
COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES, RESULTAT ET ACTIVITES DU 1^{ER} SEMESTRE 2012

PARIS, LE 27 JUILLET 2012,

CHIFFRE D'AFFAIRES ET RESULTAT DU 2^{EME} TRIMESTRE 2012 ET DU 1^{ER} SEMESTRE 2012

Les revenus locatifs du 2^{ème} trimestre 2012 sont en augmentation de 3,4 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2011 et de 6,8 % par rapport au 1^{er} trimestre 2012.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2012 vs. 2011

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2012	2011	Var.	2012	2011	Var.
1 ^{er} trimestre	17 568	18 783	-6,5 %	17.568	18.783	-6,5 %
2 ^{ème} trimestre	18 758	18 137	3,4 %	36.326	36.920	-1,6 %

(Montant en milliers d'euros)

Comme indiqué en Table 2, les revenus locatifs bruts sont en augmentation de 6,8 %. Cette augmentation est due à l'indexation des loyers à effet du 2^{ème} trimestre 2012 et à la régularisation de l'indexation des loyers du 1^{er} trimestre 2012.

Les charges locatives non récupérées sont réduites à (907 K€) au second trimestre 2012 par rapport à (1.785 K€) au premier trimestre 2012, compte tenu de la régularisation de charges intervenue au cours du premier trimestre 2012.

Les autres produits nets sont en augmentation à 350 K€ compte tenu notamment de l'impact négatif au 1^{er} trimestre 2012, de l'enregistrement de provisions sur créances douteuses pour un impayé de plus de trois mois. Au cours du 2^{ème} trimestre 2012, le locataire a régularisé sa créance.

Table 2. Revenus locatifs nets au 30 juin 2012

(Montant en milliers d'euros)

	T2 2012	T1 2012	Var.
Revenus locatifs nets	18.190	15.219	19,5 %
Dont Revenus locatifs	18.758	17.568	6,8 %
Dont Charges locatives non récupérées	(907)	(1.785)	-49,2 %
Dont Autres produits nets	350	(555)	-163,1 %
Dont Frais de gestion	(11)	(9)	22,2 %

Le résultat opérationnel net s'élève à 33.484 k€ au 30 juin 2012 à comparer au résultat net opérationnel de 39.955 k€ au 30 juin 2011, et ce en raison de la baisse du résultat de cession qui passe de 12.572 k€ au 1^{er} semestre 2011 à 4.156 k€ au 1^{er} semestre 2012.

Le résultat net s'établit à 22.435 k€ au 30 juin 2012 à comparer au résultat net de 27.862 k€ du 30 juin 2011.

Le cash flow récurrent (retraité des cessions d'actifs) consolidé est en hausse de 4,1 % pour s'établir 21.440 k€ au 30 juin 2012 contre 20.588 k€ au 30 juin 2011. Les capitaux propres part attribuable aux actionnaires de la société mère s'élèvent à 702.376 k€ au 30 juin 2012 contre 677.617 k€ au 31 décembre 2011. La plus-value sur patrimoine est en hausse de 3,9 % compte tenu de l'augmentation de la valeur du patrimoine à périmètre comparable. Ainsi, l'actif net réévalué de reconstitution augmente de 23,17 € par action au 31 décembre 2011 à 23,73 € par action au 30 juin 2012.

PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE

ACTIVITE PATRIMONIALE

Au 30 juin 2012, le patrimoine du Groupe SIIC de Paris représente une surface totale de 187.252 m² composée de 33 actifs et 2.257 parkings.

SIIC de Paris a procédé, au cours du premier semestre de l'année 2012, à la cession de l'immeuble situé au 59 -65 rue Courcelles dans le 8^{ème} arrondissement de Paris pour un prix net vendeur de 8.700 K€. La plus-value ainsi générée dans les comptes s'élève à 4.156 K€.

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisition au cours du premier semestre 2012.

ACTIVITE TECHNIQUE

Le projet de restructuration d'un immeuble situé au 163 boulevard Malesherbes a débuté au cours de l'exercice 2011. Le permis de construire a été obtenu, il est purgé de tout recours. Les travaux débuteront courant juillet 2012.

L'opération de restructuration engagée en 2011 sur l'immeuble Les Miroirs situé à Courbevoie devrait permettre d'obtenir la certification environnementale Bâtiment Basse Consommation (BBC). La stratégie de labellisation retenue pour cet immeuble a pour but de rendre le bâtiment performant et conforme aux attentes du marché, ce qui devrait réduire les délais de commercialisation. Les travaux de curage et de désamiantage sont en cours de finalisation.

ACTIVITE LOCATIVE

ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

Au cours du 1^{er} semestre 2012, SIIC de Paris a commercialisé un total de 416 m² soit :

- 164 m² au 30, rue Notre-Dame des Victoires,
- 252 m² au 4-10, avenue de la Grande Armée.

Un bail commercial a été signé début juillet pour l'immeuble situé au 2, rue du 4 septembre, avec prise d'effet le 10 juillet 2012. Cette signature aura un impact positif de 194 points de base sur le taux de vacance commerciale du groupe.

TAUX DE VACANCE

Au 30 juin 2012, la vacance commerciale (hors vacance technique) représente 14.633 m² en comparaison de 11.562 m² au 31 décembre 2011. La vacance a augmenté de 3.071 m² compte tenu de la commercialisation de 416 m², de la libération de 627 m² et du reclassement, de vacance technique à vacance commerciale, de l'actif situé 8, rue Lavoisier pour 2.860 m². Le taux de vacance commerciale passe ainsi de 6,14 % au 31 décembre 2011 à 7,81 % au 30 juin 2012.

Suite à la libération de l'actif situé 73 rue d'Anjou au cours du premier trimestre 2012 suivi de sa rénovation, la vacance technique représente 25.191 m² soit 13,45 % de la surface du patrimoine :

- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m²,
- L'immeuble situé 163, boulevard Malesherbes, pour 1.613 m²,
- L'actif situé 73, rue d'Anjou, pour 1.203 m².

EVENEMENT EXCEPTIONNEL

REFINANCEMENT DE SIIC DE PARIS 8^{EME}

Le 20 avril 2012, SIIC de Paris 8^{ème} a souscrit un emprunt auprès de la banque Palatine pour un montant de 37.000 K€ et a par ailleurs procédé au remboursement des emprunts contractés auprès d'EuroHypo pour un montant de 18.337 K€.

FUSION-ABSORPTION DE SIIC DE PARIS 8^{EME} PAR SIIC DE PARIS

Les assemblées générales de SIIC de Paris et SIIC de Paris 8^{ème} du 1^{er} juin 2012 ont approuvé la fusion-absorption de SIIC de Paris 8^{ème} par SIIC de Paris sur la base d'un rapport d'échange de 13 actions SIIC de Paris 8^{ème} pour 8 actions SIIC de Paris.

Cette opération, dont la prise d'effet est rétroactive au 1^{er} janvier 2012, s'est concrétisée par l'apport de l'intégralité du patrimoine de SIIC de Paris 8^{ème} tel qu'il a été établi dans les comptes sociaux de SIIC de Paris 8^{ème} au 31 décembre 2011.

SIIC de Paris 8^{ème} était détenue par SIIC de Paris à hauteur de 90,64 % et intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe SIIC de Paris au 31 décembre 2011. L'opération de fusion-absorption de SIIC de Paris 8^{ème} par SIIC de Paris a par conséquent un effet relatif sur les capitaux propres du groupe.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de SIIC de Paris en date du 1^{er} juin 2012 a approuvé la proposition du Conseil d'administration du 15 février 2012 et décidé du versement d'un dividende de 0,1 € par action au titre de l'exercice 2011, soit 4.254 K€. Le dividende a été mis en paiement le 21 juin 2012.

Par ailleurs, on rappelle que le conseil d'administration du 10 mai 2011 avait 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 avait été mis en paiement le 20 mai 2011.

Le dividende total net versé aux actionnaires au titre de l'exercice 2011 par le groupe SIIC de Paris s'élève donc à 18.300 K€.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la publication du rapport financier semestriel sera publié le 28 août 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