

Communiqué de presse

Paris, 26 avril 2012

Bénéfice 2011/2012 : 2,2 millions d'euros

(Chiffres préliminaires non audités)

Livraison de l'immeuble Newtime (ex-Jatte 1) confirmée pour mars 2014

Les chiffres annuels 2011/2012 préliminaires, non audités et non approuvés encore par le Conseil d'administration (cf. communiqué du 15 mai 2012 à venir), font ressortir un loyer 2011/2012 de 18,1 millions d'euros et des bénéfices de 2,2 millions d'euros malgré la baisse des loyers, attendue, du fait notamment de la rénovation de l'immeuble Newtime (ex-Jatte 1).

La valeur totale du portefeuille hors droits est en croissance sur un an de 2% à 317,75 millions d'euros au 31 mars 2012. Cette valeur tient compte de 6,8 millions d'euros de capex investis sur la période. Hors immeubles en rénovation, le taux de vacance est en hausse pour atteindre 13,5% en raison du départ fin février 2012 de la Comareg (locataire de l'immeuble Danica à Lyon), suite à sa faillite. Le ratio loan to value, net de la trésorerie, s'améliore à 62,7% (63,6% l'année précédente). L'actif net réévalué par action EPRA au 31 mars 2012 devrait être de 8,63 euros.

La rénovation de l'immeuble Newtime (ex-Jatte 1) a débuté en mars 2012. Sa livraison est attendue en mars 2014. Comme annoncé lors de la présentation des résultats semi-annuels, le financement de ces travaux est assuré par un prêt de type mezzanine (prêt participatif) souscrit auprès de la maison mère du groupe Züblin, la société Züblin Immobilien Holding AG. Les conditions de rémunération du prêt, en ligne avec les niveaux pratiqués sur les marchés pour ce type de prêt, sont constituées d'un intérêt de 9,5% et d'une participation à l'éventuelle plus value réalisée sur l'immeuble rénové, à hauteur de la part représentée par le prêt dans les fonds engagés pour ce projet.

« Züblin Immobilière France affiche sur l'exercice 2011/2012 des résultats solides et des bénéfices consolidés à hauteur de 2,2 millions d'euros. Grâce au soutien de sa maison mère Suisse, notre société a pu bénéficier des financements nécessaires à la rénovation de son portefeuille immobilier à des conditions de marché, alors que l'accès au crédit est rendu délicat par le difficile contexte économique et financier qui prévaut actuellement. La rénovation de l'immeuble Newtime (ex-Jatte 1), qui se terminera à sa livraison en mars 2014, va constituer la référence française de la rénovation d'immeubles de bureaux anciens, elle vise les meilleurs standards environnementaux HQE/BBC et BREEAM "excellent". Au regard des financements obtenus, des investissements en cours et de la qualité du portefeuille, rien ne justifie aujourd'hui cette décote du cours de l'action de près de 80% par rapport à l'ANR de Züblin Immobilière France. Dans les deux prochaines années la valeur du patrimoine de Züblin Immobilière France va augmenter significativement. Après de nombreuses années de profit, le Groupe, fort du soutien de sa maison mère, investit à nouveau dans l'avenir en effectuant des travaux de rénovation de grande ampleur et de grande qualité, qui certes vont impacter les comptes dans les vingt-quatre prochains mois, mais qui sont le gage d'une valorisation accrue des actifs et de futurs exercices solides et profitables. » a déclaré Pierre Essig, Directeur Général de Züblin Immobilière France

Contacts

Eric Berlizon, Directeur administratif et financier, Züblin Immobilière France

20-26 boulevard du Parc, 92200 Neuilly-sur-Seine

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

Pour plus d'informations, visitez le site web de la Société : www.zueblin.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.