

COMMUNIQUE DE PRESSE

Résultats 2012

Résultat net en forte hausse de +13,8% à 17,4 M€
grâce à d'importantes plus-values de cession

ANR à 43,5 € par action en hausse de +6,8% sur un an

Proposition d'un dividende de 1,5 € par action, en très forte augmentation

Paris, le 25 mars 2013 :

Le Directoire de la société Immobilière Dassault, réuni le 18 mars 2013 sous la présidence de Monsieur Olivier Costa de Beauregard, a arrêté les comptes annuels audités clos le 31 décembre 2012, qui ont été présentés au Conseil de surveillance réuni le 25 mars 2013.

Politique immobilière dynamique

Au cours de l'exercice 2012, Immobilière Dassault a suivi sa politique de recentrage sur des biens tertiaires de grande qualité en menant des travaux de rénovation et poursuivant les cessions d'actifs non-stratégiques :

- Le 2 avril 2012, Immobilière Dassault a cédé le 127-131 avenue Ledru Rollin – 75011 Paris, pour un montant net vendeur de 23,2 M€, générant une plus value de 10,4 M€.
- La société a poursuivi la vente par lots initiée au cours de 2011 sur deux immeubles d'habitation dans le 16^{ème} arrondissement de Paris. L'intégralité des appartements était cédée au 31 décembre 2012 sur l'immeuble 86 avenue Henri Martin (une plus-value de 3,9 M€, dont 2,1 M€ sur 2012). Les appartements vendus sur l'immeuble 9 Faustin Hélie ont généré une plus-value de 2,4 M€.
- Les travaux sur l'immeuble 18 avenue Winston Churchill à Charenton, d'un montant proche de 2,2 M€, ont commencé au départ du locataire qui occupait un peu plus de 75% des surfaces. Après réception de la 1^{ère} tranche des travaux pour environ 1,7 M€ au cours du 4^{ème} trimestre 2012, 60% des surfaces ont été relouées au 31 décembre 2012. La fin de l'ensemble des travaux est attendue au 1^{er} trimestre 2013.

Au 31 décembre 2012, le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de 7 immeubles prestigieux, composés essentiellement de bureaux et de commerces, et des lots de copropriété dans un immeuble d'habitation, tous situés dans le centre et la 1^{ère} couronne de Paris.

Le patrimoine (hors droits) d'Immobilière Dassault est évalué à 329,2 M€ au 31 décembre 2012. A cette date, l'actif net réévalué en hausse de +6,75% sur un an s'établit à 262,9 M€. Par action, l'actif net réévalué (hors droits et hors impact de la juste valeur des instruments financiers) s'élève à 43,48 €. Le cours de l'action au 14 mars 2013 s'élève à 19,30 euros et reflète une décote de 55,6% par rapport à l'ANR du 31 décembre 2012.

Résultats annuels

La grande solidité de l'ensemble des indicateurs de rentabilité sur l'année 2012 traduit la pertinence de la stratégie d'Immobilier Dassault mise en place depuis 5 ans, basée sur une politique de valorisation du patrimoine existant et des cessions opportunistes des biens non-stratégiques.

<i>En milliers d'euros</i>	2012	2011
Loyers (chiffre d'affaires)	14.695	15.633
EBITDA* (cash flow d'exploitation)	11.347	11.739
<i>Dotations aux amortissements</i>	-5.411	-4.169
Résultat d'exploitation	5.100	7.569
Résultat financier	-2.159	-2.658
Résultat courant avant impôt	2.942	4.911
Résultat exceptionnel	14.426	10.347
Impôt sur les bénéficiaires	9	9
Résultat net	17.358	15.249
Cash flow courant	8.521	9.008

* Résultat avant intérêts, impôts sur les sociétés, dotations et reprises aux amortissements et provisions sur immobilisations (mais après dotations et reprises aux provisions sur stocks et créances clients)

	2012	2011
ANR (hors droits) en € par action	43,48	40,73

- Le chiffre d'affaires de l'année 2012 s'établit à 14,7 M€, en léger retrait de -6,0% par rapport à 2011, en raison des cessions d'immeubles et de lots d'immeubles réalisées sur l'année ainsi que de la vacance sur l'immeuble de Charenton-le-Pont, dont 75% des surfaces étaient en rénovation au cours de l'exercice. Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation physique global du patrimoine en exploitation s'élève à 88,20%, un niveau très solide.
- L'EBITDA de l'exercice 2012 s'établit à 11,3 M€, en faible recul de -3,3% sur 12 mois, et représente 77% du chiffre d'affaires (contre 75% au 31 décembre 2011).
- La dotation aux amortissements pour l'exercice 2012 s'élève à 5,4 M€ contre 4,2 M€ en 2011, et intègre les 1,9 M€ pour certains composants du 230 boulevard Saint Germain destinés à la démolition.
- Le résultat d'exploitation ressort ainsi à 5,1 M€ contre 7,6 M€ pour l'année 2011.
- Le résultat financier 2012 s'est amélioré à -2,2 M€ contre -2,7 M€ un an plus tôt. Le taux moyen de financement de la société s'établit à 3,21% par an tout compris sur l'année 2012.
- Le résultat net 2012 s'accroît de +13,8% à 17,4 M€ et intègre un résultat exceptionnel de 14,4 M€ constitué des plus-values de cession des immeubles situés au 127-131 avenue Ledru Rollin (+10,36 M€), 86 avenue Henri Martin (+2,1 M€), des lots de copropriété au 9 rue Faustin Hélie (+2,36 M€), ainsi que d'une mise au rebut sur l'immeuble de Charenton (-0,4 M€).

* Le patrimoine en exploitation n'inclut pas l'immeuble 230 boulevard Saint Germain, actuellement vacant et dont le projet de rénovation est en cours.

- Malgré les cessions opérées, le cash flow courant de l'exercice résiste bien à un niveau toujours solide de 8,5 M€ (1,41 € par action).
- La Société proposera à l'assemblée générale des actionnaires du 23 mai 2013 la distribution d'un dividende de 1,5 € par action au titre de l'exercice 2012, en très forte augmentation de 87,5% par rapport à 0,8 € par action au titre de l'exercice 2011. Le montant total distribué s'établira à 9,1 M€.

Structure financière très solide

Les capitaux propres de la Société au 31 décembre 2012 s'élèvent à 123,0 M€ contre 110,5 M€ au 31 décembre 2011.

L'endettement financier net de la Société baisse de manière significative et s'établit à 60,1 M€ au 31 décembre 2012, contre 93,9 M€ au 31 décembre 2011.

Le ratio loan-to-value ressort ainsi à 17,4% de la valeur du patrimoine (droits inclus) au 31 décembre 2012.

Le ratio ICR de couverture du service de la dette s'améliore également et remonte à 4,9 au 31 décembre 2012.

Cette structure financière très solide confère à la Société une grande souplesse pour mener à bien ses projets immobiliers et continuer à revaloriser son patrimoine.

Perspectives

L'exercice 2012 constitue la quatrième année consécutive d'une croissance solide du résultat net et reflète la pertinence de la stratégie de long-terme mise en place par Immobilière Dassault, visant à construire un patrimoine de qualité composé d'immeubles «prime» tertiaires à Paris et 1^{ère} couronne.

En 2013, la Société entend poursuivre cette stratégie en procédant à la restructuration de l'immeuble 230 boulevard Saint-Germain à Paris.

Cette politique de valorisation du patrimoine existant, combinée à la poursuite des cessions des lots de copropriété non-stratégiques, constitueront un axe de développement prioritaire en 2013, afin de disposer d'un patrimoine de prestige et créateur de valeur à long-terme.

Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013 Le mardi 14 mai 2013

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 2012, le patrimoine était composé de 7 actifs d'une valeur totale s'élevant à 329,2 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
dassault@newcap.fr
Tél. : 01 44 71 94 94