
COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS 8^{EME} : RESULTATS ANNUELS 2011

PARIS, LE 15 FEVRIER 2012

Le Conseil d'administration de SIIC de Paris 8^{ème}, dans sa réunion du 15 février 2012 présidée par Monsieur Ignacio Bayón Mariné, a arrêté les comptes individuels de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

SYNOPSIS

Le patrimoine de SIIC de Paris 8^{ème}, représentant 11.762 m², est exclusivement constituée de bureaux situés dans le 8^{ème} arrondissement de Paris, au cœur du Quartier Central des Affaires.

Au 31 décembre 2011, la valeur hors droits du patrimoine de SIIC de Paris 8^{ème}, composé de 5 actifs immobiliers dont un ensemble de 133 parkings, s'établit à 122,9 M€ hors droits. La cession de l'actif 12, boulevard Malesherbes est partiellement compensée par l'augmentation de la valeur du patrimoine à périmètre constant.

La forte hausse du résultat net après impôts, qui s'établit à 11.517 K€ à comparer à 3.354 K€ pour l'exercice 2010, est liée principalement à la cession de l'actif situé 12, boulevard Malesherbes et à la diminution de la charge d'impôt pour l'exercice 2011.

SITUATION FINANCIERE RESUMEE

Table 1. Compte de résultat de SIIC de Paris 8^{ème}

(En milliers d'euros)

	Exercice 2011	Exercice 2010	Exercice 2009
Produits d'exploitation	8.425	8.761	8.373
Dont Produits sur opérations de location simple	8.425	8.742	8.350
Dont Loyers nets	7.028	6.881	7.065
Charges d'exploitation	3.710	3.495	3.892
Résultat d'exploitation	4.715	5.266	4.481
Résultat financier	(253)	(243)	(437)
Résultat exceptionnel	7.055	0	(13)
Résultat avant impôt	11.517	5.023	4.031
Impôt sur les bénéfices	0	(1.669)	(515)
Résultat net	11.517	3.354	4.546

LOYERS NETS

L'impact de la cession au 1^{er} semestre du 12, boulevard Malesherbes a été absorbé par les indexations de loyers et l'effet en année pleine des commercialisations de 2010. Ainsi, les loyers nets progressent de 2,1 % au cours de l'exercice.

RESULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est en baisse de (10,5 %), et ce malgré l'augmentation de 2,1 % des loyers nets. Le résultat d'exploitation de l'exercice 2010 était impacté par les « Reprises de provisions sur créances douteuses » de 549 K€.

RESULTAT NET

Les comptes annuels de l'exercice 2011 font ressortir un résultat net après impôts de 11.517 K€ à comparer à 3.354 K€ pour l'exercice 2010. Le résultat net est en forte hausse par rapport à l'exercice 2010, cette hausse s'expliquant principalement par le résultat de cession de l'actif 12, boulevard Malesherbes et la baisse de la charge d'impôt.

CASH FLOW RECURRENT

Le cash flow récurrent est en contraction de (10,5 %) en raison de la diminution du résultat d'exploitation et de la hausse du coût de l'endettement.

Table 2. Evolution du cash flow récurrent au cours des trois derniers exercices

(En milliers d'euros sauf données par action)

	Exercice 2011	Exercice 2010	Exercice 2009
Résultat d'exploitation	4.715	5.266	4.481
Amortissements et provisions	1.168	815	1.481
Autres produits et charges	23	63	49
Coût de l'endettement	(762)	(393)	(657)
Cash flow récurrent	5.144	5.751	5.354
Nombre d'actions	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Cash flow récurrent par action	0,51	0,58	0,54

PATRIMOINE, CAPITAUX ET ENDETTEMENT NET

VALORISATION DU PATRIMOINE ET VARIATION DE VALEUR

La valorisation droits inclus du patrimoine de la Société, au 31 décembre 2011, s'établit à 129,2 M€. La cession de l'actif 12, boulevard Malesherbes est partiellement compensée par l'augmentation de la valeur du patrimoine à périmètre constant.

RATIO LOAN-TO-VALUE (LTV)

En complément de la baisse de l'endettement net, la stabilité de la valeur du patrimoine et ce, malgré la cession d'un actif, permet au ratio loan-to-value de passer de 15,83 % à fin 2010 à 6,34 % à fin 2011 (en valeur droits inclus).

Table 3. Ratio loan-to-value

(En milliers d'euros)

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Dette nette	8.197	20.608	23.664
Valorisation Droit Inclus des Actifs	129.203	130.201	131.117
Ratio Loan-To-Value (droits inclus)	6,34 %	15,83 %	18,05 %

ACTIF NET REEVALUE

L'ANR de reconstitution est en hausse de 6,5 %, contre 6,9 % pour l'ANR de liquidation et ce, du fait de la hausse de la valorisation du patrimoine et de l'augmentation des capitaux propres.

Table 4. Actif net réévalué

(En milliers d'euros sauf données par action)

	ANR de reconstitution			ANR de liquidation		
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Capitaux Propres	59.067	50.828	48.494	59.067	50.827	48.494
Plus-value sur patrimoine	61.137	59.405	59.518	54.824	53.049	53.089
Plus-Value latente nette d'impôt sur actions propres	7	3.197	601	7	3.197	601
Actif net réévalué	120.211	113.430	108 614	113.898	107.073	102.185
Actif net réévalué (en € / action)	12,02	11,34	10,86	11,39	10,71	10,22

PERSPECTIVES

Le montant total des investissements planifiés dans le plan pluriannuel de travaux s'élève à 2,6 M€ pour l'exercice 2012 ; ces travaux vont concerner les actifs suivants :

- 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie pour environ 1,1 M€ comprenant notamment le remplacement des ouvrants de tout l'immeuble et la rénovation des 7^{ème} et 8^{ème} étages ;
- 9, avenue Percier pour environ 1,0 M€ comprenant notamment la rénovation de plus de 750 m² de surface et l'entretien des ascenseurs ;
- 142, boulevard Haussmann pour environ 0,5 M€ pour des travaux de climatisation.

La rénovation de ces immeubles permet à SIIC de Paris 8^{ème} de sécuriser les locataires et d'envisager une hausse des loyers. L'ensemble des rénovations effectué par SIIC de Paris 8^{ème} contribue également à la hausse de la valeur patrimoniale des actifs.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la publication du rapport annuel de l'exercice 2011 sera publié le 23 avril 2012.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris 8^{ème}, sont disponibles sur le site internet 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.

CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

degraeve@siicdeparis.fr