

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES 2012 ET ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2012

PARIS, LE 24 JANVIER 2013,

CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2012 ET CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2012

Les revenus locatifs annuels bruts et nets sont stables entre 2011 et 2012, compte tenu de la compensation de :

- La libération de surfaces de 5 546 m² au cours de l'exercice 2012, et
- La cession de surfaces de bureaux : le 7^{eme} étage de l'immeuble situé au 59-65, rue de Courcelles au 1^{er} trimestre 2012 et l'actif situé au 30, rue Notre-Dame des Victoires au 4^{eme} trimestre 2012,

par :

- La hausse des taux d'indexation intervenue sur la période, et
- La commercialisation de 5 493 m² au cours de l'exercice 2012, notamment 3 868 m² de surfaces situées au 2, rue du Quatre Septembre au 3^{eme} trimestre 2012.

Table 1. Revenus locatifs nets annuels

(Montant en milliers d'euros)

	31/12/2012	31/12/2011	Var.
Revenus locatifs nets	67 442	67 390	0,1 %
Dont Revenus locatifs bruts	74 051	73 927	0,2 %
Dont Charges locatives non récupérées	(6 155)	(6 444)	(4,5 %)
Dont Autres produits nets	(433)	(30)	1 343,3 %
Dont Frais de gestion	(21)	(63)	(66,7%)

Le chiffre d'affaires consolidé du 4^{ème} trimestre 2012 s'établit à 18 708 K€ contre 19 017 K€ au 3^{ème} trimestre 2012, soit une légère inflexion de (1,6 %).

Table 2. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels et cumulés

(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 %)
3 ^{ème} trimestre	19 017	19 005	0,1 %	55 343	55 925	(1,0 %)
4^{ème} trimestre	18 708	18 002	3,9 %	74 051	73 927	0,2 %

Les revenus locatifs nets du 4^{ème} trimestre 2012 sont en baisse de (7,0 %) comparés à ceux du 3^{ème} trimestre 2012 compte-tenu de :

- la baisse des revenus locatifs bruts liés aux départs de locataires, au 4^{ème} trimestre 2012, qui ont libéré 3 522 m² de bureaux,
- la baisse des « autres produits nets » liée à des dotations aux provisions pour créances douteuses de (434 K€) au 4^{ème} trimestre 2012 dont 86 % ont été recouvrées sur le début du mois de janvier 2013, et de
- l'augmentation des « charges locatives non récupérées » due pour partie à la vacance de l'actif situé rue de Liège et à l'impact des redevances de charges.

Table 3. Revenus locatifs nets trimestriels

(Montant en milliers d'euros)

	T4 2012	T3 2012	T4 2011
Revenus locatifs nets	16 401	17 632	15 931
Dont Revenus locatifs bruts	18 708	19 017	18 002
Dont Charges locatives non récupérées	(1 905)	(1 558)	(2 090)
Dont Autres produits nets	(393)	165	57
Dont Frais de gestion	(9)	8	(38)

PRINCIPALES ACTIVITES DE L'EXERCICE 2012 ET DU 4^{EME} TRIMESTRE 201

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions au cours de l'exercice 2012.

Dans le cadre de sa politique d'arbitrage d'actifs non-stratégiques, SIIC de Paris a procédé à la cession de 2 857 m² de surfaces de bureaux :

- Une surface de 911 m² située au 59-65, rue de Courcelles, au cours du 1^{er} trimestre 2012, pour 8 609 K€ (prix net vendeur). Cette cession a généré une plus-value nette consolidée de 4 156 K€,
- Une surface de 1 946 m² située au 30, rue Notre-Dame des Victoires, au cours du 4^{ème} trimestre 2012, pour 14 751 K€ (prix net vendeur). Cette cession a généré une plus-value nette consolidée de 4 722 K€.

INVESTISSEMENTS

Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2012 ont totalisé 24 297 K€ :

- 20 269 K€ ont été investis sur l'exercice pour l'actif « Les Miroirs » dans le cadre de sa restructuration,
- 1 414 K€ ont été investis au 8, rue Lavoisier, pour des travaux d'aménagement intérieur qui se sont terminés en 2012 et l'actif est en cours de commercialisation,
- 579 K€ ont été investis au 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, pour la rénovation des 7^{ème} et 8^{ème} étages et la restructuration complète du hall. L'immeuble est entièrement loué depuis le 4^{ème} trimestre 2012,
- 528 K€ ont été investis au 163, boulevard Malesherbes pour des travaux de rénovation lourde, et
- 1 507 K€ ont été investis au cours de l'exercice pour divers travaux d'entretien effectués sur 20 autres actifs du patrimoine.

ACTIVITE LOCATIVE

COMMERCIALISATION

Au cours de l'exercice 2012, SIIC de Paris a commercialisé un total de 5 493 m²¹ contre 3 631 m² en 2011 (hors surface de Montrouge enregistrée en 2010) et 21 642 m² en 2010.

Les surfaces commercialisées au cours de l'exercice 2012 sont les suivantes :

- 3 868 m² de surfaces situées au 2, rue du Quatre Septembre au 3^{ème} trimestre 2012,
- 1 100 m² de surfaces situées au 39, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, soit 820 m² au 3^{ème} trimestre 2012 et 280 m² au 4^{ème} trimestre 2012, et
- 525 m² au 4-10, avenue de la Grande Armée, soit 252 m² au 1^{er} trimestre 2012 et 273 m² au 4^{ème} trimestre 2012.

¹ Hors commercialisation de surface de l'actif Notre-Dame des Victoires, cédé au cours du 4^{ème} trimestre 2012

Au 3^{ème} trimestre 2012, SIIC de Paris a renouvelé le bail de deux locataires, pour une surface totale de 6 338 m². Le renouvellement de ces baux sécurise les loyers sur une durée ferme de 9 et 12 ans. Au 4^{ème} trimestre 2012, SIIC de Paris a re-commercialisé une surface de 151 m² située au 22-24, place Vendôme.

VACANCE

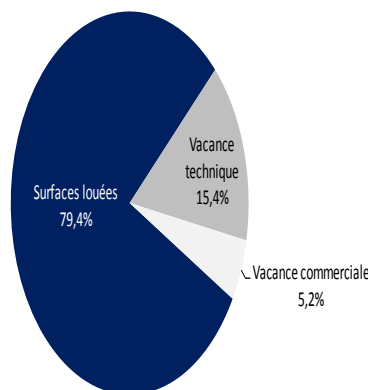
Au 31 décembre 2012, le taux de vacance commerciale (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 5,21 %, contre 6,14 % au 31 décembre 2011. Cette baisse s'explique principalement par la commercialisation de locaux au cours de l'exercice 2012. La vacance commerciale (hors vacance technique) représente 9 639 m².

Le montant total des loyers potentiels sur les locaux vacants (hors vacance technique) est valorisé à 3 618 K€ en valeur locative de marché contre 4 811 K€ en 2011. Cette inflexion est principalement liée à la baisse du taux de vacance. Le taux de vacance financière² s'établit à 4,6 % au 31 décembre 2012 contre 5,2 % au 31 décembre 2011.

La vacance technique représente 28 440 m² soit 15,4 % du patrimoine et près de 14 M€ de loyers potentiels. Au 31 décembre 2012, 5 actifs sont en cours de rénovation :

- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22 375 m²,
- Une partie de l'actif situé au 22-24, place Vendôme pour 1 649 m², suite à la libération des locaux au cours du 4^{ème} trimestre 2012 ; un bail en l'état futur d'achèvement, de 9 ans fermes, a été signé sécurisant ainsi l'occupation des locaux au cours du 4^{ème} trimestre 2013,
- L'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes, pour 1 613 m²,
- L'immeuble situé au 36, rue de Liège, pour 1 600 m² suite à la libération des locaux au cours du 4^{ème} trimestre 2012,
- L'immeuble situé au 73, rue d'Anjou, pour 1 203 m² suite à la libération des locaux au cours du 1^{er} trimestre 2012.

Table 4. Surfaces louées, vacance commerciale et vacance technique



² Montant des loyers potentiels sur les locaux vacants / montant des loyers SIIC de Paris en base annuelle soit 3 618 K€ / 79 078 K€

EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

Aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2012. Au cours de l'exercice 2012, trois faits significatifs sont intervenus.

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 18 291 K€.

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

Les assemblées générales du 1^{er} juin 2012 des sociétés SIIC de Paris et SIIC de Paris 8^{ème} ont approuvé le projet de fusion-absorption. La parité d'échange a été fixée à 8 actions SIIC de Paris nouvellement émises pour 13 actions SIIC de Paris 8^{ème}. En rémunération de la fusion, 531 858 actions nouvelles SIIC de Paris ont été émises et admises à la cote sur NYSE-Euronext Paris le 05 juin 2012. Les actions SIIC de Paris 8^{ème} ont été radiées de NYSE Euronext Paris en date du 25 juin 2012.

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.

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif aux résultats annuels de l'exercice 2012 sera publié le 14 février 2013.

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