

Communiqué de Presse

Paris, le 16 janvier 2009

Chiffre d'affaires consolidé du troisième trimestre 2008/2009

Züblin Immobilière France, société foncière spécialisée dans l'immobilier de bureaux, annonce que son chiffre d'affaires consolidé pour le troisième trimestre de l'exercice 2008-2009 (du 01.10.08 au 31.12.08), s'élève à 6,9 M€, dont 6,2 M€ de loyers. Sur l'ensemble des 9 premiers mois de l'exercice en cours (du 01.04.08 au 31.12.08), le chiffre d'affaires consolidé ressort à 21,1 M€, dont 19,6 M€ de loyers.

Situation locative

Suite à la prise à bail d'un étage de l'immeuble Jatte 3 par la société TMC Régie, le taux d'occupation de l'ensemble du patrimoine au 01.01.09 est de 99,5%.

En base annualisée, les loyers atteignent 24,0 M€ contre 26,1 M€ à la fin du trimestre précédent. Cette baisse de 8% est essentiellement due à la remise à la valeur locative de marché du loyer de l'immeuble Jatte 1, occupé par les laboratoires Roche, avec prise d'effet au 08.12.08.

Perspectives

Bénéficiant d'un endettement sécurisé à long terme, d'un patrimoine de qualité avec des locataires de premier rang, d'un taux d'occupation proche de 100% et de frais de structure maîtrisés, Züblin Immobilière France dispose d'atouts solides pour traverser la crise économique.

Pour l'exercice en cours, Züblin Immobilière France prévoit un cash-flow d'exploitation par action stable par rapport à l'exercice précédent (1€/action, base diluée).

Chiffre d'affaires par trimestre :

<i>En euros</i>	2008/2009	2007/2008	Variation (%)
Premier trimestre (du 01.04.08 au 30.06.08)	7,1	4,5	+58%
Deuxième trimestre (du 01.07.08 au 30.09.08)	7,1	4,6	+55%
Troisième trimestre (du 01.10.08 au 31.12.08)	6,9	6,0	+14%
Total 9 mois (du 01.04.08 au 31.12.08)	21,1	15,1	+39%

Par rapport à la même période de l'exercice 2007-2008, les loyers du troisième trimestre (6,2 M€) progressent de 11%. Cette évolution résulte de :

- l'indexation favorable des loyers ;
- la croissance de la base locative liée aux acquisitions des immeubles Danica (Lyon) et Salengro (Marseille) effectuées début 2008 ;
- la baisse des loyers sur les immeubles Jatte 1 et Le Magellan.

Par rapport au trimestre précédent de l'exercice en cours, les loyers sont en recul de 7,5% du fait des baisses de loyer consenties sur les immeubles Le Magellan et Jatte 1.

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 de bureaux. Son patrimoine immobilier est constitué de 8 immeubles de bureaux, situés en région parisienne, Lyon et Marseille.

Chiffres clés au 30.09.08 :

- Patrimoine immobilier expertisé : 357,1 M€ (droits inclus)
- ANR dilué de liquidation : 10,86 € par action

Les actions Züblin Immobilière France sont cotées sur le compartiment C d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext – ISIN : FR0010298901

Contacts

Eric Berlizon, Directeur administratif et financier, Züblin Immobilière France,
52 rue de la Victoire, 75009 Paris

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

www.zueblin.fr

Steve Grobet, Dusan Oresansky, NewCap., Communication financière

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

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

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.