
COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES 2011 ET ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2011

PARIS, LE 27 JANVIER 2012,

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2011 ET CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2011

Les revenus locatifs bruts sont en augmentation de 18,1 % sur la période 2011 et ce, principalement grâce à l'effet positif :

- De la hausse des taux d'indexation et de l'effet des renégociations de baux intervenus sur la période ;
- De l'entrée dans le périmètre de SIIC de Paris de la « Tour Coface », de la fin de franchise de loyers pour l'actif de Montrouge et de la commercialisation de plusieurs surfaces sur l'exercice 2011.

Le chiffre d'affaires consolidé du 4^{ème} trimestre 2011 s'établit à 18.002 K€ contre 19.005 K€ au 3^{ème} trimestre 2011, soit une baisse de (5,3 %). Cette baisse est due au départ de locataires à la fin du 3^{ème} trimestre 2011 et, notamment au 9, avenue Percier et au 52, avenue des Champs Pierreux.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels

(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 %
3 ^{ème} trimestre	19.005	15.536	22,3 %	55.925	47.063	18,8 %
4^{ème} trimestre	18.002	15.553	15,7 %	73.927	62.616	18,1 %

Les revenus locatifs nets du 4^{ème} trimestre 2011 sont en baisse de (8,7 %) comparés à ceux du 3^{ème} trimestre 2011 du fait de la hausse de la vacance au cours du 4^{ème} trimestre 2011.

Table 2. Revenus locatifs nets au 31 décembre 2011 – comparatif trimestriel

(Montant en milliers d'euros)

	T4 2011	T3 2011	T4 2010
Revenus locatifs nets	15.931	17.454	14.906
Dont Revenus locatifs bruts	18.002	19.005	15.553
Dont Charges locatives non récupérées	(2.090)	(1.345)	(480)
Dont Autres produits nets	57	(194)	(146)
Dont Frais de gestion	(38)	(13)	(21)

La hausse des charges locatives non-récupérées est principalement due à l'effet en année pleine de l'entrée dans le périmètre de SIIC de Paris, à fin décembre 2010, de l'actif vacant « Les Miroirs ». Néanmoins, cet impact est compensé par la hausse des « Autres produits nets » et permet aux revenus locatifs nets d'augmenter de 17,3 % entre 2010 et 2011.

Table 3. Revenus locatifs nets au 31 décembre 2011

(Montant en milliers d'euros)

	31/12/2011	31/12/2010	Var.
Revenus locatifs nets	67.390	57.446	17,3 %
Dont Revenus locatifs	73.927	62.616	18,1 %
Dont Charges locatives non récupérées	(6.444)	(3.039)	112,0 %
Dont Autres produits nets	(30)	(2.079)	(98,6 %)
Dont Frais de gestion	(63)	(52)	21,2 %

PRINCIPALES ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2011 ET DE L'EXERCICE 2011

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours de l'exercice 2011, SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions mais a procédé à quatre cessions, pour 33.245 K€ nets vendeurs :

- En mars 2011, un immeuble de bureaux indépendant de 2.563 m² situés au 92, avenue 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 9.161 K€ ;
- En juin 2011, SIIC de Paris 8^{ème} a cédé un immeuble de 2.000 m² situé au 12 boulevard Malesherbes dans le 8^{ème} arrondissement pour 8.996 K€ net vendeur dégageant une plus-value de 7.013 K€ ;
- En juillet 2011, SIIC de Paris a cédé le 5^{ème} étage du 63 bis, boulevard Bessières pour un montant de 2.220 K€ net vendeur dégageant une plus-value de 1.428 K€ ;
- SIIC de Paris a également cédé, au cours de l'exercice, pour un montant net vendeur de 272 K€, le solde des parkings, caves et appartements situés 118-130, avenue Jean Jaurès dans le 19^{ème} arrondissement. Ces cessions ont généré une plus-value globale de 152 K€.

INVESTISSEMENTS

Les dépenses d'investissements réalisés au cours de l'exercice 2011 ont totalisé 6.560 K€ :

- Environ 3.687 K€ ont été activés sur l'exercice pour l'actif « Les Miroirs » dans le cadre de sa restructuration avec notamment des travaux préalables de curage et de désamiantage de l'immeuble,
- Au 2, rue du Quatre septembre des travaux de rénovation lourde pour un montant d'investissements de 1.468 K€,
- L'actif situé 124-126, rue de Provence a bénéficié de travaux d'entretien pour environ 335 K€.
- Un montant de 1.070 K€ a été investi au cours de l'exercice pour des travaux d'entretien du patrimoine effectués sur 17 autres actifs.

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

COMMERCIALISATION

Au cours de l'exercice 2011, SIIC de Paris a commercialisé un total de 3.631 m² (hors surface de Montrouge enregistrée en 2010) contre 21.642 m² en 2010 et 3.209 m² en 2009.

Les surfaces commercialisées au cours de l'exercice 2011 sont les suivantes :

- Quatre surfaces de bureau, soit 1.803 m², de l'actif situé 52, avenue des Champs-Pierreux,
- Une surface de 911 m² de l'actif situé 65, rue de Courcelles, lors de la signature d'un bail dérogatoire en préambule à la cession de l'immeuble,
- Cinq surfaces de bureau de l'actif situé 30, rue Notre-Dame des Victoires représentant 706 m²,
- Deux surfaces résidentielles de l'actif situé 14, rue de Tilsitt, commercialisées au cours du 3^{ème} trimestre 2011 pour un total de 211 m².

D'autre part, SIIC de Paris a re-commercialisé sur l'exercice 2011 un total de 40.245 m² portant principalement sur les actifs suivants :

- L'actif « Tour Coface » situé à La Défense, pour une surface de 28.418 m², a été re-commercialisé au cours du 1^{er} trimestre 2011,
- L'actif situé 16 à 22 rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie a été re-commercialisé auprès d'EDF au 3^{ème} trimestre 2011.

VACANCE

Au 31 décembre 2011, le taux de vacance (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 6,14 %, contre 3,36 % au 31 décembre 2010. Cette augmentation est principalement due à la libération de locaux, qui sont aujourd'hui en cours de rénovation ou de commercialisation.

La vacance (hors vacance technique) représente 11.562 m² et correspond principalement à :

- Une surface de 3.868 m² située au 2, rue du Quatre Septembre à Paris, suite à la fin des travaux en septembre 2011,
- L'actif situé au 191, avenue du Général Leclerc à Viroflay, pour 2.540 m²,
- L'actif situé 17, rue Louis Rouquier à Levallois représentant 1.450 m²,

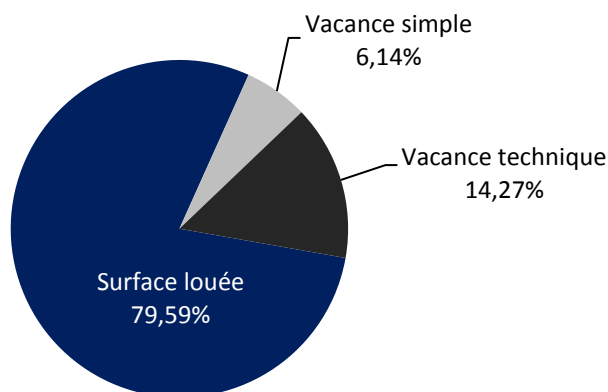
- Une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux à Nanterre, pour 1.194 m², suite au départ de 1 locataire et à la commercialisation de 4 surfaces,
- 861 m² au 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris, suite au départ de 3 locataires au cours de l'exercice 2011,

Le montant total des loyers potentiels sur les locaux vacants (hors vacance technique) est valorisé à 4.811 K€ en valeur locative de marché contre 1.734 K€ en 2010. Le taux de vacance financière (montant des loyers potentiels sur les locaux vacants / montant des loyers SIIC de Paris en base annuelle) est de 5,19 % au 31 décembre 2011 contre 2,37 % au 31 décembre 2010.

La vacance technique représente 26.848 m² ou 14,27 % du patrimoine et près de 14 M€ de loyers potentiels. La vacance technique se rapporte à quatre actifs :

- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m²,
- L'immeuble situé 8, rue Lavoisier, représentant une surface de 2.860 m², suite à la libération des locaux en juin 2011,
- L'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes, pour 1.613 m².

Table 4. Surfaces louées, vacance simple et vacance technique



EVENEMENT EXCEPTIONNEL

SIIC de Paris précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2011.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif aux résultats annuels de l'exercice 2011 sera publié le 15 février 2012.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site internet 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

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

degraeve@siicdeparis.fr