
COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS 8^{ÈME} : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2009 ET DE L'EXERCICE 2009

PARIS, LE 05 FEVRIER 2010,

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2009 ET DE L'EXERCICE 2009

Le chiffre d'affaires de SIIC de Paris 8^{ème} pour le 4^{ème} trimestre 2009 s'établit à 2.259 K€ contre 2.002 K€ au quatrième trimestre 2008, soit une augmentation de 12,8 %, conséquence directe de la fin de période de franchises des baux signés fin de l'exercice 2008 et début de l'exercice 2009.

Le chiffre d'affaires de SIIC de Paris 8^{ème} pour l'exercice 2009 s'établit à 8.216 K€ contre 8.795 K€ pour l'exercice 2008, soit une baisse de 6,5 %. Cette diminution résulte de l'effet en année pleine de la perte des loyers liée à la cession en octobre 2008 de l'immeuble situé 60-62, rue d'Hauteville – Paris 10^{ème} arrondissement, qui contribuait en 2008 à hauteur de 1.371 K€ de loyers.

Le montant total des loyers, en base annuelle, au 31 décembre 2009 est de 7.405 K€, soit en augmentation de 8,13 %, en comparaison du montant total, en base annuelle, des loyers au 31 décembre 2008, de 6.848 K€.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2008 vs. 2009

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2009	2008	Var.	2009	2008	Var.
1 ^{er} trimestre	2.070	2.072	-0,10 %	2.070	2.072	-0,10 %
2 ^{ème} trimestre	1.901	2.091	-9,09 %	3.971	4.163	-4,61 %
3 ^{ème} trimestre	1.986	2.630	-24,49 %	5.957	6.793	-12,31 %
4 ^{ème} trimestre	2.259	2.002	12,84 %	8.216	8.795	-6,58 %
Total annuel	8.216	8.795	-6,58 %	8.216	8.795	-6,58 %

A périmètre comparable, l'activité de SIIC de Paris 8^{ème} progresse et les conditions macro-économiques actuelles, pourtant très dégradées, n'ont pas affecté directement l'activité courante de la Société.

PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

ACTIVITE PATRIMONIALE

SIIC de Paris 8^{ème} n'a pas réalisé d'acquisitions ou de cessions d'actif immobilier entre le 1^{er} octobre 2009 et le 31 décembre 2009. Depuis le 31 décembre 2008, la Société n'a procédé à aucune cession ou acquisition d'actifs immobiliers et ne prévoit pas d'en réaliser en 2010.

ACTIVITE TECHNIQUE

SIIC de Paris 8^{ème} n'a pas effectué de travaux de rénovation importants au cours du 4^{ème} trimestre 2009 compte tenu des rénovations déjà réalisées sur l'ensemble des actifs au cours des dernières années.

Au cours de l'exercice 2009, 218 K€ ont été investis pour la rénovation du patrimoine de SIIC de Paris 8^{ème}, dont 215 K€ relatifs à l'immeuble situé 141, boulevard Haussmann pour des travaux liés au bail contracté, en novembre 2008, avec Parfums Christian DIOR.

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

COMMERCIALISATION

Au cours du 4^{ème} trimestre 2009, SIIC de Paris 8^{ème} n'a pas commercialisé de surfaces vacantes.

Sur l'ensemble de l'exercice 2009, SIIC de Paris 8^{ème} a commercialisé 308 m² de surface en comparaison de 3.381 m² commercialisés au cours de l'exercice 2008. Le faible taux de vacance au 1^{er} janvier 2009 comparé à celui au 1^{er} janvier 2008, explique cette forte réduction d'activité en termes de surfaces commercialisées.

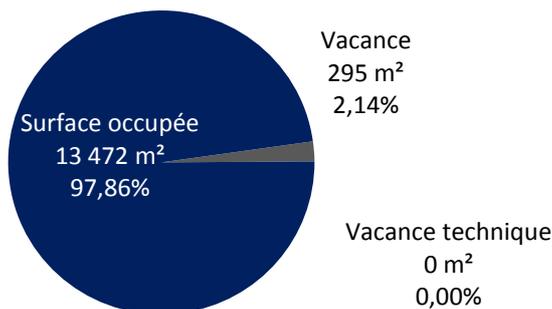
Deux locataires de l'actif situé 9, avenue Percier ont quitté les locaux au cours du 1^{er} semestre 2009. Grâce à la bonne gestion locative et le suivi des locataires par les équipes de SIIC de Paris, en charge de l'activité de SIIC de Paris 8^{ème}, deux nouveaux baux ont été signés au cours du second semestre 2009.

La commercialisation de ces surfaces est effective sur une base de loyers en hausse de 6,1 % en comparaison des loyers annuels précédemment générés.

TAUX DE VACANCE

Au 31 décembre 2009, le taux de vacance, en pourcentage de la surface totale, s'établit à 2,14 % et correspond exclusivement au 1^{er} étage de l'immeuble situé 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie soit 295 m². La vacance technique n'a pas évolué au cours de l'exercice 2009 et reste nulle au 31 décembre 2009.

Table 2. Récapitulatif des taux de vacance au 31 décembre 2009



SIIC de Paris 8^{ème} précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours de l'exercice 2009.

DESCRIPTION GENERALE DE LA SITUATION FINANCIERE DE SIIC DE PARIS 8^{EME}

AU COURS DU 4^{EME} TRIMESTRE 2009

Les frais financiers de SIIC de Paris 8^{ème} s'établissent à (85 K€) pour le 4^{ème} trimestre 2009 en recul de 28,6 % par rapport à (119 K€) de frais financiers enregistrés au 4^{ème} trimestre 2008.

AU COURS DE L'EXERCICE 2009

La charge financière de SIIC de Paris 8^{ème} s'établit à (657 K€) pour l'exercice 2009 en recul de 55,4 % par rapport à (1.473 K€) de charge financière enregistrée au cours de l'exercice 2008. Les raisons principales en sont la baisse du taux EURIBOR 3 mois, le remboursement des prêts LCF / Natixis le 06 juin 2009 et, pour la majeure partie de l'année, le non recours aux lignes de crédits dont la Société dispose.

FAITS SIGNIFICATIFS DU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2009

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'administration de SIIC de Paris 8^{ème} du 11 décembre 2009, a décidé de distribuer un acompte sur dividende d'un montant brut global de 6.000 K€, soit 0.60 € par action à valoir sur le dividende 2009. Ce montant a été prélevé à due concurrence sur le résultat de 4.430 K€ au 30 novembre 2009 et sur le report à nouveau à hauteur de 1.570 K€. Les sommes ont été versées le 23 décembre 2009.

DIVISION DU MONTANT NOMINAL DE L'ACTION

Le Conseil d'administration du 23 octobre 2009 a décidé de faire usage de la délégation qui lui a été octroyée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 mai 2009, aux fins de procéder à la division par cinq de la valeur nominale de l'action qui est passée de 15,00 € à 3,00 € par action à compter du 03 novembre 2009.

L'objectif de cette division est de fluidifier les échanges sur le titre. SIIC de Paris 8^{ème} a effectué les ajustements nécessaires consécutifs à cette décision, notamment l'échange des actions nouvelles contre les actions anciennes et la modification des articles des statuts relatifs au capital.

FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2009 (HORS 4^{ÈME} TRIMESTRE 2009)

MOUVEMENTS SUR LE CAPITAL SOCIAL DE L'ACTIONNAIRE DE REFERENCE

SIIC de Paris a procédé, en juin 2009, à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires au prix unitaire de 171,24 euros. A l'issue de cette opération, 774.236 actions nouvelles ont été émises pour un montant global de 133 M€ dont 118 M€ souscrit par REALIA, dont la participation au capital de SIIC de Paris est désormais de 84,28 %.

REMBOURSEMENT DEFINITIF DE L'EMPRUNT LCF ET NATIXIS

Au 30 juin 2009, SIIC de Paris 8^{ème} SA, conformément au plan d'amortissement prévu à l'acte, a versé le montant de 7.838 K€ à LCF et Natixis en remboursement définitif de l'emprunt de 18.294 K€ (120 MF) contracté le 31 janvier 2000. Pour mémoire, ce prêt avait été consenti dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble situé au 9 avenue Percier. Ce remboursement a été intégralement prélevé à partir de la trésorerie courante de la Société.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif aux résultats annuels 2009 sera publié le 05 mars 2010.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris 8^{ème}, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse www.siicdeparis.fr.

A PROPOS DE SIIC DE PARIS 8^{ÈME}

SIIC de Paris 8^{ème} est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). Depuis 2005, SIIC de Paris est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris 8^{ème}. SIIC de Paris 8^{ème} a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2003. L'action SIIC de Paris 8^{ème} 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 Rivière - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

riviere@siicdeparis.fr