

Communiqué de Presse

Paris, le 10 janvier 2006

Züblin Immobilière annonce être en exclusivité pour finaliser l'acquisition d'un immeuble de bureau dans le quartier ouest des affaires de Paris et avoir conclu un accord avec la banque Aareal pour le refinancement des emprunts arrivant à échéance en 2007

Züblin Immobilière France annonce qu'elle a signé un protocole avec Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft GmbH, société de gestion de fonds d'investissement immobilier allemands spéciaux, aux termes duquel elle bénéficie d'une exclusivité jusqu'à mi-février 2007 pour conclure une promesse synallagmatique de vente portant sur l'acquisition par Züblin Immobilière France d'un immeuble de bureau d'environ 9.115 m² situé sur l'île de la Jatte, 26 Bd du Parc –Neuilly, dans le quartier ouest des affaires de Paris. La réalisation de l'opération est subordonnée aux conclusions de l'audit d'acquisition, à la finalisation de la documentation juridique et aux autorisations requises.

Egalement, Züblin Immobilière France et la banque Aareal se sont mis d'accord sur les termes et conditions de la prorogation jusqu'à juillet 2014 des 2 prêts qui arrivaient à échéance le 4 juillet 2007 pour un encours global de 75,7 MEUR. Après couverture, le taux du nouveau prêt qui viendra en substitution des prêts existants à compter du 5 juillet 2007 sera de 3,92%, soit un gain de presque 200 points de base par rapport au taux actuel des emprunts concernés. Ce gain est d'environ 1,5 MEUR sur une année, soit environ 0,30 EUR par action (après exercice de la totalité des BSAR).

A propos de Züblin Immobilière France

Züblin Immobilière France est une société foncière cotée ayant opté pour le statut SIIC, qui a vocation à investir dans l'immobilier tertiaire (bureaux, commerce, logistique). Son patrimoine immobilier est constitué de 4 immeubles de bureaux, situés à Neuilly-sur-Seine, Gennevilliers et Saint-Cloud.

Chiffres clés au 30 septembre 2006 :

- Patrimoine immobilier expertisé : 162 M€ (droits de mutation inclus)
- Loyers annualisés perçus : 12,1 M€
- Actif net réévalué : 11,52€ par action

Les actions Züblin Immobilière France sont cotées sur le compartiment C d'Eurolist d'Euronext Paris SA – ISIN : FR0010298901

Contacts

Pierre Essig, Directeur Général, Züblin Immobilière France,

52 rue de la Victoire, 75009 Paris

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

Emmanuel Huynh, Steve Grobet, NewCap., Communication financière

Tél. +33 1 44 71 94 94, Fax +33 1 44 71 94 90, zueblin@newcap.fr

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.

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