



Résultats et Activité du 3ème trimestre 2008

siic^{de}PARIS
Groupe REALIA



Le patrimoine de SIIC de Paris, constitué de bureaux à 95 %, totalise une surface de près de 137.000 m² au 30 septembre 2008 pour un revenu total en année pleine de l'ordre de à 65.706 K€.

L'évaluation du 30 juin 2008 valorisait le portefeuille d'immeubles à 1.349 M€ droits inclus, l'ANR qui est résultait s'établissait à 346,00 € par action.

La société a opté en 2004 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers cotées (SIIC).

Le capital de SIIC de Paris est détenu à 81.7% par le Groupe REALIA, ce pourcentage sera amené, très prochainement, à passer en dessous de 60% dans la cadre du respect des préconisations de SIIC 4.

La capitalisation boursière a terminé la période à un montant 525 M€ contre 556 M€ au 30 juin. Le cours de l'action a clôturé à 268,80 € le 30 septembre soit une diminution de 0,92 % sur l'année par rapport au cours du 1er janvier 2008 qui s'établissait à 271,31 €. Le nombre d'actions n'a pas varié sur l'exercice à 1.952.413 titres.



Résultats du 3ème trimestre 2008

Pour la période les revenus locatifs nets s'établissent à 16.442 K€, ce qui porte le total à 46.682 K€ pour les neufs premiers mois de l'exercice. L'objectif de 65 M€ de revenus nets pour l'année 2008 devrait donc être atteint au 31 décembre.

Au 30 septembre 2007, ce montant s'élevait à 39.936 K€, la progression sur 12 mois glissants est donc de 16,9 %.

En termes de chiffre d'affaire locatif, l'évolution sur 12 mois s'établit à 18,4 %, puisqu'au 30 septembre 2008, il est de 48.224 K€ contre 40.725 K€ au 30 septembre 2007. Il se répartit comme suit :

	Revenus locatifs Montant en K€	Pourcentage
Paris – Quartier Central des Affaires	32 969	68,37%
Paris – Hors Quartier Central des Affaires	10 298	21,35%
Île de France	4 923	10,21%
Province	34	0,07%
Total	48 224	100,00%

Le loyer dégagé par l'immeuble le Guynemer, acquis en septembre 2007, intervient pour la plus grande part dans cette augmentation.



Résultats du 3ème trimestre 2008

Le taux de vacance du patrimoine constaté en fin de période est de 4,44% soit une légère progression par rapport au 30 juin due à la fin des travaux portant sur 3 des plateaux de l'immeuble du 63 bis Boulevard Bessières.

Le résultat consolidé de la période s'établit à 10.468 K€ après impôt contre 5.443 K€ au 30 juin 2008.

La cession par SIIC de Paris 8^{ème} des titres Cofitem Cofimur intervenue le 02 juillet, permet de constater une plus value nette dans les comptes consolidés de 2.460 K€.

SIIC de Paris a également procédé à la cession des titres Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements le 02 septembre. La transaction a été arrêté au prix de 13.173 K€, ce qui a généré une plus value nette de 977 K€ ans les comptes sociaux. En revanche, l'impact dans les comptes consolidés a été neutre, les titres étant comptabilisés à la juste valeur.



Activité du 3^{ème} trimestre 2008



L'activité de commercialisation a été beaucoup moins soutenue au cours du 3^{ème} trimestre que durant les périodes précédentes. Cependant, sur l'exercice, l'effort de commercialisation porte sur un total de 8.975 m², soit plus de 6,5 % de la surface totale du patrimoine. L'élément majeur du 3^{ème} trimestre en matière de commercialisation est la prise a bail de 2 des plateaux de l'immeuble du 39 avenue Pierre 1^{er} de Serbie à 694 € du m².

Le développement de l'opération de Montrouge se poursuit selon le planning prévu et la pré-commercialisation du projet a été entamée en vue d'une location pour le tout début de l'année 2010.

Le permis de construire de l'opération du 129 boulevard Malesherbes a été déposé, étant donné son délai d'instruction, majoré de trois mois du fait de la proximité de monuments historiques, les travaux, dont l'enveloppe globale s'élève à 5 M€, devrait débuter en mai 2009 pour une durée de 9 mois.

Le 26 août, SIIC de Paris 8^{ème} a signé, au profit d'un fond allemand, une promesse de vente portant sur l'immeuble du 60-62 rue d'Hauteville à Paris X^{ème}. Le prix de cession s'est établit à une valeur quasiment identique à la valeur d'expertise retenue par CBRE au 31 décembre 2007. La signature de l'acte définitif est intervenue le 28 octobre.

