

COMMUNIQUE DE PRESSE

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2008 EN PROGRESSION
DE +1,5 % ET CHIFFRE D'AFFAIRES 2008 EN PROGRESSION DE
+15,3 %

	Chiffre d'affaires			Chiffre d'affaires cumulé		
	2007	2008	Var.	2007	2008	Var.
	K€	K€	%	K€	K€	%
1^{er} trimestre	16 282	15 808	-2,9%	16 282	15 808	-2,9%
2^{ème} trimestre	14 786	15 656	5,9%	31 068	31 464	1,3%
3^{ème} trimestre	8 868	16 760	89,0%	39 936	48 224	20,8%
4^{ème} trimestre	15 559	15 786	1,5%	55 495	64 010	15,3%
Total annuel	55 495	64 010	15,3%	55 495	64 010	15,3%

RECAPITULATIF DE L'ACTIVITE DES TROIS PREMIERS TRIMESTRES

CESSIONS – ACQUISITIONS

Au cours des 3 premiers trimestres, SIIC de Paris a procédé à la cession de trois actifs non-stratégiques :

Le 9 avril 2008, SIIC de Paris a cédé un local de 85 m² à usage d'archive qu'elle détenait dans un ensemble immobilier au 45, 47, 49 rue de Monceau dans le 8^{ème} arrondissement pour un montant net vendeur de 240 K€. La plus value de cession réalisée s'est établie à 72 K€.

Le 23 juin 2008, un immeuble de bureaux indépendant de 2.659 m² et 35 parkings situés 14, rue Roquépine dans le 8^{ème} arrondissement ont été vendus pour 22.150 K€ net vendeur. La plus value ainsi générée dans les comptes s'est élevée à 4.877 K€.

Le 30 juin 2008, un appartement de 317 m² situé 23, rue de l'Arcade dans le 8^{ème} arrondissement et cédé 1.904 K€ net vendeur. Cette cession a généré une plus-value de 32 K€.

ACTIVITE TECHNIQUE / COMMERCIALISATION

Suite au départ du principal locataire de l'immeuble situé au 63, bis boulevard Bessières, des travaux de rénovation ont été effectués au cours de l'année portant sur 1.494 m². Cette surface est actuellement en cours de commercialisation.

Les travaux de rénovation engagés sur l'immeuble du 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie se sont finalisés à la fin du 1^{er} semestre 2008. La commercialisation active des surfaces de bureaux de cet actif a permis la signature de 3 baux, dont l'un avec la société Pernod-Ricard au cours du 3^{ème} trimestre 2008.

Les travaux de rafraichissement engagés au cours du second semestre 2007 sur l'immeuble du 8, rue Lavoisier se sont finalisés au cours du second trimestre 2008. Le précédent locataire Royal Bank of Scotland est revenu s'installer sur 2.860 m² pour un loyer moyen de 630 € par m² et par an.

Les travaux lourds entrepris au 52, avenue des Champs Pierreux à Nanterre ont, comme annoncé, été achevés au cours du 1^{er} semestre 2008. A présent, 2 sociétés industrielles de toute première importance occupent 75% des surfaces de cet immeuble de 4.631 m² pour un loyer moyen de 250 € par m² et par an.

ACTIVITE DU 4^{EME} TRIMESTRE 2008

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2008 est en augmentation de 1,5% comparé au chiffre d'affaires 4^{ème} trimestre 2007.

Le 28 octobre 2008, un immeuble de 5.390 m² situé au 60-62, rue d'Hauteville dans le 10^{ème} arrondissement de Paris comprenant également 42 parkings, a été cédé pour un montant de 27.400 K€ net vendeur, ce qui a généré dans les comptes consolidés de l'exercice une plus-value nette de 13.246 K€.

ACTIVITE DE L'EXERCICE 2008

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2008 est en augmentation de 15,3 % comparé à celui de 2007.

A périmètre constant, la hausse des loyers constatée sur 2008 s'établit à 9,5 %.

Au cours de l'exercice 2008, SIIC de Paris a commercialisé 10.939 m², soit 8,37% des surfaces en portefeuille, contre 16.140 m² en 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 4,60 %, correspondant principalement au 1^{er} étage de l'immeuble du 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie soit 294 m², à l'immeuble situé au 63, bis boulevard Bessières pour 1.494 m², à l'immeuble de Viroflay pour 2.540 m² et une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux à Nanterre pour 1.135 m². La vacance financière s'établit à 3,1 %.

La vacance technique représente 4.000 m² et concerne les immeubles des 129 et 163, Boulevard Malesherbes pour lesquels des projets de restructuration sont en cours ou à l'étude.

Au 31 décembre 2008, le patrimoine totalise une surface de près de 131.000 m² composée à 94,9 % de bureaux. En pourcentage de la valeur, les actifs sont situés à 70,0 % dans Paris Centre Ouest (49 % dans le quartier central des affaires), 15,5 % dans les autres secteurs de Paris et 14,5 % en Île-de-France.

EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

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^{ème} 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.

Le 2 septembre, SIIC de Paris a également procédé à la cession des titres Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements qu'elle avait reçue le 1^{er} septembre 2006 en échange de l'apport de l'immeuble du 83 boulevard du Montparnasse. La transaction, arrêtée au prix de 13.173 K€, 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.

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

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le quartier central des affaires. SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris – Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

CONTACT

Lionel Rivière - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

riviere@siicdeparis.fr