

Communiqué de Presse

Paris, le 21 mars 2007

Züblin Immobilière acquiert 2 immeubles de bureau pour 76 M€ dans le quartier ouest des affaires de Paris et complète ainsi avec plusieurs mois d'avance la première phase de son programme d'investissement

Züblin Immobilière France annonce l'acquisition de deux immeubles de bureau situés dans le quartier ouest des affaires de Paris.

La première acquisition résulte de la finalisation de la promesse de vente signée en février 2007 pour un immeuble situé sur l'île de la Jatte, 26 Bd du Parc –Neuilly, d'environ 9.115 m², dont les principaux locataires sont les laboratoires Roche et Yves-Saint-Laurent Beauté. L'acquisition est d'un montant de 60 M€, son rendement locatif net initial est de 5,6%.

La deuxième acquisition concerne un immeuble de bureau, récemment livré, situé à Suresnes (92), d'une surface d'environ 2.520 m², et entièrement loué à la société Lexmark. La valeur de cet immeuble est estimée à 16 M€. Le rendement locatif net initial ressort à 5,35%.

Ces deux acquisitions sont financées par fonds propres et dettes bancaires selon la politique financière poursuivie par Züblin Immobilière France et par un prêt relais de 19 M€ remboursable d'ici le 31 décembre 2007.

En dehors de toute variation de la valeur de marché des actifs et hors impact financier du prêt relais, ces deux opérations devraient accroître le résultat net IFRS de Züblin Immobilière France d'environ 2 M€ en année pleine, soit environ 0,38€ par action¹.

Un an après son introduction en bourse sur Eurolist, Züblin Immobilière a ainsi terminé la première phase de son programme de développement qui prévoyait un accroissement du patrimoine de 100 M€ d'ici mi-2007. Züblin Immobilière entend poursuivre son développement avec le même rythme et les mêmes critères d'investissement, et donc investir, 300 M€ supplémentaires d'ici fin 2009.

¹ Nombre d'actions au 1^{er} mars, soit 5.241.305

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 6 immeubles de bureaux, situés à Neuilly-sur-Seine, Gennevilliers, Suresnes 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.