



Communiqué de Presse
Paris, le 9 février 2009

Résultats SIICInvest 2008

Compte de résultat

Au 31 décembre 2008, SIICINVEST a réalisé un **chiffre d'affaires consolidé** de 10,2 millions d'euros, en augmentation de 26% par rapport au 31 décembre 2007 qui s'établissait à 8,1 millions d'euros.

Le revenu locatif de l'activité bureaux progresse de 3,9 à 4,2 millions d'euros.

Le revenu locatif relatif aux locaux « activité » a atteint 3,5 millions d'euros contre 2 millions d'euros en raison de l'acquisition de la SCI Marignane fin février 2008, qui impacte positivement les loyers à hauteur de 534 milliers d'euros, et de l'investissement réalisé à Saint Quentin Fallavier fin décembre 2007 qui contribue pour 832 milliers d'euros à l'augmentation des revenus locatifs.

Le revenu locatif de l'activité commerce augmente de 2,2 à 2,5 millions par l'incidence de l'indexation.

Les surfaces louées au 31 décembre 2008 représentent 100 470 m², soit un taux moyen d'occupation de 83%. La baisse enregistrée par rapport au 31 décembre 2007 est principalement due à la libération temporaire de plus de 20 000 m² d'entrepôt en vue d'une réhabilitation lourde.

L'**Excédent Brut Opérationnel** représente 73% du chiffre d'affaires au 31 décembre 2008 sans évolution par rapport au 31 décembre 2007. Cette stabilité s'explique par une amélioration du chiffre d'affaires compensée en même proportion par une augmentation des charges opérationnelles, et plus précisément des charges d'impôts non refacturables aux locataires.

Le **résultat net consolidé part du groupe** atteint 1,6 million d'euros en 2008 (soit 0,054 euro par action) contre 2,3 millions d'euros pour l'exercice de 2007 (soit 0,079 euro par action).

Il sera proposé à l'assemblée générale du 10 avril prochain de distribuer 1 750 343,97 €, soit 0,059 € net pour chacune des 29 666 847 actions composant le capital social au 31 décembre 2008.

Le dividende serait mis en paiement le 23 avril 2009.

.../...

.../...

ANR

La valeur des actifs de SIICINVEST ressort à 151,3 millions d'euros hors droits à fin décembre 2008, contre 136,5 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une hausse de 14,8 millions d'euros (+10,9 %) qui s'explique essentiellement par l'acquisition au cours du 1^{er} semestre 2008 d'un entrepôt d'une surface de 12 500 m² situé à Marignane (13), expertisé pour 7,3 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2008 et par la revalorisation de l'actif de Strasbourg.

A périmètre constant, après neutralisation de cette acquisition ainsi que des investissements de maintenance ou de restructuration réalisés pendant l'année, la valeur du patrimoine de SIICInvest varie de -8,5 millions d'euros, soit -6,2 %. Cette variation s'explique par une augmentation des taux de rendement et d'actualisation retenus par les experts immobiliers compte tenu de l'évolution du marché immobilier sur l'année entraînant une baisse des valeurs de 10,8 millions d'euros. Cette baisse est néanmoins atténuée par une amélioration de la situation locative prévisionnelle à hauteur de +2,3 millions d'euros (plan de travaux, loyers, etc.).

Tous les immeubles construits font l'objet de baux signés.

L'ANR représente 3,0 € par action au 31 décembre 2008 soit une diminution de 6,8 % par rapport au 31 décembre 2007 (3,2 € par action).

Répartition du capital

Le taux de détention d'ICADE s'élève au 31 décembre 2008 à 89,65 %.

A propos de SIICInvest

Spécialisée dans la détention d'actifs immobiliers de bureaux, de commerces et de locaux d'activité, SIICInvest a poursuivi la mise en valeur de son patrimoine au cours des derniers mois tout en maintenant ses objectifs de rentabilité.

Contacts :

Nathalie Palladitcheff Membre du comité exécutif, en charge des finances +33 (0)1 41 57 70 12 nathalie.palladitcheff@icade.fr	Rémi Lemay Responsable communication financière et externe +33 (0)1 41 57 71 05 remi.lemay@icade.fr
---	---

ANNEXE

En milliers d'euros	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Chiffre d'affaires	10 197	8 082	+26 %
EBO	7 396	5 863	+26 %
RO	4 198	3 713	+13 %
Résultat net	1 593	2 344	-32 %