouveau financement à taux fixe d'une durée de 10 ans a été obtenu en juillet 2018 pour une enveloppe de 50 M€ assorti d'une hypothèque immobilière. Il a vocation à la fois à désendetter la Société et à financer ses besoins d'exploitation.

3. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2018

Immobilière Dassault SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 40.253.936,60 €

Siège social : 9, Rond-Point des Champs Elysées-Marcel Dassault – 75008 PARIS

RCS PARIS 783 989 551

Comptes consolidés au 30 juin 2018

SOMMAIRE

Etat de la situation financière	3
Etat du résultat net	4
Etat du résultat global	4
Etat des variations de capitaux propres	5
Etat des flux de trésorerie	6
ANNEXE	7
1. Informations relatives à l'entreprise	8
2. Faits caractéristiques de l'exercice	8
3. Méthodes comptables	8
3-1 Référentiel comptable	8
3-2 Choix comptables et estimations	10
3-3 Périmètre et principe de consolidation	11
3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés	11
3-5 Méthodes de valorisation et définitions	11
4. Secteurs opérationnels	18
5. Gestion des risques financiers	18
5-1 Le risque de marché immobilier	18
5-2 Le risque de liquidité	18
5-3 Le risque de taux	18
5-4 Le risque de contreparties financières	19
5-5 Le risque de contreparties locatives	19
5-6 Le risque de taux de change	19
6. Notes et commentaires	20
6-1 Actifs incorporels	20
6-2 Actifs corporels	21
6-3 Immeubles de placement	22
6-4 Actifs financiers non courants	23
6-5 Créances clients	23
6-6 Actifs financiers courants	24
6-7 Autres actifs courants	25
6-8 Trésorerie	25
6-9 Actions propres	25
6-10 Emprunts à long terme et à court terme	26
6-11 Instruments financiers de taux d'intérêts	27
6-12 Provisions non courantes et courantes	27
6-13 Autres passifs non courants	28
6-14 Dettes fournisseurs	28
6-15 Autres passifs courants	28
6-16 Revenus locatifs	29
6-17 Charges liées aux immeubles	29
6-18 Autres revenus	29
6-19 Frais de structure	29
6-20 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	30
6-21 Coût de l'endettement net	30
6-22 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	30
6-23 Impôts	30
6-24 Résultat par action	31
6-25 Engagements hors bilan	31
6-26 Dividendes décidés et payés	31
6-27 Parties liées	32
6-28 Effectif moyen	32
6-29 Evénements postérieurs à la clôture	32

Etat de la situation financière

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	31/12/2017
Actifs incorporels	6-1	6	7
Actifs corporels	6-2	52	57
Immeubles de placement	6-3	502 654	495 269
Actifs financiers non courants	6-4	80	85
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		502 793	495 417
Créances clients	6-5	2 388	1 461
Actifs financiers courants	6-6	228	199
Autres actifs courants	6-7	1 015	1 766
Trésorerie	6-8	2	4
Sous-total Actifs courants		3 633	3 430
Actifs destinés à être cédés		0	0
TOTAL ACTIFS COURANTS		3 633	3 430
TOTAL ACTIF		506 426	498 847
PASSIF (en milliers d'euros)			
Capitaux propres et réserves			
Capital		40 254	39 144
Primes d'émission		64 236	57 809
Actions propres	6-9	-105	-127
Réserves et résultats consolidés		251 436	248 699
Total attribuable aux propriétaires de la société mère (1)		355 821	345 525
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		355 821	345 525
Partie à long terme des emprunts	6-10	136 664	140 618
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-11	3 226	3 183
Provisions non courantes	6-12	28	23
Autres passifs non courants	6-13	2 482	2 506
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		142 401	146 330
Dettes fournisseurs	6-14	1 396	732
Partie à court terme des emprunts	6-10	3 059	2 359
Autres passifs courants	6-15	3 749	3 901
Sous-total passifs courants		8 204	6 992
Passifs destinés à être cédés		0	0
TOTAL PASSIFS COURANTS		8 204	6 992
TOTAL PASSIF		506 426	498 847

(1) soit par action 53,92 € au 30 juin 2018 et 53,84 € au 31 décembre 2017.

Etat du résultat net

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Revenus locatifs	6-16	6 640	7 988
Charges liées aux immeubles	6-17	-381	-153
Loyers nets		6 258	7 835
Autres revenus	6-18	104	102
Frais de structure	6-19	-774	-736
Autres produits et charges opérationnels		0	0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		5 589	7 201
Résultat des cessions d'immeubles de placement		0	0
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		6 540	11 041
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-74	0
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	6-20	6 466	11 041
RESULTAT OPERATIONNEL		12 055	18 242
Coût de l'endettement net	6-21	-1 322	-1 395
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	6-22	-43	1 432
RESULTAT NET AVANT IMPOT		10 690	18 280
Impôts	6-23	-6	-6
RESULTAT NET		10 684	18 274
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires		0	0
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mère		10 684	18 274
Résultat net par action	6-24	1,62	2,85
Résultat net pondéré par action	6-24	1,66	2,90

Etat du résultat global

	Notes	30/06/2018	30/06/2017
RESULTAT NET (en milliers d'euros)		10 684	18 274
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		0	0
RESULTAT NET GLOBAL		10 684	18 274
Part attribuable aux propriétaires de la société mère		10 684	18 274
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			

Etat des variations de capitaux propres

	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Total attribuable aux propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires	Capitaux propres totaux
(en milliers d'euros)							
Au 1er janvier 2017	38 232	53 115	-115	233 715	324 947	0	324 947
Résultat net	0	0	0	28 507	28 507		28 507
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0	0	0		0
Total des produits et charges comptabilisés				28 507	28 507		28 507
Actions propres	0	0	-12	12	1		1
Dividendes	913	4 700	0	-13 536	-7 923		-7 923
Autres	0	-7	0	0	-7		-7
Au 31 décembre 2017	39 144	57 809	-127	248 699	345 525	0	345 525
Résultat net	0	0	0	10 684	10 684		10 684
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0	0	0		0
Total des produits et charges comptabilisés				10 684	10 684		10 684
Actions propres	0	0	22	9	31		31
Dividendes	1 110	6 435	0	-7 954	-410		-410
Autres	0	-8	0	0	-8		-8
Au 30 juin 2018	40 254	64 236	-105	251 436	355 821	0	355 821

Etat des flux de trésorerie

Variation des flux de trésorerie (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
ACTIVITE OPERATIONELLE			
Résultat net consolidé		10 684	18 274
Résultat de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat de cession des immeubles de placement		0	0
Résultat de cession des actifs financiers		0	0
Ajustement de valeur des immeubles de placement	6-20	-6 466	-11 041
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-22	43	-1 432
Amortissements et provisions nettes		22	34
Variation des impôts différés		0	0
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement		4 283	5 835
Variation des clients		-927	-878
Variation des autres actifs (courants, non courants)		871	149
Variation des fournisseurs		-27	10
Variation des autres passifs (courants, non courants)		-176	-77
Variation du besoin en fonds de roulement		-258	-795
Flux net de trésorerie généré par l'activité		4 024	5 040
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Décassements et encaissements liés aux actifs incorporels		0	-1
Décassements et encaissements liés aux actifs corporels		0	0
Décassements liés aux immeubles de placement		-360	-121
Encaissements liés aux immeubles de placement		0	0
Décassements et encaissements des actifs financiers		-25	-12
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales		0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-385	-134
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ou apports		7 536	5 606
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	6-26	-7 954	-13 536
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0	0
Rachats et reventes d'actions propres		31	17
Encaissements liés aux nouveaux d'emprunts	6-10	14 000	2 000
Remboursement d'emprunts	6-10	-18 000	0
Intérêts courus	6-10	40	29
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-4 348	-5 885
VARIATION DE TRESORERIE		-709	-979
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6-8	-2 231	-2 317
Variations de trésorerie		-709	-979
TRESORERIE A LA CLOTURE	6-8	-2 940	-3 296

ANNEXE

1. Informations relatives à l'entreprise

Immobilière Dassault SA (dénommée ci-après « la Société ») est une société par actions immatriculée en France cotée sur la bourse de Paris Euronext hors SRD (Code ISIN : FR0000033243) et domiciliée 9, Rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault 75008 Paris.

En date du 14 septembre 2018, le Conseil de surveillance a approuvé les états financiers consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2018 qui ont été arrêtés par le Directoire.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

2. Faits caractéristiques de l'exercice

Actif net réévalué par action

L'actif net réévalué, correspondant aux capitaux propres consolidés en part groupe, s'établit au 30 juin 2018 à 53,92 € par action.

Distribution de dividendes

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a fixé le 3 mai 2018 le dividende au titre de l'exercice 2017 à 1,24 € par action, sous forme d'un dividende ordinaire, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Payé/livré le 29 mai 2018.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 41,48 €.

Au titre du paiement du dividende en actions, 181.892 actions nouvelles ont ainsi été émises (soit une option par 94,94% des actions ayant droit au dividende), portant le nombre d'actions de 6.417.114 à 6.599.006.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 0,4 M€.

3. Méthodes comptables

3-1 Référentiel comptable

En application du règlement CE N°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du Groupe sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que les interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêté.

En application de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire », les comptes condensés présentés ci-après peuvent ne pas inclure toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Les normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB et adoptés par l'Union européenne dont l'application est obligatoire au 1^{er} janvier 2018 sont les suivants :

- IFRS 9 « Instruments financiers » :
Le 22 novembre 2016, l'Union européenne a adopté la norme IFRS 9 appelée à remplacer la norme IAS 39 sur les instruments financiers qui avait été publiée par l'IASB le 24 juillet 2014. La nouvelle norme entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018 avec une application anticipée autorisée. Elle introduit les principaux changements suivants :
 - Le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers ;
 - Le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées ;
 - L'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques.L'application de cette norme n'a eu aucun impact sur les comptes du Groupe.

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires obtenus de contrats conclus avec des clients » :
Le 22 septembre 2016, l'Union européenne a adopté la norme IFRS 15 sur la reconnaissance du chiffre d'affaires. L'entrée en vigueur de cette norme est fixée au 1^{er} janvier 2018 avec une application anticipée autorisée. Elle introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou de service promis.
Clarifications apportées à IFRS 15 : « Identification des obligations de performance, mise en œuvre des dispositions permettant de distinguer un « agent » d'un « principal », licences, dispositions transitoires ».
L'application de cette norme n'a eu aucun impact sur le résultat net du Groupe.

- Amendement à IFRS 2 : « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions » ;
- Amendement à IAS 40 – Transferts des Immeubles de placement ;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2014-2016.

L'application de ces amendements n'a eu aucun impact sur les comptes du Groupe.

Les normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB et adoptés par l'Union européenne mais dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2018, et qui n'ont pas été appliqués par le Groupe en 2018 sont les suivants :

- Amendements à IFRS 9 : « Clauses de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative » ;
- IFRS 16 « Contrats de location » :
Le 31 octobre 2017, l'Union européenne a adopté la norme IFRS 16 relative aux contrats de location. Cette nouvelle norme qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019, avec une application anticipée autorisée, abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.
L'impact de cette norme est en cours d'évaluation.

Les principales normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union européenne et non applicables de façon obligatoire au 1^{er} janvier 2018 sont les suivants :

- Améliorations annuelles des normes IFRS – Cycle 2015-2017 ;
 - Amendements à IAS 19 : « Modification, réduction ou liquidation de régime ».
- L'application de ces amendements et interprétations n'aurait pas eu d'effet sur les comptes s'ils avaient été appliqués sur l'exercice.

3-2 Choix comptables et estimations

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'Annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises semestrielles indépendantes et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts (swaps) est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Les éléments susceptibles d'entraîner des ajustements significatifs sont notamment les suivants :

- Juste valeur des immeubles de placement : la nature des hypothèses retenues par les experts indépendants est susceptible d'avoir des impacts importants tant sur la variation de juste valeur qui est comptabilisée dans le compte de résultat, que sur la valeur du patrimoine immobilier.
Ces hypothèses sont notamment la valeur locative du marché, les taux de rendement, le taux d'actualisation pour les cash-flow.
L'impact des simulations de sensibilité à la variation des taux de rendement sur la juste valeur se trouve dans la note 6-3 – Immeubles de placement ;
- Juste valeur des instruments financiers : la nature des hypothèses retenues par les évaluateurs est susceptible d'avoir des impacts importants sur la variation de juste valeur (note 6-11).

3-3 Périmètre et principe de consolidation

Les comptes consolidés sont établis au 30 juin et couvrent une période de 6 mois.

Les comptes consolidés comprennent ceux de la société mère Immobilière Dassault SA ainsi que ceux de sa filiale, la SCI 61 Monceau consolidée en intégration globale.

Les retraitements des comptes sociaux sont effectués dès lors qu'ils ont une incidence significative afin de présenter des comptes consolidés homogènes.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés consolidées du Groupe et les profits en résultant sont éliminés.

Sociétés	N° SIREN	Méthode de consolidation	Pays	% d'intérêts	
				2018	2017
Immobilière Dassault SA (1)	783 989 551	IG	France	100,00%	100,00%
SCI 61 Monceau (1)	484 841 812	IG	France	100,00%	100,00%

(1) Le siège social est situé 9 Rond-Point des Champs Elysées – Marcel Dassault Paris 8ème.

3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés

La distinction entre les acquisitions d'actifs isolés (IAS 40) et les regroupements d'entreprises (IFRS 3) s'effectue ainsi :

- Une entité détenant un immeuble de placement ou un ensemble d'immeubles répond à la définition d'un regroupement d'entreprises et entre dans le champ d'IFRS 3, si l'entité acquise correspond à une activité au sens d'IFRS 3, c'est-à-dire, un ensemble intégré d'actifs et de processus géré dans le but de fournir un rendement ou de dégager des coûts inférieurs ou d'autres avantages économiques. Si une entité obtient le contrôle d'une ou plusieurs entités qui ne répondent pas à cette définition, l'opération ne peut être considérée comme un regroupement d'entreprises ;
- Pour les acquisitions de titres qui ne constituent pas des regroupements d'entreprises, l'opération est considérée comme une acquisition d'actifs isolés. En conséquence, les acquisitions d'immeubles effectuées à travers des sociétés qui ne représentent pas des regroupements d'entreprises au sens d'IFRS 3, sont considérées comme des acquisitions d'immeubles.
Ces acquisitions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

3-5 Méthodes de valorisation et définitions

3-5-1 Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38 « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement des logiciels informatiques.

3-5-2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. L'amortissement est calculé de façon linéaire en fonction de la durée d'utilité. Les principales durées d'utilité sont :

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| ➤ Matériel de bureau et informatique | 4 ans |
| ➤ Mobilier de bureau | 10 ans |

3-5-3 Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de locations simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine du Groupe.

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat opérationnel sur les lignes « Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement » ou « Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement » et sont calculées de la manière suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice (ou de la période) - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - acquisitions + cessions - coût de remplacement des immeubles de placement (travaux) – coûts d'éviction - coûts directs initiaux des contrats de location.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent et est comptabilisé en résultat opérationnel sur la ligne « Résultat des cessions d'immeubles de placement ».

Le résultat de cession est toutefois retraité des éventuels travaux réalisés jusqu'à la vente et des coûts initiaux des contrats de location non amortis à la date de cession.

Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Ils sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles de placement composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'expertises au 30 juin 2018 par CATELLA Valuation Advisors et JLL Expertises, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers, à l'exception généralement des immeubles acquis depuis moins d'un an.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association), aux principes de (RICS) « the Royal Institution of Chartered Surveyors » et à la définition de la juste valeur selon IFRS 13.

Le Groupe respecte un principe de rotation en conformité avec le code de déontologie des SIIC, selon lequel, « quel que soit le nombre d'experts utilisés par la SIIC, les principes suivants doivent être observés :

- La désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à l'évaluation ;
- Lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la SIIC doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- L'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société, sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes. »

Afin d'ouvrir le collège des experts immobiliers avec lesquels le Groupe travaille, un appel d'offre a été organisé en septembre 2015. Deux nouveaux contrats cadre d'une durée de 3 ans ont été signés avec les sociétés CATELLA Valuation Advisors et JLL Expertises, à effet du 1^{er} octobre 2015.

La juste valeur des biens a été estimée, selon les cas, par les méthodes suivantes:

- Méthode par le revenu
- Méthode par les Discounted Cash Flow (DCF)
- Méthode par comparaison

Ces méthodes d'expertise sont détaillées par chaque expert dans les documents d'expertise remis à Immobilière Dassault.

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une juste valeur sont, pour les bureaux, essentiellement des méthodes dites « par le revenu ». Elles s'appliquent aux immeubles loués ou susceptibles de l'être et consistent à appliquer au loyer annuel réel ou potentiel, brut ou net, un taux de rendement intégrant la fiscalité et fixé par analogie au marché de l'investissement.

Elles intègrent au besoin une optimisation des flux par la méthode des « CFA » (cash flow actualisés) en tenant compte des loyers quittancés ou prévus, des taux de vacance, ainsi que des charges, travaux, taxes et frais de toutes natures.

L'approche de la juste valeur par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes intervenues dans l'environnement proche et pour des locaux comparables.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

Les valeurs déterminées par les experts sont exprimées à la fois « actes en main », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaitisés à 7,50% pour l'ensemble des biens soumis au régime des droits d'enregistrement et à 1,80% pour les immeubles soumis au régime de TVA), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Evaluation à la juste valeur des immeubles de placement

La norme IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » donne une définition unique de la juste valeur et regroupe l'ensemble des informations relatives à la juste valeur qui devront être fournies dans l'Annexe aux comptes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L'évaluation des immeubles de placement tient compte de cette définition de la juste valeur.

Selon la norme IFRS 13 les paramètres retenus dans l'estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux :

- Niveau 1 : il s'agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation.
- Niveau 2 : il s'agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.
- Niveau 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Compte tenu de la nature du marché immobilier d'investissement en France et des caractéristiques des immeubles de placement du Groupe, les paramètres les plus significatifs retenus pour les estimations, en particulier les valeurs locatives de marché, les taux de rendements et/ou d'actualisation, sont classifiés au niveau 3.

Les experts évaluateurs n'ont pas identifié d'utilisation optimale (« high and best use ») autre que celle pratiquée par le Groupe.

3-5-4 Actifs financiers

Les actifs financiers intègrent :

- Les prêts et créances qui sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Ils sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti après déduction de toute perte de valeur.
- Les dépôts de garantie versés sont des actifs financiers à échéance indéterminée. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur qui correspond au paiement initial.

Actions propres

La Société a souscrit le 20 juillet 2006 un contrat de liquidité avec la société ODDO Corporate Finance. Le contrat est conforme aux dispositions :

- Du Règlement 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003 portant sur les modalités d'application de la directive 2003/6/CE (la directive Abus de marché) en ce qui concerne les dérogations prévues pour les programmes de rachat et la stabilisation d'instruments financiers;
- Des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce ;
- Du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers;
- De la charte de déontologie établie par l'association française des entreprises d'investissement (AFEI) et approuvée par l'Autorité des marchés financiers par décision du 22 mars 2005, publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1^{er} avril 2005.

Selon les termes de ce contrat ODDO Corporate Finance peut acheter et vendre des titres de la Société pour le compte de cette dernière dans la limite des règles légales et des autorisations accordées par l'assemblée générale.

Dans le cadre de ce contrat, la Société détenait 2.213 actions propres (soit 0,03% des actions) pour un montant total de 105 K€ au 30 juin 2018.

Conformément à la norme IAS 32, ces actions propres sont présentées en déduction des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition. Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession de ces actions sont éliminées et imputées sur les capitaux propres consolidés.

Parallèlement, les espèces allouées au contrat de liquidité et non investies en actions à la date de clôture sont classées en « Actifs financiers courants ».

3-5-5 Créances clients

Les créances clients correspondent notamment aux loyers à recevoir et aux étalements des franchises de loyer.

Les créances clients, dont les échéances correspondent aux pratiques générales du secteur, sont reconnues et comptabilisées à leur juste valeur qui correspond à leur valeur nominale de facturation. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu ; le cas échéant une provision pour dépréciation est constituée sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des suretés réelles obtenues.

Les créances irrécouvrables sont constatées en perte lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

3-5-6 Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités en banque.

Pour les besoins de l'état des flux de trésorerie, la trésorerie est nette des concours bancaires courants et des découverts bancaires.

3-5-7 Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu, net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts.

Les emprunts à court terme sont exigibles dans le délai d'un an maximum.

3-5-8 Instruments financiers dérivés et opérations de couverture

La Société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée.

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts par la souscription de swaps.

Ces swaps ont été souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêtés comptables retenue par la Société est celle communiquée par les contreparties bancaires correspondantes.

Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps, la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS.

En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

3-5-9 Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

Les dépôts de garantie reçus des locataires ne sont pas actualisés car ils sont indexés annuellement sur la base d'un indice utilisé pour la révision annuelle des loyers.

3-5-10 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant sont incertains, découlant de restructuration, de risques environnementaux, de litiges et d'autres risques.

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée en charge financière.

3-5-11 Avantages sociaux

La norme IAS 19 révisée impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la Société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, treizième mois, abondement) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

L'engagement relatif aux indemnités de départs à la retraite fait l'objet d'une provision au bilan.

Il est déterminé par application des règles prévues par la convention collective dont dépendent les salariés.

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme.

La Société ayant eu en moyenne sur la période sept salariés, l'impact des gains et pertes actuariels n'est pas significatif au regard des comptes du Groupe. En conséquence, ils ne sont pas dissociés du reste de l'engagement.

3-5-12 Loyers nets

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats en cours ; ils sont composés :

- Des loyers quittancés majorés ou minorés de l'impact de l'étalement sur la durée ferme du bail des paliers et des franchises octroyées contractuellement par le Groupe au preneur pendant la durée ferme du bail ;
- Des éventuelles indemnités de résiliation perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance ;
- Des droits d'entrées perçus par le bailleur qui s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les loyers nets correspondent aux revenus locatifs augmentés des charges et taxes refacturées et des indemnités autres que des indemnités de résiliation, diminués des charges liées aux immeubles.

3-5-13 Impôts : Options pour le régime SIIC

La Société a opté depuis le 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal visé à l'article 208 C du Code général des impôts applicables aux Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC). SCI 61 Monceau, unique filiale de la Société, acquise le 26 novembre 2014, est une société civile en transparence fiscale. Du fait de l'option pour ce régime, aucun impôt sur les sociétés n'est dû au titre de la location d'immeubles, directement ou indirectement au travers du résultat de la filiale et en conséquence aucun impôt différé n'est constaté. De même, les plus-values de cession des immeubles sont exonérées.

Rappel des modalités et des conséquences de l'option pour le régime SIIC

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - De la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation;
 - Des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 60% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation;
 - Des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus-values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

En cas de sortie du régime SIIC, la Société pourrait être tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés au taux de droit de commun.

- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption du régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

Les impôts différés sont déterminés en utilisant la méthode bilancielle du report pour les différences temporelles existantes à la clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable. Ils sont déterminés sur la base du taux d'impôt adopté ou provisoire sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé.

En raison de son statut fiscal, les impôts différés sont limités à compter du 1^{er} janvier 2006 aux éléments du résultat du secteur non exonéré.

3-5-14 Actifs destinés à être cédés (IFRS 5)

Lorsque la valeur comptable d'un actif non courant doit être recouverte principalement par le biais d'une transaction de vente, plutôt que par une utilisation continue, IFRS 5 impose la comptabilisation de cet actif à un poste spécifique du bilan « Actifs destinés à être cédés » classé en actif courant. L'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel et la vente de cet actif doit être hautement probable.

Un actif non courant est classé en « actif destiné à être cédé » si la vente a été autorisée par le Conseil de surveillance et s'il existe une offre ferme d'achat (promesse de vente).

La valeur inscrite en actif destiné à être cédé correspond au prix de cession net diminué des coûts de vente et retraitée des éventuels paliers et franchises de loyers non totalement étalés à la date de cession et des éventuels travaux à réaliser jusqu'à la vente.

Corrélativement, les passifs non courants (dépôts de garantie) directement liés à ces actifs sont classés en « Passifs détenus en vue de la vente ».

4. Secteurs opérationnels

Dans le cadre de l'application de la norme IFRS 8, le Groupe n'a pas identifié de segments opérationnels particuliers dans la mesure où son patrimoine est composé uniquement d'immeubles de bureaux et commerces localisés en région parisienne.

En conséquence, l'application d'IFRS 8 n'a pas conduit à la publication d'informations complémentaires significatives.

Au 30 juin 2018, deux locataires ont des revenus locatifs supérieurs à 10% de l'ensemble des revenus locatifs.

5. Gestion des risques financiers

Les activités opérationnelles et financières du Groupe l'exposent aux risques suivants :

5-1 Le risque de marché immobilier

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers ainsi qu'au risque de vacance.

Toutefois, cette exposition est atténuée compte tenu :

- Que les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme,
- Que les loyers quittancés sont issus d'engagements de location dont la durée, la dispersion et la qualité des locataires sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif,
- De la localisation « prime » et du standing des actifs.

Les actifs sont valorisés dans les comptes pour leur juste valeur telle qu'explicitée dans la note 3.5.3 et la sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation des valeurs locatives et/ou taux de rendement est analysée dans la note 6-3.

5-2 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance régulière. Elle est assurée dans le cadre de plans pluriannuels de financement par la mise en place de crédits revolving et, à court terme par le recours éventuel à la ligne de découvert mise en place.

Au 30 juin 2018, le Groupe a une trésorerie nette de – 2.940 K€ et 27.500 K€ de lignes de crédit non tirées.

Les principaux crédits dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles - covenants – relatives au respect de certains ratios financiers, dont les plus significatives sont :

- Ratio LTV (Loan To Value) inférieur ou égale à 50%;
- Ratio ICR (Interest Coverage Ratio) supérieur à 2;
- Valeur du patrimoine supérieure à 300 millions d'euros ;

La Société respecte l'intégralité de ces ratios (cf. note 6-10).

Le détail des échéances de la dette est fourni en note 6-10.

5-3 Le risque de taux

L'exposition de la Société au risque de variation des taux d'intérêts de marché est liée à l'endettement financier à taux variable et à long terme.

La dette bancaire est, dans la mesure du possible, couverte en tout ou partie par des instruments financiers à taux fixe (cf. note 6-11). Ainsi au 30 juin 2018, 73 % du crédit revolving de la Société est couvert.

5-4 Le risque de contreparties financières

Compte tenu des relations contractuelles qu'entretient la Société avec ses partenaires financiers, elle est exposée au risque de contrepartie.

Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des contreparties de premier rang, tout en diversifiant les partenaires financiers.

La Société n'est pas matériellement exposée à une unique contrepartie bancaire.

Le risque de contrepartie est désormais partie intégrante de la juste valeur des instruments financiers dérivés au sens d'IFRS 13.

5-5 Le risque de contreparties locatives

Le Groupe est exposé par nature au risque de contrepartie locative, qui est accentué dans son cas par la concentration des revenus locatifs.

Toutefois, la qualité du patrimoine, la diversité sectorielle des locataires, les critères de sélection, les garanties fournies par ces derniers permettent de limiter le risque de contrepartie.

Les procédures de sélection des locataires, de suivi et l'anticipation des échéances notamment triennales et de recouvrement ont permis de maintenir le taux de pertes à un niveau quasiment nul dans les dernières années.

5-6 Le risque de taux de change

Le Groupe opère en zone euro. Il n'est donc pas exposé au risque de taux de change.

6. Notes et commentaires

6-1 Actifs incorporels

(en milliers d'euros)

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1er janvier 2017	8	0	8
Acquisitions	1	7	8
Cessions	0	0	0
Amortissements	-8	0	-9
Au 31 décembre 2017	0	7	7
Acquisitions	0	0	0
Cessions	0	0	0
Amortissements	0	-1	-1
Au 30 juin 2018	0	6	6
Valeur brute	90	9	99
Amortissement cumulé	-90	-3	-93
Au 30 juin 2018	0	6	6
Au 1er janvier 2017			
Valeur brute	95	9	104
Amortissement cumulé	-87	-9	-95
	8	0	8
Au 31 décembre 2017			
Valeur brute	90	9	99
Amortissement cumulé	-90	-2	-92
	0	7	7

6-2 Actifs corporels

<i>(en milliers d'euros)</i>	Matériel de bureau et informatique	Mobilier	Total
Au 1er janvier 2017	1	54	55
Acquisitions	0	9	9
Cessions	0	0	0
Amortissements	-1	-7	-8
Au 31 décembre 2017	1	56	57
Acquisitions	0	0	0
Cessions	0	0	0
Amortissements	0	-4	-4
Au 30 juin 2018	0	52	52
Valeur brute	12	78	90
Amortissement cumulé	-11	-26	-38
Au 30 juin 2018	0	52	52
Au 1er janvier 2017			
Valeur brute	23	69	92
Amortissement cumulé	-22	-15	-37
	1	54	55
Au 31 décembre 2017			
Valeur brute	12	78	90
Amortissement cumulé	-11	-22	-33
	1	56	57

6.3 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	Immeubles de placement
Au 1er janvier 2017	439 391
Acquisitions (1)	35 940
Coûts de remplacement (travaux) (2)	5 658
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	-38
Ajustements des justes valeurs	14 318
Au 31 décembre 2017	495 269
Acquisitions	0
Coûts de remplacement (travaux) (2)	932
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	-13
Ajustements des justes valeurs	6 466
Au 30 juin 2018	502 654

- (1) Le 15 décembre 2017, la Société a acheté l'immeuble situé au 16 rue de la Paix ;
 (2) Les Coûts de remplacement concerne essentiellement l'immeuble du 127 Avenue des Champs Elysées et intègre l'indemnité d'éviction en 2017.

En application de la norme IFRS 13, les tableaux ci-dessous détaillent les fourchettes des principales données d'entrée non observables (de niveau 3) utilisées par les experts immobiliers :

Regroupement d'actifs comparables	Niveau	VLM/m2	Taux de rendements initial	Taux de rendements de sortie	Taux d'actualisation des DCF
Immeuble de placement en exploitation	Niveau 3	513 €-3 879 €	3,25 %-3,80 %	3,50 %-4,10 %	3,75 %-5,00 %

Tests de sensibilité :

(en milliers d'euros)

	Valeur du patrimoine hors droits (1)	
	-5 €/m2 bureau -5%/m2 commerce	+5 €/m2 bureau +5%/m2 commerce
Valeur locative de marché (VLM)	493 940	510 760
	-15 bps	+15 bps
Taux de rendement initial	516 020	490 240
Taux de rendement de sortie	506 160	499 080
Taux d'actualisation	503 830	501 160

- (1) L'immeuble situé au 16 rue de le Paix, acquis le 15 décembre 2017 a été intégré à son coût d'acquisition.

6-4 Actifs financiers non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1er janvier 2017	39	27	66
Augmentations	30	0	30
Diminutions	0	0	0
Transferts	-12	0	-12
Au 31 décembre 2017	57	27	85
Augmentations	0	0	0
Diminutions	0	0	0
Transferts	-4	0	-4
Au 30 juin 2018	53	27	80
Valeur brute	53	27	80
Dépréciation	0	0	0
Au 30 juin 2018	53	27	80
Au 1er janvier 2017			
Valeur brute	39	27	66
Dépréciation	0	0	0
	39	27	66
Au 31 décembre 2017			
Valeur brute	57	27	85
Dépréciation	0	0	0
	57	27	85

6-5 Créances clients

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Créances clients (1)	1 017	48
Dépréciations	0	0
Créances clients nets	1 017	48
Avantages consentis aux locataires	1 371	1 414
	2 388	1 461

(1) Progression notamment consécutive à l'impact des retraitements liés à IFRIC 21 (les taxes foncières, de bureaux et de balayage sont prises dans les comptes intégralement au 1^{er} janvier).

Échéances des créances clients

	30/06/2018	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		1 017	0	1 017
Avantages consentis aux locataires		162	1 208	1 371
		1 180	1 208	2 388
	31/12/2017	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		48	0	48
Avantages consentis aux locataires		144	1 270	1 414
		192	1 270	1 461

6-6 Actifs financiers courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1er janvier 2017	8	188	196
Augmentations	0	1 146	1 146
Diminutions	-10	-1 145	-1 154
Transferts	12	0	12
Au 31 décembre 2017	11	188	199
Augmentations	0	469	469
Diminutions	-6	-438	-444
Transferts	4	0	4
Au 30 juin 2018	9	219	228
Valeur brute	9	219	228
Dépréciation	0	0	0
Au 30 juin 2018	9	219	228
Au 1er janvier 2017			
Valeur brute	8	188	196
Dépréciation	0	0	0
	8	188	196
Au 31 décembre 2017			
Valeur brute	11	188	199
Dépréciation	0	0	0
	11	188	199

6.7 Autres actifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Avances et acomptes versés sur commandes	3	3
Créances sociales et fiscales	700	1 364
Créances diverses	21	108
Charges constatées d'avance (1)	291	291
	1 015	1 766

(1) Les charges constatées d'avance intègrent un droit de raccordement lié à un contrat d'achat d'énergie thermique pour 246 K€ au 30 juin 2018 contre 263 K€ au 31 décembre 2017. Le coût relatif à ce droit constitue un complément de prix de la fourniture d'énergie à reprendre sur la durée du contrat, soit 10 ans.

6-8 Trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Fonds bancaires	2	4
Soldes créditeurs de banque	2 942	2 235
Trésorerie nette pour les besoins du tableau de flux de trésorerie	-2 940	-2 231

6-9 Actions propres

Les actions propres, dont le détail est développé ci-dessous, sont déduites des capitaux propres :

	31/12/2017	Augmentation	Diminution	30/06/2018
Nombres de titres	2 818	9 182	-9 787	2 213
Prix moyens en euros	44,93			47,35
Total (en milliers d'euros)	127	438	-460	105
Nombre total d'actions	6 417 114	181 892		6 599 006
Auto détention en %	0,04%			0,03%

6-10 Emprunts à long terme et à court terme

Ils sont composés principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3.500 K€ et 94.000 K€ in fine le 25 novembre 2021). Le tirage au 30 juin 2018 est de 82.000 K€ pour un plafond autorisé de 104.500 K€ ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10.000 K€ sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019) devant être intégralement remboursé à cette date. Au 20 décembre 2017, cette ligne de crédit a été ramenée à 5.000 K€. Il n'y a pas de tirage au 30 juin 2018;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 13 décembre 2017 pour un montant autorisé de 55.000 K€ d'une durée de sept ans (soit le 13 décembre 2024) devant être intégralement remboursée à cette date. Le tirage au 30 juin 2018 est de 55.000 K€;
Soit une enveloppe totale de 164,5 M€ tirée à 137 M€.
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 211 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.942 K€.

(en milliers d'euros)

	Échéance	Part non courante (à long terme)		Part courante (à court terme)	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Revolving 25/11/2014	25/11/2021	82 000	100 000		
Revolving 22/12/2014	22/12/2019	0	0		
Revolving 13/12/2017	13/12/2024	55 000	41 000		
Etalement des frais d'emprunts au TIE		-336	-382	-95	-95
Intérêts courus sur emprunts				211	219
Découvert bancaire				2 942	2 235
Total		136 664	140 618	3 059	2 359

	Tableau de flux de trésorerie					30/06/2018
	31/12/2017	Encaissements liés aux nouveaux emprunts	Remboursements d'emprunts	Intérêts courus	Variation de trésorerie	
Revolving 25/11/2014	100 000		18 000			82 000
Revolving 13/12/2017	41 000	14 000				55 000
Etalement des frais d'emprunts au TIE	-477			47		-430
Intérêts courus sur emprunts	219			-7		211
Découvert bancaire	2 235				707	2 942
Total	142 977	14 000	18 000	40	707	139 724

Covenants liés aux lignes de crédit de la Société :

Opérations de crédit	Ratios demandés	Ratios au 30/06/2018	Ratios au 31/12/2017
Base comptes consolidés	Ratio LTV (≤ 50%)	26,69%	27,71%
	Ratio ICR (>2)	4,23	5,43
	Valeur patrimoine > 300 millions d'€	535 508	527 516
% de la dette couverte à taux fixe		73%	71%

6-11 Instruments financiers de taux d'intérêts

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts à taux variable par la souscription de swaps à taux fixe.

Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS. En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

Au 30 juin 2018, la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts est d'un montant global de -3.226 K€.

Les instruments financiers sont classés en passifs non courants ou courants en fonction de leur échéance.

Test de sensibilité des instruments financiers de taux

Le Groupe a procédé à un test de sensibilité en appréciant la juste valeur des instruments financiers de taux au regard d'une variation de -0,5% et +0,5% du taux variable.

Nature de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 30/06/2018	Test de sensibilité -0,5 %	Test de sensibilité +0,5 %
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an / variable)	26/11/2014	26/11/2021	54 000	(1 381)	(2 342)	(420)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an / variable)	05/10/2017	26/11/2021	46 000	(1 821)	(2 640)	(1 002)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,139% l'an / 0+)	26/11/2021	13/12/2024	10 000	(24)	(119)	102
TOTAL				(3 226)	(5 102)	(1 319)

6-12 Provisions non courantes et courantes

(en milliers d'euros)

	01/01/2017	Dotations	Reprises	31/12/2017	Dotations	Reprises	30/06/2018
Provisions pour indemnités de départ en retraite	21	3	0	23	5		28
Provisions pour risques et charges	0	0	0	0			0
Total provisions	21	3	0	23	5	0	28
Provisions non courantes	21	3	0	23	5	0	28
Provisions courantes	0	0	0	0			0
Total provisions	21	3	0	23	5	0	28

6-13 Autres passifs non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Dépôts de garantie reçus	1 928	1 861
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	554	645
	2 482	2 506

6-14 Dettes fournisseurs

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Dettes fournisseurs	439	466
Dettes fournisseurs d'immobilisations	957	266
	1 396	732

Échéances des dettes fournisseurs

	30/06/2018	- 1an	+ 1 an	Total
Dettes fournisseurs		389	50	439
Dettes fournisseurs d'immobilisations		957		957
		1 346	50	1 396
	31/12/2017	- 1an	+ 1 an	Total
Dettes fournisseurs		393	73	466
Dettes fournisseurs d'immobilisations		266		266
		659	73	732

6-15 Autres passifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	31/12/2017
Dépôts de garantie reçus	589	1 470
Dettes fiscales et sociales (1)	1 211	374
Autres dettes	318	462
Paievements d'avance des locataires	1 436	1 412
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	183	183
Produits constatés d'avance (autres)	12	0
	3 749	3 901

(1) Progression notamment consécutive à l'impact des retraitements liés à IFRIC 21 (les taxes foncières, de bureaux et de balayage sont prises dans les comptes intégralement au 1^{er} janvier).

6-16 Revenus locatifs

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Loyers	6 585	7 925
Étalement des franchises de loyers et paliers	-36	-27
Droit d'entrée	91	91
Revenus locatifs	6 640	7 988

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Revenus locatifs à périmètre constant	6 366	7 988
Revenus locatifs des immeubles cédés	0	0
Revenus locatifs des immeubles acquis	274	0
Revenus locatifs	6 640	7 988

6-17 Charges liées aux immeubles

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Charges sur immeubles	-1 565	-1 415
Charges refacturées	1 184	1 262
Travaux refacturés et autres	0	0
Charges liées aux immeubles	-381	-153

6-18 Autres revenus

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Mandat de gestion	101	99
Prestation de services	3	3
Autres revenus	104	102

6-19 Frais de structure

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Autres achats et charges externes	-352	-377
Taxes	-61	-65
Charges de personnel	-307	-249
Jetons de présence	-45	-35
Dotations aux amortissements	-3	-7
Dotations indemnité départ en retraite	-5	-3
Frais de structure	-774	-736

6-20 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement	6 540	11 041
Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-74	0
Ajustements des valeurs des immeubles de placement	6 466	11 041

6-21 Coût de l'endettement net

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Produits financiers	1	0
Intérêts dans le cadre de la gestion du compte bancaire	-5	-6
Intérêts sur emprunts (y compris les intérêts liés aux options d'échange de taux)	-1 318	-1 389
Charges financières	-1 323	-1 395
Coût de l'endettement net	-1 322	-1 395

6-22 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à l'ouverture de l'exercice	-3 183	-5 346
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à la clôture de la période	-3 226	-3 914
Ajustements de valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-43	1 432

6-23 Impôts

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Impôts sur les bénéfices	-6	-6
Impôts différés	0	0
Impôts	-6	-6

6-24 Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, déduction faite des actions auto-détenues à la clôture.

La Société n'a pas émis d'instruments de capitaux dilutifs.

	30/06/2018	30/06/2017
Résultat net (en K€)	10 684	18 274
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	6 599 006	6 417 114
Nombre d'actions auto-détenues à la clôture	-2 213	-2 397
Nombre d'actions ordinaires hors actions auto-détenues à la clôture	6 596 793	6 414 717
Résultat net par action (en €)	1,62	2,85
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	6 450 277	6 293 964
Nombre d'actions auto-détenues à la clôture	-2 213	-2 397
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions auto-détenues	6 448 064	6 291 567
Résultat net pondéré par action (en €)	1,66	2,90

6-25 Engagements hors bilan

(en milliers d'euros)	30/06/2018	31/12/2017
Cautions bancaires	0	0
Autres	63	0
Engagements donnés	63	0

La Société s'est engagée à effectuer, pour l'immeuble situé au 16 rue de la Paix à Paris, dans un délai de quatre ans, soit fin 2021, les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257, 1,2,2°, du code général des impôts.

(en milliers d'euros)	30/06/2018	31/12/2017
Crédit de prestations commerciales	18	18
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	0	0
Cautions bancaires des locataires	7 876	14 437
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220	220
Engagements reçus	8 114	14 675

6.26 Dividendes décidés et payés

(en milliers d'euros)	30/06/2018		31/12/2017	
	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	7 957	1,24	13 538	2,16
Dividendes N-1 payés en N	7 954	1,24	13 536	2,16

Voir les « faits caractéristiques de l'exercice » page 8.

6-27 Parties liées

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Créances clients	0	0	0
Autres actifs courants	24	23	3
Dettes fournisseurs	17	90	91
Autres passifs courants	40	32	54
Autres revenus	104	102	205
Frais de structure et charges liées aux immeubles	-298	-267	-528

Rémunération des dirigeants

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017	
Dirigeants		0	0
Mandataires sociaux non dirigeants	45	35	
Jetons de présence	45	35	

6-28 Effectif moyen

	30/06/2018		31/12/2017	
	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	7,0	0,5	5,6	0,5
Employé	0,0	0,0	0,3	0,7
Total	7,0	0,5	5,9	1,2

6-29 Evénements postérieurs à la clôture

En juillet 2018, Immobilière Dassault a :

- Signé un ensemble de baux avec une grande enseigne commerciale pour la boutique et une partie des bureaux du 127 Champs Elysées,
- Mis en place un nouveau financement à taux fixe d'une durée de 10 ans pour une enveloppe de 50M€ assorti d'une hypothèque immobilière,
- Obtenu l'agrément Bureaux pour l'immeuble du 16 rue de la Paix.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2018

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance

9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris

**Rapport des commissaires aux comptes sur
l'information financière semestrielle**

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de 8.320.000 €

PricewaterhouseCoopers
63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S au capital de 2.510.460 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I- Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II- Vérification spécifique

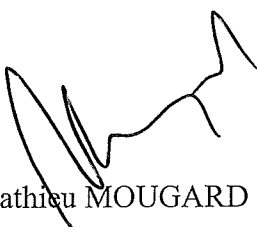
Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 septembre 2018

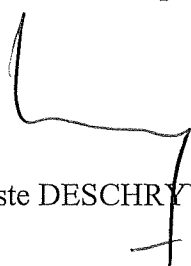
Les commissaires aux comptes

Mazars



Mathieu MOUGARD

PricewaterhouseCoopers



Jean-Baptiste DESCHRYVER