

Communiqué de presse

Paris, 28 octobre 2009

Züblin Immobilière France annonce ses résultats préliminaires pour le 1^{er} semestre de l'exercice 2009/2010

Züblin Immobilière France annonce aujourd'hui des données financières préliminaires non auditées pour le premier semestre de l'exercice 2009/2010. Le chiffre d'affaires consolidé¹ pour le premier semestre clos au 30 septembre 2009 s'élève à 13,4 M€, dont 12,3 M€ de revenus locatifs bruts.

La Société anticipe :

- une valeur de patrimoine (droits inclus) de 319,8 M€ (+1,6% par rapport au 31 mars 2009), avec un taux de vacance physique de 1,1% ;
- un cash-flow d'exploitation par action, sur une base diluée, sur six mois, de 0,47 € ;
- un ANR de liquidation par action, sur une base diluée, de 6,41 €.

Chiffre d'affaires par trimestre

<i>En millions d'euros</i>	2009/2010	2008/2009	Δ (%)
Premier trimestre (01.04 - 30.06)	6,7	7,1	-6%
Deuxième trimestre (01.07 - 30.09)	6,7	7,1	-6%
Premier semestre (01.04 - 30.09)	13,4	14,2	-6%

Par rapport à la même période de l'exercice 2008/2009, les revenus locatifs bruts du deuxième trimestre (6,2 M€) sont en baisse de -8% : l'impact positif de l'indexation des loyers a été inférieur aux baisses de loyer consenties sur les immeubles Jatte 1 et Le Magellan.

Le chiffre d'affaires consolidé pour le premier semestre 2009/2010 s'établit à 13,4 M€, dont 12,3 M€ de revenus locatifs bruts. La baisse de -6% du chiffre d'affaires par rapport au premier semestre de l'exercice 2008/2009 résulte des baisses de loyers consenties sur les immeubles Jatte 1 et Magellan, au second semestre de l'exercice 2008/2009.

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

Patrimoine

Au 30 septembre 2009, la valeur d'expertise (droits inclus) du patrimoine immobilier de la Société devrait être de 319,8 M€, soit une progression de +1,6% par rapport au 31 mars 2009.

En base annualisée, les loyers s'élèvent à 24,9 M€. Au 30 septembre 2009, le taux d'occupation physique s'établit à 98,9%, contre 99,3% six mois auparavant.

Après prise en compte de l'effet des résultats opérationnels et de l'ajustement des valeurs d'expertise, de la réévaluation des swaps de couverture de taux, et de la distribution de prime d'émission, Züblin Immobilière France anticipe un ANR par action, sur une base diluée, de 6,41€.

Résultats et cash-flow par action

L'ajustement à la hausse de la valeur des actifs devrait impacter positivement le résultat du premier semestre 2009/2010 pour un montant de 3,7 M€ (représentant +1,3% de la valeur hors droits au 31 mars 2009).

En termes opérationnels, en raison des baisses de loyers consenties sur les immeubles Jatte 1 et Magellan, le cash-flow d'exploitation est en diminution. Le cash-flow d'exploitation par action, en base diluée, devrait être de 0,47 € au premier semestre clos au 30 septembre 2009, contre 0,57 € pour la même période de l'exercice précédent.

Les résultats semestriels complets seront publiés le 18 novembre 2009.

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 site web de la Société : www.zueblin.fr

Steve Grobet, 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.