

## **Communiqué de Presse**

Paris, 25 juillet 2007

### **Chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> trimestre 2007-2008 en hausse de 22,6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006-2007.**

**Züblin Immobilière France, société foncière spécialisée dans l'immobilier tertiaire, annonce que son chiffre d'affaires consolidé pour le premier trimestre de l'exercice 2007-2008 (du 01/04/07 au 30/06/07), s'élève à 4.477.682 €, dont 4.476.820 € de revenus locatifs (loyers et charges refacturés), et 4.289.122 € de loyers.**

Les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2007-2008 progressent de 22,8% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2006-2007 (du 01/01/07 au 31/03/07) du fait de l'impact des acquisitions de Jatte 3 et Suresnes effectuées respectivement les 19 et 28 mars 2007.

Par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2006-2007, les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2007-2008 sont en hausse de 61,8%. A périmètre constant, la croissance des revenus locatifs est de 5,65%.

### **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 5 immeubles de bureaux, situés à Neuilly-sur-Seine, Gennevilliers et Suresnes. Elle a également signé une promesse d'acquisition sur un 6<sup>ème</sup> immeuble situé à Marseille.

Chiffres clés au 31 mars 2007 :

- Patrimoine immobilier expertisé : 249,5 M€\* (droits de mutation inclus)
- Loyers annualisés : 17,3 M€\*
- ANR de remplacement : 17,00 € par action\*\*
- Résultat net consolidé : 9,7 M€ (2,23 € par action\*\*\*)
- Cash flow opérationnel : 4,2 M€ (0,98 € par action\*\*\*)

\* avant cession des lots de copropriété de Saint-Cloud.

\*\*après paiement du dividende de 0,70€ par action le 20 juin 2007, l'ANR de remplacement est égal à 16,3 € par action

\*\*\* calculé sur un nombre moyen pondéré d'actions de 4 326 651 actions.

Les actions Züblin Immobilière France sont cotées sur le compartiment C du marché Eurolist d'Euronext – 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.***