



COMMUNIQUE DE PRESSE

Lancement d'une augmentation de capital d'environ 25 M€ au prix unitaire de 37 €

- **Maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires**
- **Engagements de souscription des principaux actionnaires portant sur environ 98 % de l'émission**
- **Période de souscription ouverte du 19 au 29 septembre 2025**

Paris, le 15 septembre 2025 – 08h00 (CEST) :

Le 28 juillet 2025, Immobilière Dassault (la « **Société** ») a annoncé la finalisation de l'acquisition d'un immeuble situé au 88 rue de Rivoli, à Paris, dans le 4^{ème} arrondissement. Cette acquisition a été financée par un emprunt bancaire, par l'utilisation de la trésorerie de la Société, et par une avance en compte courant consentie par le Groupe Industriel Marcel Dassault (« **GIMD** ») à la Société.

Afin de rembourser cette avance en compte courant et de conforter sa trésorerie, Immobilière Dassault lance aujourd'hui une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (le « **DPS** ») des actionnaires pour un montant d'environ 25 M€ (l'« **Offre** »).

Chaque actionnaire de la Société recevra un DPS par action inscrite sur son compte-titres à l'issue de la journée du 18 septembre 2025. Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 16 septembre 2025. 10 DPS permettront aux actionnaires de souscrire à titre irréductible à 1 action nouvelle (les « **Actions Nouvelles** »), au prix de 37 € par Action Nouvelle (prime d'émission incluse). Sur la base du prix moyen pondéré par le volume de 54,4949 € de l'action Immobilière Dassault le 11 septembre 2025 sur Euronext Paris, la valeur théorique d'un DPS est de 1,59 € et la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 52,90 €. Le prix de souscription fait apparaître une décote faciale d'environ 32,1 % par rapport au prix moyen pondéré par le volume de l'action le 11 septembre 2025, et une décote d'environ 30,1 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit à la même date.

Les souscriptions à titre réductible sont autorisées.

Les trois principaux actionnaires de la Société, GIMD, Peugeot Invest Assets et Horizon Immobilier, ainsi que LVMG, qui détiennent respectivement environ 55,30 %, 19,81 %, 11,42 % et 1,04 % du capital de la Société, se sont engagés à souscrire à titre irréductible à la présente augmentation de capital à hauteur de leur quote-part dans le capital de la Société.

Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie

Par ailleurs, certains de ces actionnaires se sont engagés à souscrire pour un montant additionnel total maximum de 2,6 M€ (les « **Engagements Complémentaires** »), comme détaillé dans le Document d'Information, tel que défini ci-dessous. Il convient de noter que les actions correspondantes seraient allouées par le Directoire de la Société dans le cadre des dispositions de l'article L.225-134, 2° du Code de commerce, après prise en compte des souscriptions à titre irréductible et réductible.

En conséquence, les engagements de souscription couvrent l'émission à hauteur d'environ 98 %.

À titre indicatif, l'actionnaire détenant 1 % du capital avant l'augmentation de capital et qui n'y participerait pas, détiendrait environ 0,91 % à l'issue de l'émission des Actions Nouvelles.

L'Offre sera ouverte au public en France uniquement. La période de souscription des Actions Nouvelles commencera le 19 septembre 2025 et se terminera le 29 septembre 2025 inclus. Du 17 au 25 septembre 2025, les DPS seront cotés et négociables sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0014012NF1. Le règlement-livraison et la cotation des Actions Nouvelles sur Euronext Paris, sur la même ligne de cotation que les actions anciennes, sont prévus le 7 octobre 2025.

Les Actions Nouvelles porteront jouissance courante. Elles seront assimilables aux actions existantes déjà négociées sur Euronext Paris.

L'opération est dirigée par BNP Paribas en qualité de Coordinateur Global.

INFORMATION AU PUBLIC

Un document d'information a été préparé pour les besoins de l'Offre (et les admissions aux négociations des Actions Nouvelles et des DPS sur le marché réglementé d'Euronext Paris) conformément à l'annexe IX du règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Document d'Information** ») concernant le prospectus à publier lors de l'offre au public de valeurs mobilières ou de leur admission à la négociation sur un marché réglementé (le « **Règlement Prospectus** »).

Le Document d'Information peut être consulté, sous réserve de certaines restrictions, sur le site internet de la Société : <https://immobiliere-dassault.com/fr/investisseurs/communiqués-de-presse.html>. Le Document d'Information a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 15 septembre 2025 (avant l'ouverture du marché).

Le Document d'Information ne constitue pas un prospectus au sens du Règlement Prospectus, et n'a pas été soumis à l'examen et à l'approbation de l'AMF, en tant qu'autorité compétente conformément à l'article 20 du Règlement Prospectus.

Immobilière Dassault attire l'attention du public sur les facteurs de risque décrits dans la section « Facteurs de risque propres à l'Emetteur » du Document d'Information. Le document d'enregistrement universel d'Immobilière Dassault pour l'exercice 2024, le rapport financier semestriel au 30 juin 2025 et l'ensemble des communiqués de presse d'Immobilière Dassault sont disponibles sur le site internet de la Société : <https://immobiliere-dassault.com/fr/investisseurs/communiqués-de-presse.html>.

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, de commerce, d'hôtels et de musée de qualité principalement situés à Paris. Au 30 juin 2025, le patrimoine était composé de 14 actifs d'une valeur totale s'élevant à 888,9 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie

Compartiment B d'Euronext Paris

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

Relations Investisseurs et Communication financière

Tél. : 01 44 71 94 92

dassault@newcap.eu

AVERTISSEMENT

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'offre d'achat, et il n'y aura pas de vente d'actions dans un État ou une juridiction où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale en l'absence d'enregistrement ou d'approbation en vertu des lois sur les valeurs mobilières de cet État ou de cette juridiction.

La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de ce document sont tenues de s'informer de ces éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Document d'Information avant de prendre une décision d'investissement afin de comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées.

S'agissant des États membres de l'Espace économique européen (autres que la France) et du Royaume-Uni (les « **Etats Concernés** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public de titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Concernés. Par conséquent, les valeurs mobilières concernées ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des Etats Concernés, sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 1 (4) du Règlement Prospectus ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3 du Règlement Prospectus et/ou des réglementations applicables dans ces Etats Concernés.

La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée par et n'a pas été approuvée par une personne autorisée (« authorised person ») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. En conséquence, le présent communiqué est adressé et destiné uniquement aux personnes situées au Royaume-Uni, (i) qui sont des investment professionals répondant aux dispositions de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'amendé) (l'« Ordonnance »), (ii) qui sont des personnes répondant aux dispositions de l'article 49(2)(a) à (d) (« high net worth companies, unincorporated associations, etc. ») de l'Ordonnance ou (iii) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec le présent communiqué de presse est réservé aux Personnes Habilitées et ne peut être réalisé que par ces personnes. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

Ce communiqué ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat, de vente ou de souscrire des valeurs mobilières aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières mentionnées dans ce communiqué n'ont pas fait l'objet d'un enregistrement au titre du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** ») ou de toute réglementation en matière de valeurs mobilières applicable dans tout état ou toute autre juridiction aux Etats Unis et ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'un enregistrement au titre du Securities Act qu'à travers un régime d'exemption ou dans le cadre d'une opération non soumise à une obligation d'enregistrement au titre du Securities Act. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis ni de procéder à une offre au public aux États-Unis.

Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie

Ce communiqué ne peut être distribué directement ou indirectement aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

BNP Paribas agit exclusivement pour le compte d'Immobilière Dassault et aucune autre personne dans le cadre de l'Offre et ne considérera aucune autre personne comme son client respectif et ne peut être tenue à l'égard d'un quelconque tiers de fournir la même protection qu'à l'un quelconque de ses clients ou de fournir des conseils dans le cadre de toute offre de valeurs mobilières, ni être considéré comme ayant fourni des conseils relatifs à la présente émission, au contenu de ce communiqué ou à toute opération, convention ou autre sujet auxquels il est fait référence dans le présent communiqué.