

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 1^{ER} SEMESTRE 2010

PARIS, LE 29 JUILLET 2010,

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 2^{EME} TRIMESTRE 2010 ET DU 1^{ER} SEMESTRE 2010

Le chiffre d'affaires consolidé de SIIC de Paris pour le 2^{ème} trimestre 2010 s'établit à 15.622 K€ contre 15.905 K€ au 1^{er} trimestre 2010, soit une baisse de (1,8 %), conséquence directe de l'indexation négative intervenue au 1^{er} janvier 2010.

Le chiffre d'affaires consolidé de SIIC de Paris pour le 1^{er} semestre 2010 s'établit à 31.527 K€ contre 32.259 K€ au 1^{er} semestre 2009, soit une baisse de (2,3 %), conséquence directe de l'indexation négative des loyers constatée au 1^{er} janvier 2010 et de l'impact des loyers lié aux cessons intervenues depuis le 30 juin 2009.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2010 vs. 2009

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.
1 ^{er} trimestre	15.905	15.914	(0,1 %)	15.905	15.914	(0,1 %)
2 ^{ème} trimestre	15.622	16.345	(4,4 %)	31.527	32.259	(2,3 %)

(Montant en milliers d'euros)

En conséquence de la réduction des revenus locatifs bruts de (1,8 %), les revenus locatifs nets sont en baisse de (2,8 %), impactés également par l'augmentation des charges locatives non récupérées du fait, en 2009, d'un élément de produit non-récurrent à hauteur de 250 K€..

Table 2. Revenus locatifs nets au 30 juin 2010

(Montant en milliers d'euros)

	T2 2010	T2 2009	Var.
Revenus locatifs nets	14.469	15.614	(2,8 %)
Dont Revenus locatifs	15.622	15.905	(1,8 %)
Dont Charges locatives non récupérées	(1.002)	(756)	32,5 %
Dont Autres produits nets	(139)	(257)	(45,9 %)
Dont Frais de gestion	(12)	(12)	0,0 %

PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE 2010

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS DU SEMESTRE

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions au cours du 1^{er} semestre 2010.

SIIC de Paris a procédé, au cours du premier semestre 2010, à la cession de plusieurs actifs non stratégiques pour un montant total de 4.462 K€, dégageant une plus value globale de 1.662 K€. Ce montant a été comptabilisé au poste « Résultat de cessions des immeubles de placement » du compte de résultat.

Le 19 février 2010, un immeuble de bureaux indépendant de 348 m² situés au 12 rue Le Chatelier dans le 17^{ème} arrondissement a été vendu pour 2.582 K€ net vendeur. La plus value ainsi générée dans les comptes s'est élevée à 706 K€.

En outre, SIIC de Paris a cédé, sur le premier semestre 2010, pour un montant net vendeur de 1.880 K€, huit appartements, sept caves et huit parkings, situés 118-130 avenue Jean Jaurès dans le 19^{ème} arrondissement. Cette cession a généré une plus value globale de 956 K€.

INVESTISSEMENTS

Au cours du 1^{er} semestre 2010, le Groupe SIIC de Paris a continué sa politique de valorisation du patrimoine grâce notamment à la rénovation de ses actifs. Les investissements de 7,0 M€ correspondant à ces opérations, décrites ci-après, ont été autofinancés par le Groupe.

Le Groupe SIIC de Paris a poursuivi la restructuration de l'immeuble situé 129, Boulevard Malesherbes dans le 17^{ème} arrondissement. Les investissements du premier semestre pour cet actif totalisent 1,3 M€. La livraison finale de l'immeuble est fixée au mois de septembre 2010.

L'opération de développement du 8, rue François Ory à Montrouge s'est poursuivie sur le 1^{er} semestre. L'immeuble, hors restaurant d'entreprise, a été réceptionné et mis en service le 11 mars 2010. Les derniers aménagements concernant le restaurant d'entreprise nécessitent trois à quatre mois de travaux complémentaires. Le coût total est estimé à 2,3 M€. Les investissements du premier semestre pour cet actif totalisent 5,2 M€. L'immeuble a été entièrement loué au groupe de presse Mondadori sur base d'un bail de 9 ans fermes.

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

Au cours du 1^{er} semestre 2010, SIIC de Paris a commercialisé un total de 15.359 m², soit 10,8 % de la surface totale de son patrimoine au 30 juin 2010.

Au cours du 1^{er} semestre 2010, SIIC de Paris a notamment commercialisé :

- Deux surfaces représentant 256 m² de l'actif situé 30, rue Notre-Dame des Victoires soit une surface de 168 m² rénovée au cours du 1^{er} trimestre 2010 et une surface de 88 m² commercialisée suite au départ d'un locataire ;
- Une surface vacante de 295 m² située au 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie : le 05 mars 2010, un bail de 9 ans dont 6 ans fermes a été signé pour un loyer annuel de 146,9 K€ soit 500 € / m² ;
- Une surface rénovée au cours du 1^{er} trimestre 2010 de 355 m² au 92, avenue de Wagram – Paris 17^{ème} arrondissement ;
- L'immeuble de bureaux de Montrouge dont l'opération de développement a été finalisée en janvier 2010 : un bail ferme de 9 ans a été signé en date du 25 mars 2010 et pour loyer annuel 5,9 M€, soit un loyer annuel moyen de 390 € / m².

VACANCE

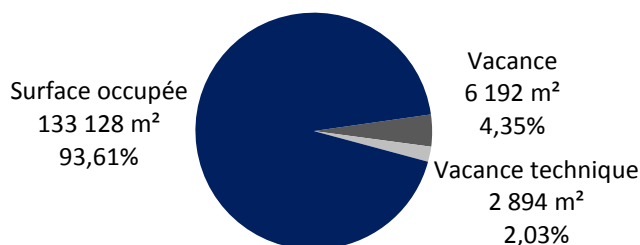
Au 30 juin 2010, le taux de vacance (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 4,35 %, contre 3,68 % au 31 décembre 2009 et 4,61 % au 30 juin 2009. La vacance (hors vacance technique) représente 6.192 m² et correspond principalement à :

- Une partie de l'actif situé au 63, bis boulevard Bessières – Paris 17^{ème} arrondissement - pour 477 m² ;
- Une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux – 92000 Nanterre - pour 1.135 m² ;
- L'actif situé 17, rue Louis Rouquier à Levallois représentant 1.450 m² ;
- L'actif situé au 191, avenue du Général Leclerc à Viroflay, pour 2.540 m².

La vacance technique représente 2.894 m² ou 2,03 % du patrimoine et se rapporte à deux actifs :

- 1.281 m² au 129, boulevard Malesherbes dans le 17^{ème} arrondissement ;
- 1.613 m² au 163, boulevard Malesherbes dans le 17^{ème} arrondissement.

Table 3. Récapitulatif des taux de vacance au 30 juin 2010



EVENEMENT EXCEPTIONNEL

CESSION DES TITRES COFITEM-COFIMUR

Conformément au protocole d'accord du 11 mai 2006, SIIC de Paris a décidé d'exercer l'option de vente des 7.779 actions Cofitem-Cofimur reçues en échange de l'apport de branche d'activité de crédit-bail immobilier. Le montant de rachat par Cofitem-Cofimur de ses propres titres est de 94,26 € par titre, soit 733 K€. En accord avec Cofitem-Cofimur, l'opération a été débloquée le 19 février 2010.

SIIC de Paris précise qu'aucun autre évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 1^{er} semestre 2010.

MOUVEMENTS SUR LE CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2009, 177.550 actions propres étaient comptabilisées en déduction des capitaux propres au prix moyen d'acquisition de 12,56 € soit 2.230 K€.

Sur proposition du Conseil d'administration du 10 mai 2010, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2010 a décidé d'annuler, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 7^{ème} alinéa du Code de commerce, les 177.550 actions auto-détenues par SIIC de Paris SA. Le capital social de SIIC de Paris SA s'établit désormais à 43.342.304 euros, constitué de 27.088.940 actions de 1,60 € de valeur nominale.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la mise à disposition du Rapport Financier Semestriel 2010 sera publié au plus tard le 31 août 2010.

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

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 QCA (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 Général Finances

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

riviere@siicdeparis.fr