

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Résultats semestriels 2010 :  
Cash flow courant en hausse de +20% à 2,4 M€**

**Paris, le 31 août 2010 :**

Le Directoire de la société IMMOBILIERE DASSAULT, réuni le 25 août 2010 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes semestriels clos le 30 juin 2010.

**Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2010**

<i>En milliers d'euros</i>	<b>S1 2010</b>	S1 2009
<b>Loyers</b> (chiffre d'affaires)	<b>4.049</b>	4.225
<b>EBITDA*</b> (Cash flow d'exploitation)	<b>2.896</b>	2.492
<i>Dotations aux amortissements</i>	1.564	1.648
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1.375</b>	795
<b>Résultat financier</b>	<b>-629</b>	-588
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>746</b>	206
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>20</b>	-26
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>3</b>	4
<b>Résultat net</b>	<b>763</b>	176
<b>Cash flow courant</b>	<b>2.400</b>	2.000

\* Résultat avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et provisions et résultat exceptionnel

- Au 1<sup>er</sup> semestre 2010, le chiffre d'affaires s'établit à 4,0 M€, en repli de 4,2% par rapport au chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent, principalement en raison de la cession de l'immeuble situé à Levallois en juillet 2009. En effet, à périmètre comparable, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre progresse de +2,1%.  
Au 30 juin 2010, le taux d'occupation physique global est de 89,6%. Hors 23 avenue des Champs Elysées, ce taux d'occupation est de 97,3%. Il résulte d'un taux d'occupation de 100% pour les bureaux et activités, et de 91,5% pour l'habitation et les locaux professionnels.
- L'EBITDA sur le semestre s'élève à 2,9 M€, en croissance de +16% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2009 qui intégrait une charge non récurrente de 375 K€ liée aux frais et honoraires inhérent à la commercialisation de l'immeuble du 23 Champs-Elysées.
- Le résultat d'exploitation du 1<sup>er</sup> semestre 2010 s'établit à 1,4 M€, enregistrant une progression de +73% par rapport à la même période de 2009.
- Le résultat financier ressort à -0,63 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Le volume moyen du tirage sur le credit revolving s'établit à 23,5 M€.

- Le résultat net du 1<sup>er</sup> semestre s'élève ainsi à 0,8 M€ contre 0,2 M€ en 2009.
- Le cash flow courant enregistre une progression de +20% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2009, et s'élève à 2,4 M€, alors même que le périmètre s'est réduit entre les deux périodes.

### **Structure financière**

Au 30 juin 2010, Immobilière Dassault dispose d'une structure financière très solide avec des capitaux propres comptables stables à 68,4 M€. L'endettement financier net s'élevant à 25,3 M€, le ratio loan to value s'établit à 12,8% de la valeur du patrimoine (droits inclus), issue des expertises au 31 décembre 2009, la société ne procédant pas à des expertises semestrielles. Immobilière Dassault bénéficie ainsi d'une flexibilité financière intacte pour financer ses acquisitions.

### **Livraison de l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées à Abercrombie & Fitch**

Conformément au calendrier initial, l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées a été livré à Abercrombie & Fitch le 9 juillet 2010, l'ensemble des travaux de restructuration lourde ayant été achevé. Par conséquent, le bail a pris effet à compter de cette date, avec une franchise de loyer de 4 mois. Abercrombie & Fitch s'acquittera donc de son loyer à compter du 9 novembre 2010, pour un montant hors taxe et hors charges de 3,5 M€ par an, contre 1,1 M€ avant travaux. Le respect du calendrier et des budgets démontre la capacité d'Immobilière Dassault à mener des projets d'envergure et fortement créateurs de valeur.

### **Perspectives**

La croissance des cash-flows devrait se poursuivre dans les prochains mois, notamment en 2011 avec la prise en compte des loyers de l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées versés par Abercrombie à compter du 9 novembre 2010.

La Société entend poursuivre cette stratégie patrimoniale à long terme, et étudie activement des opportunités d'investissement pouvant se présenter, dans le strict respect de ses critères d'acquisition.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010  
Avant le 15 novembre 2010**

### **A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT (www.immobiliere-dassault.com)**

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et résidentiels de qualité principalement situés à Paris. Au 31 décembre 2009, le patrimoine était composé de 9 actifs d'une valeur totale s'élevant à 185,9 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et d'habitation de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

**Compartiment C d'Euronext Paris**, marché du Groupe NYSE Euronext  
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

**NewCap.**  
Communication financière  
Emmanuel Huynh / Steve Grobet  
dassault@newcap.fr  
Tél. : 01 44 71 94 94