

## COMMUNIQUE DE PRESSE

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2008 EN PROGRESSION DE +12,5 % ET CHIFFRE D'AFFAIRES 2008 EN PROGRESSION DE +16,9 %

	Chiffre d'affaires			Chiffre d'affaires cumulé		
	2007	2008	Var.	2007	2008	Var.
	K€	K€	%	K€	K€	%
<b>1<sup>er</sup> trimestre</b>	2 018	2 078	3,0%	2 018	2 078	3,0%
<b>2<sup>ème</sup> trimestre</b>	1 596	2 535	58,8%	3 614	4 613	27,6%
<b>3<sup>ème</sup> trimestre</b>	2 132	2 180	2,3%	5 746	6 793	18,2%
<b>4<sup>ème</sup> trimestre</b>	1 779	2 002	12,5%	7 525	8 795	16,9%
<b>Total annuel</b>	<b>7 525</b>	<b>8 795</b>	<b>16,9%</b>	<b>7 525</b>	<b>8 795</b>	<b>16,9%</b>

### ACTIVITE DU 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2008

Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 est en augmentation de 12,5 % comparé au chiffre d'affaires 4<sup>ème</sup> trimestre 2007 et s'élève à 2.002 K€.

Concernant l'activité locative du 4<sup>ème</sup> trimestre, le locataire unique du 141, boulevard Haussmann a quitté les locaux à l'échéance de son bail, le 31 octobre 2008. Grâce à la bonne gestion locative et l'anticipation des fins de bail des équipes de SIIC de Paris, en charge de l'activité de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>, un bail à effet du 1<sup>er</sup> novembre a été signé avec Parfums Christian DIOR pour une durée de 9 ans dont 6 ans fermes.

L'activité du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 a également été marquée par la cession, le 28 octobre 2008, d'un immeuble de 5.390 m<sup>2</sup> situé au 60-62, rue d'Hauteville dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement de Paris comprenant également 42 parkings. Le prix de cession s'est établi à 27.400 K€ net vendeur, ce qui a généré dans les comptes de l'exercice une plus-value nette de 18.547 K€.

### ACTIVITE DE L'EXERCICE 2008

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2008 est en augmentation de 17,1% comparé au chiffre d'affaires de l'exercice et s'élève à 8.810 K€.

Au cours de l'exercice 2008, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a commercialisé 3.381 m<sup>2</sup> de surface comparés à 5.476 m<sup>2</sup> au cours de l'exercice 2007. Le faible taux de vacance au 31 décembre 2007 comparé à celui à fin 2006, explique cette baisse d'activité en termes de surfaces commercialisées. Au 31 décembre 2008, le taux de vacance est de 2,15 %, correspondant exclusivement au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble du 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie soit 294 m<sup>2</sup>. Il représente un taux de vacance financière de 2,50 %.

La commercialisation de ces surfaces est effective sur une base de loyer faciale en baisse de 4,6 % en comparaison des loyers annuels précédemment générés. En effet, la hausse de l'indice du coût de la construction de ces dernières années, indice servant de base à l'indexation des loyers, a été importante créant un différentiel positif avec les loyers actuels de marché.

A périmètre constant (hors cession de l'immeuble situé au 60-62, rue d'Hauteville), la hausse des loyers annualisés constatée sur 2008 s'établit à 8,7 %.

Au 31 décembre 2008, le patrimoine totalise une surface de près de 13.700 m<sup>2</sup> composée à 84,7 % de bureaux, 13,6 % d'hôtellerie et 1,7 % de commerces.

---

## EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

---

Par ailleurs, concernant les évènements exceptionnels de l'exercice 2008, le 2 juillet, conformément aux accords en date du 11 mai 2006 liant REALIA et PHRV, le Groupe PHRV, par l'entremise de sa filiale SEHPB, a procédé au rachat des 100.448 titres Cofitem-Cofimur détenus par SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> au prix de 98,13 € / action. Parmi ces 100.448 actions, 96.336 résultent de l'apport de branche d'activité de crédit-bail de juin 2005, 4.066 ont été reçues en 2006 au titre du dividende 2005 et le solde de 46 titres a fait l'objet d'achats successifs entre 2002 et 2005.

---

## PROCHAIN COMMUNIQUE

---

Le document de référence de l'exercice 2008 de SIIC de Paris sera publié avant le 30 avril 2009.

---

## A PROPOS DE SIIC DE PARIS 8<sup>EME</sup>

---

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et exclusivement dans le quartier central des affaires. Depuis 2005, SIIC de Paris est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>. SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2003. L'action SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0000077844. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France ».

---

## CONTACT

---

Lionel RIVIERE - Directeur Administratif et Financier  
Tél : 01 56 64 12 00  
Fax : 01 56 64 12 13  
[riviere@siicdeparis.fr](mailto:riviere@siicdeparis.fr)