

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2010

PARIS, LE 27 JANVIER 2011,

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2010 ET CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2010

Le chiffre d'affaires annuel 2010, de SIIC de Paris de 62.616 K€, affiche une belle stabilité comparé au chiffre d'affaires annuel 2009 de 62.785 K€, et ce malgré le recul de l'indice du coût de la construction au troisième (-5,77 %¹) et au quatrième trimestre 2009 (-1,05 %¹).

Le chiffre d'affaires consolidé du quatrième trimestre 2010 s'établit à 15.654 K€ contre 14.049 K€ au quatrième trimestre 2009, soit une hausse de 11,4 %, et contre 15.536 K€ au troisième trimestre 2010, soit une hausse de 0,8 %.

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 %)
3 ^{ème} trimestre	15.536	16.477	(5,7 %)	47.063	48.736	(3,4 %)
4 ^{ème} trimestre	15.553	14.049	11,4 %	62.616	62.785	(0,11 %)

Les revenus locatifs nets sont en hausse de 13,8 %, compte tenu d'un litige client ayant entraîné une dotation pour créances douteuses au troisième trimestre 2010 expliquant le montant de (1.538 K€) d'autres produits nets.

Table 2. Revenus locatifs nets au 31 décembre 2010 – Comparatif trimestriel

(Montant en milliers d'euros)

	T4 2010	T3 2010	T4 2009
Revenus locatifs nets	14.906	13.190	12.881
Dont Revenus locatifs bruts	15.553	15.536	14.049
Dont Charges locatives non récupérées	(480)	(801)	(638)
Dont Autres produits nets	(146)	(1.538)	(515)
Dont Frais de gestion	(21)	(7)	(15)

¹ Source : INSEE - Glissement annuel en % (T/T-4)

Les revenus locatifs nets sont en retrait de (4,5 %) sur la période 2010, compte tenu d'une hausse des charges locatives non récupérées et de la hausse des autres produits nets notamment suite à un litige client ayant entraîné une dotation pour créances douteuses au troisième trimestre 2010.

Table 3. Revenus locatifs nets au 31 décembre 2010

(Montant en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	Var.
Revenus locatifs nets	57.445	60.166	(4,5 %)
Dont Revenus locatifs	62.616	62.785	(0,3 %)
Dont Charges locatives non récupérées	(3.039)	(1.955)	55,4 %
Dont Autres produits nets	(2.080)	(609)	241,5 %
Dont Frais de gestion	(52)	(55)	(5,5 %)

PRINCIPALES ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2010 ET DE L'EXERCICE 2010

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de SIIC de Paris, réunie le 27 décembre 2010, a approuvé l'opération d'apport par Société Foncière Lyonnaise (SFL) à SIIC de Paris de deux immeubles situés dans le quartier d'affaires de La Défense. La valeur retenue pour les actifs apportés est de près de 286 millions d'euros. Il s'agit de l'actif « Les Miroirs », située 18, avenue d'Alsace - 92400 Courbevoie - La Défense et représentant 22.375 m² et la « Tour Coface », située 12, cours Michelet - 92800 Puteaux - La Défense et représentant 28.418 m².

Au cours des 3 premiers trimestres de l'année 2010, SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions.

En février 2010, SIIC de Paris a procédé à la cession, pour 2.636 K€ net vendeur, de l'immeuble situé 12, rue Le Chatelier – Paris 17^{ème} arrondissement, représentant 348 m² de bureaux. Au cours des 3 premiers trimestres 2010, le programme de vente à la découpe des appartements du Belvédère situé 118-130, avenue Jean Jaurès – Paris 19^{ème} arrondissement, a permis la cession de 10 appartements, et 9 parkings, pour un total de 2.598 K€ net vendeur.

L'ensemble des cessions, intervenues au cours de l'exercice 2010, a généré une plus-value globale de 2.525 K€.

INVESTISSEMENTS

Les investissements réalisés au cours du 4^{ème} trimestre 2010 ont totalisé 2.394 K€ (hors l'opération d'apport d'actifs par SFL) avec notamment :

- Au 8-22, rue François Ory, des travaux concernant les aménagements du restaurant inter-entreprises ont été effectués pour un montant de 2.220 K€.
- Au 61-63, rue des Belles Feuilles : des travaux de ravalement ont été engagés au cours du 4^{ème} trimestre 2010 pour 85 K€ ;
- Au 129, boulevard Malesherbes, des travaux de rénovation lourde, concernant une surface de 1.281 m², ont été finalisés avec des investissements de 66 K€ pour le paiement de la levée des réserves au cours du 4^{ème} trimestre 2010 ;
- Divers travaux ont été effectués au 36, rue de Liège, au 141, boulevard Haussmann et au 36, rue de Naples pour 24 K€.

Les investissements réalisés au cours des 3 premiers trimestres 2010 ont totalisé 8.245 K€ dont notamment 7.720 K€ pour deux actifs :

- Au 8-22, rue François Ory, l'opération de développement s'est terminée au cours de l'exercice 2010 avec des investissements de 5.451 K€ hors restaurant inter-entreprises.
- Au 129, boulevard Malesherbes, des travaux de rénovation lourde, concernant une surface de 1.281 m², ont été finalisés avec des investissements de 2.268 K€.

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

COMMERCIALISATION

Au cours du quatrième trimestre de l'exercice 2010, SIIC de Paris a commercialisé un total de 10.407 m² de surface dont notamment :

- L'immeuble situé 129, boulevard Malesherbes, dont les travaux ont été finalisés au cours du troisième trimestre 2010,
- Au 2, place Maurice Quentin, un bail de 12 ans dont 9 ans fermes a été signé avec le Centre National d'Etudes Spatiales (CNES), le 03 novembre 2010 avec une prise d'effet rétroactive au 1^{er} juillet 2009, pour une surface totale de 9.188 m².

Au cours des trois premiers trimestres de l'exercice 2010, SIIC de Paris a commercialisé un total de 16.635 m² de surface dont notamment :

- Une surface de 158 m² de l'actif situé au 22-24, place Vendôme / 31-33, rue Danielle Casanova ;
- Trois surfaces de l'actif situé au 2, place Maurice Quentin représentant un total de 206 m² ;
- 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, à effet du 1^{er} janvier 2011 et pour loyer annuel 5,9 M€, soit un loyer annuel moyen de 390 € / m².
- Au 43-47, avenue de la Grande Armée, 922 m² ont été commercialisés, à compter du 1^{er} novembre 2010, suite au départ du précédent locataire au 31 octobre 2010 ;
- Au 92, avenue de Wagram, commercialisation du 4^{ème} étage, soit 354 m², à compter du 15 octobre 2010, suite à la libération enregistrée au 1^{er} juillet 2010.

VACANCE

Au 31 décembre 2010, le taux de vacance (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 3,36 %, contre 5,26 % au 30 septembre 2010 et ce, compte tenu de la commercialisation du 129, boulevard Malesherbes et de l'apport de deux actifs de Société Foncière Lyonnaise.

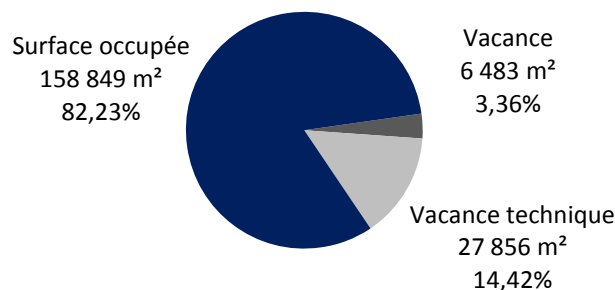
La vacance (hors vacance technique) représente 6.483 m² et correspond à :

- Deux appartements représentant une surface totale de 211 m² situés au 14, rue de Tilsitt,
- Trois locaux commerciaux représentant une surface totale de 272 m² situés au 2, place Maurice Quentin,
- Une surface de 398 m² située au 30, rue Notre-Dame des Victoires,
- Une partie de l'actif situé au 63, bis boulevard Bessières, pour 477 m²,
- Une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux à 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 27.856 m² ou 14,42 % du patrimoine et se rapporte à trois actifs :

- L'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes, pour 1.613 m²,
- L'immeuble situé 2, rue du Quatre Septembre, pour 3.868 m²,
- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m².

Table 4. Récapitulatif des taux de vacance au 31 décembre 2010



Le montant total des loyers potentiels sur les locaux vacants (hors vacance technique) est valorisé à 1.734 K€ en valeur locative de marché contre 1.128 K€ en 2009. Le taux de vacance financière (montant des loyers potentiels sur les locaux vacants / montant des loyers SIIC de Paris en base annuelle) est de 1,83 % au 31 décembre 2010 contre 1,72 % au 31 décembre 2009.

EVENEMENT EXCEPTIONNEL

SIIC de Paris précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2010 hormis l'apport d'actifs par Société Foncière Lyonnaise.

En rémunération des apports des deux actifs, SIIC de Paris a émis 15.476.190 actions nouvelles au prix de 18,48 euros par action. L'opération d'apport a été suivie le même jour du rachat par Realia Patrimonio de 2.706.652 actions SIIC de Paris auprès de SFL pour environ 50 millions d'euros en numéraire.

Conformément à ses engagements, Realia Patrimonio a réduit sa participation dans SIIC de Paris préalablement à l'Assemblée Générale de telle sorte que, à l'issue de l'ensemble des opérations, Realia Patrimonio détient environ 59,73 % du capital et des droits de vote de SIIC de Paris, la participation de SFL étant désormais fixe à hauteur d'environ 29,99 %.

La réalisation de cette opération permettra à SIIC de Paris de recouvrer le bénéfice du régime SIIC à compter du 1^{er} janvier 2011.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif aux résultats annuels de l'exercice 2010 sera publié le 24 février 2011.

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