

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES, RESULTAT ET ACTIVITES DU 1^{ER} SEMESTRE 2011

PARIS, LE 28 JUILLET 2011,

CHIFFRE D'AFFAIRES ET RESULTAT DU 2^{EME} TRIMESTRE 2011 ET DU 1^{ER} SEMESTRE 2011

Le chiffre d'affaires consolidé de SIIC de Paris pour le deuxième trimestre 2011 s'établit à 18.137 K€ contre 15.622 K€ au deuxième trimestre 2010, soit une augmentation de 16,1 %, en conséquence notamment de l'entrée dans le périmètre SIIC de Paris de l'actif Coface situé 12 cours Michelet à La Défense. Pour les mêmes raisons, le chiffre d'affaires consolidé de SIIC de Paris pour le premier semestre 2011 s'établit à 36.920 K€ contre 31.527 K€ au premier semestre 2010, soit une forte augmentation de 17,1 %,

Malgré le départ de quelques locataires 39 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 8 rue Lavoisier ou 65, rue de Courcelles, la cession du 92 avenue Wagram et la renégociation du bail de l'actif du 16-22 rue Guynemer à La Défense, le chiffre d'affaires consolidé du 2^{ème} trimestre n'est en retrait que de 3,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2011.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2011 vs. 2010

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2011	2010	Var.	2011	2010	Var.
1 ^{er} trimestre	18.783	15.905	18,1 %	18.783	15.905	18,1 %
2 ^{ème} trimestre	18.137	15.622	16,1 %	36.920	31.527	17,1 %

(Montant en milliers d'euros)

Table 2. Revenus locatifs nets au 30 juin 2011

(Montant en milliers d'euros)

	T2 2011	T1 2011	Var.
Revenus locatifs nets	16.676	17.330	(3,8 %)
Dont Revenus locatifs	18.137	18.783	(3,4 %)
Dont Charges locatives non récupérées	(1.521)	(1.488)	2,2 %
Dont Autres produits nets	68	39	74,4 %
Dont Frais de gestion	(8)	(4)	100,0 %

Les revenus locatifs nets suivent la même tendance que les revenus locatifs bruts et accusent une inflexion de (3,8 %) entre les 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2011. Les revenus locatifs du 3^{ème} trimestre devraient à l'inverse témoigner d'une hausse.

Le résultat opérationnel net est en très forte augmentation entre le premier semestre 2010 et le premier semestre 2011, soit de 61 % ou de 41 % en données pro forma, et ce grâce à la cession d'actifs non stratégiques pour un résultat de cession de 12.572 K€.

Le résultat net s'établit à 27.862 K€ au 30 juin 2011 à comparer au résultat net de 10.666 K€ du 30 juin 2010 ou 17.677 K€ pour le résultat net pro forma.

Le cash flow récurrent (retraité des cessions d'actifs) consolidé est en hausse de 17 % pour s'établir 20.588 K€ au 30 juin 2011 contre 17.583 K€ au 30 juin 2010.

Les capitaux propres part du groupe sont en augmentation de 3,4 % et ce, en raison de la hausse du résultat. Ils s'établissent à 668.674 K€ au 30 juin 2011 contre 651.295 K€ au 31 décembre 2010. La plus-value sur patrimoine est en hausse de 3,8 % compte tenu de l'augmentation de la valeur du patrimoine à périmètre comparable. Ainsi, l'actif net réévalué est en augmentation entre le 31 décembre 2010 et le 30 juin 2011. Ainsi, l'actif net réévalué de reconstitution augmente de 21,90 € par action au 31 décembre 2010 à 22,56 € par action au 30 juin 2011.

PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE 2011

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS DU TRIMESTRE

SIIC de Paris a procédé, au cours du premier semestre 2011, à la cession de plusieurs actifs non stratégiques pour un montant total de 30.806 K€, dégageant une plus-value globale de 12.571 K€.

Les cessions du premier semestre 2011 sont les suivantes :

- En mars 2011, un immeuble de bureaux indépendant de 2.563 m² situé 92 avenue de Wagram dans le 17^{ème} arrondissement a été cédé pour 21.757 K€ net vendeur. La plus-value ainsi générée dans les comptes consolidés s'est élevée à 6.663 K€.
- En juin 2011, SIIC de Paris a cédé un immeuble de 2.000 m² situé 12 boulevard Malesherbes dans le 8^{ème} arrondissement pour 8.996 K€ net vendeur dégageant une plus-value de 5.890 K€.
- SIIC de Paris a également cédé, sur le premier semestre 2011, pour un montant net vendeur de 53 K€, six parkings et une cave, situés 118-130, avenue Jean Jaurès dans le 19^{ème} arrondissement. Cette cession a généré une plus-value globale de 18 K€.

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions au cours du premier semestre 2011.

ACTIVITE TECHNIQUE

L'activité technique a nécessité au cours du premier semestre de l'exercice 2011 un montant total d'investissements de 3,8 M€. Les principaux investissements concernent la finalisation des travaux du restaurant d'entreprise de l'actif de Montrouge pour 2,7 M€, et des travaux de copropriété portant sur les ascenseurs de l'actif « Les Miroirs » pour 450 K€. Environ 650 K€ complémentaires ont été investis sur 10 actifs pour des travaux de rénovation ou d'aménagements divers au cours du premier semestre 2011.

Le permis de construire relatif à l'opération de restructuration de l'immeuble situé 163 boulevard Malesherbes a été déposé en février 2011 et les travaux débuteront au cours du

quatrième trimestre 2011. Cet immeuble se trouvant à proximité de monuments historiques, la période d'instruction du permis s'établit à six mois. La rénovation des locaux du 8 rue Lavoisier, libérés en juin 2011, est prévue pour un total d'environ 1,3 M€ et s'achèvera au cours du premier trimestre 2012. Les travaux de rénovation de l'actif 2 rue du Quatre Septembre se poursuivent et la livraison est prévue à la fin du troisième trimestre 2011.

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

Au cours du 1^{er} semestre 2011, SIIC de Paris a commercialisé un total de 1.508 m² soit :

- 911 m² au 65, rue de Courcelles,
- 342 m² au 52, avenue des Champs Pierreux à Nanterre,
- 255 m² au 30, rue Notre-Dame des Victoires.

La commercialisation de 295 m² au 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie est en cours au second semestre 2011, après quelques travaux de rafraîchissement.

VACANCE

Au cours du 1^{er} semestre 2011, le départ de certains des locataires des actifs situés 39 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 30 rue Notre Dame des Victoires, et 8 rue Lavoisier affecte négativement le taux de vacance, et ce malgré les commercialisations du semestre. Le taux de vacance passe ainsi de 3,36 % au 31 décembre 2010 à 3,87 % au 31 mars 2011 puis 3,76 % au 30 juin 2011.

La vacance (hors vacance technique) représente 7.093 m² et correspond notamment à :

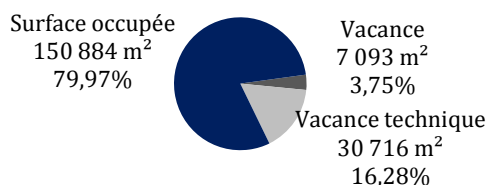
- L'actif situé 191, avenue du Général Leclerc à Viroflay, pour 2.540 m²,
- L'actif situé 17, rue Louis Rouquier à Levallois représentant 1.450 m²,
- Une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux à Nanterre, pour 793 m²,
- Une partie de l'actif situé 4-10, avenue de la Grande Armée pour 659 m².

Le montant total des loyers potentiels sur les locaux et parkings vacants (hors vacance technique) est valorisé à 2.192 K€ en valeur locative de marché. Le taux de vacance financière (montant des loyers potentiels sur les locaux vacants / montant des loyers SIIC de Paris en base annuelle) est de 2,87 % au 30 juin 2011 contre 2,37 % au 31 décembre 2010.

La vacance technique représente 30.716 m² soit 16,28 % de la surface du patrimoine et se rapporte à quatre actifs :

- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m²,
- L'immeuble situé 2, rue du Quatre Septembre, pour 3.868 m²,
- L'actif situé 8, rue Lavoisier soit 2.860 m²,
- L'immeuble situé 163, boulevard Malesherbes, pour 1.613 m².

Récapitulatif des taux de vacance au 30 juin 2011



EVENEMENT EXCEPTIONNEL

ACQUISITION DE TITRES DE PARTICIPATION DE SIIC DE PARIS 8^{EME} PAR SIIC DE PARIS

Le 04 mai 2011, SIIC de Paris a conclu un accord avec la société ODDO portant sur l'acquisition de 284.481 actions de SIIC de Paris 8^{eme} sur la base d'un prix moyen compris entre 11,23 € et 11,24 € par action. A l'issue de cette transaction, SIIC de Paris a porté sa participation au capital de SIIC de Paris 8^{eme} de 87,80 % à 90,64 %.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de SIIC de Paris SA du 10 mai 2011 a approuvé la proposition du Conseil d'administration du 23 février 2011 et décidé du versement d'un dividende de 0,04 € par action au titre de l'exercice 2010, soit 1.703 K€. Le dividende a été mis en paiement le 20 mai 2011.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 10 mai 2011 a décidé le versement d'un acompte sur dividende de 0,33 € par action sur la base du résultat au 30 avril 2011, soit 14.046 K€. L'acompte sur dividende a été mis en paiement le 20 juin 2011.

L'Assemblée Générale des actionnaires de la société SIIC de Paris 8^{eme} SA du 10 mai 2011 a approuvé la proposition du Conseil d'administration du 23 février 2011 et décidé du versement d'un dividende au titre de l'exercice 2010 de 0,33 € par action, soit 3.277 K€. Le dividende a été mis en paiement le 20 mai 2011.

Le dividende total net versé aux actionnaires par le groupe SIIC de Paris s'est élevé à 16.035 K€.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la mise à disposition du Rapport Financier Semestriel 2011 sera publié au plus tard le 31 août 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