

Communiqué de presse

Paris, 26 octobre 2011

Züblin Immobilière France, un ANR de 106,7 M€ au 30 septembre 2011, soit 8,62 € par action

Züblin Immobilière France présente aujourd'hui les données financières préliminaires et non auditées pour le premier semestre de l'exercice 2011/2012. Le chiffre d'affaires consolidé¹ pour le semestre clos au 30 septembre 2011 s'élève à 11,9 M€, dont 10,9 M€ de revenus locatifs bruts.

La Société anticipe :

- une valeur du patrimoine (droits inclus) de 331 M€, avec un taux de vacance physique du patrimoine en exploitation de 8,4% ;
- un ANR EPRA² par action, sur une base diluée, de 8,62 € ;
- un cash-flow d'exploitation par action, sur une base diluée, sur six mois, de 0,31 €

Toutes les informations de ce communiqué sont des données non auditées et non arrêtées par le Conseil d'administration.

Chiffre d'affaires par trimestre

<i>En millions d'euros</i>	2011/2012	2010/2011	Δ (%)
Premier trimestre (01.04 - 30.06)	6,2	6,4	-3,1%
Deuxième trimestre (01.07 - 30.09)	5,7	6,1	-6,6%
Premier semestre (01.04 - 30.09)	11,9	12,5	-4,8%

Par rapport à la même période de l'exercice 2010/2011, le chiffre d'affaires consolidé du deuxième trimestre (5,7 M€) est en baisse de -6,6%, en raison de la baisse du taux d'occupation.

¹ Le chiffre d'affaires consolidé comprend les revenus locatifs bruts comme mentionnés dans les états financiers IFRS + les charges refacturées aux locataires

² L'ANR EPRA est déterminé en retraitant la réévaluation des swaps de couverture de taux du calcul de l'ANR de liquidation par action calculé sur une base diluée

Le chiffre d'affaires consolidé pour le premier semestre 2011/2012 s'établit ainsi à 11,9 M€, dont 10,9 M€ de revenus locatifs bruts, enregistrant un repli de -4,8% par rapport au 1^{er} semestre 2010/2011.

Valeur du patrimoine et ANR

Au 30 septembre 2011, Züblin Immobilière France prévoit une valeur d'expertise (droits inclus) de son patrimoine immobilier de 331 M€, stable (+0,3%) par rapport au 31 mars 2011. Au 30 septembre 2011, le taux d'occupation physique du patrimoine en exploitation s'établit à 91,6%, contre 93,9% au 31 mars 2011.

Après prise en compte de l'effet positif des résultats opérationnels et de l'ajustement des valeurs d'expertise, Züblin Immobilière France anticipe un ANR de 106,7 M€ au 30 septembre 2011 (105,5 M€ au 31 mars 2011). Compte tenu de la distribution gratuite d'actions résultant de l'augmentation de capital par incorporation de primes d'émission, l'ANR par action, selon la méthodologie EPRA, sur une base diluée, s'établit à 8,62 €, contre 9,04 € au 31 mars 2011.

Résultats et cash-flow par action

Compte tenu d'investissements réalisés au cours du semestre de 2,5 M€, principalement liés aux projets de rénovation des immeubles Jatte 1 et Jatte 3, l'ajustement à la baisse de la valeur des actifs devrait impacter négativement le résultat du premier semestre de l'exercice 2011/2012 pour un montant de 2,1 M€ (représentant une diminution de -0,7% par rapport à la valeur hors droits des immeubles de placement au 31 mars 2011).

En termes opérationnels, le cash-flow d'exploitation par action devrait s'établir, sur une base diluée, à 0,31 € pour le premier semestre, contre 0,40 € pour la même période de l'exercice précédent.

La Société présentera ses perspectives et sa stratégie de développement à l'occasion de la publication des résultats semestriels définitifs, le 16 novembre 2011.

Züblin Immobilien Holding AG, maison mère du groupe Züblin, diffusera ses principaux indicateurs financiers pour le premier semestre de l'exercice 2011/2012 le 27 octobre 2011 avant l'ouverture de la bourse.

Contacts

Eric Berlizon, Directeur administratif et financier, Züblin Immobilière France

52, rue de la Victoire, 75009 Paris

Tél. +33 (0)1 40 82 72 40, info@zueblin.fr

Pour plus d'informations, visitez le siteweb de la Société : www.zueblin.fr

Pierre Laurent, Dusan Oresansky, NewCap., Communication financière

Tél. +33 (0)1 44 71 94 94, Fax +33 (0)1 44 71 94 90, Email : zueblin@newcap.fr

A propos de Züblin Immobilière France

Züblin Immobilière France est une société foncière cotée ayant opté pour le statut SIIC, qui investit dans l'immobilier de bureaux. Son patrimoine immobilier est constitué de 8 immeubles de bureaux, situés en région parisienne, à Lyon et à Marseille.

Les actions de Züblin Immobilière France sont cotées sur le Compartiment C d'Euronext Paris, marché du Groupe Nyse Euronext – ISIN : FR0010298901

Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux Etats-Unis, au Canada, en Italie, en Australie ou au Japon.

Ce communiqué de presse ne constitue ni une offre de vente ni la sollicitation d'un ordre d'achat d'actions Züblin Immobilière France aux Etats-Unis d'Amérique ni dans tout autre pays où une telle offre serait contraire aux lois et règlements applicables. Les actions Züblin Immobilière France n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du United States Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act de 1933"). Züblin Immobilière France n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions Züblin Immobilière France au titre du Securities Act de 1933, ou de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis d'Amérique.

Les actions ne sont disponibles et ne pourront être offertes ou émises qu'aux personnes habilitées et toute offre, sollicitation ou accord en vue de l'achat des actions existantes ou de la souscription des actions nouvelles ne pourra être réalisé qu'avec des personnes habilitées.

Aucune autre personne ne doit s'en remettre à ce communiqué. La diffusion du présent communiqué ou de tout autre document lié à la société doit être réalisée dans le respect des règles précitées.

Ce communiqué ne contient pas ou ne constitue pas une invitation ou une incitation à investir.

La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable.