

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES, RESULTATS ET ACTIVITES DU 1^{ER} SEMESTRE 2013

PARIS, LE 18 JUILLET 2013,

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 2^E TRIMESTRE 2013 ET DU 1^{ER} SEMESTRE 2013

Les revenus locatifs du 2^e trimestre 2013 sont en baisse de (2,9 %) par rapport au 2^e trimestre 2012 et de (1,3 %) par rapport au 1^{er} trimestre 2013. Cette diminution des revenus locatifs bruts s'explique principalement par la cession de l'actif situé au 4-10, avenue de la Grande Armée, intervenue en juin 2013.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2013 vs. 2012

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2013	2012	Var.	2013	2012	Var.
1 ^{er} trimestre	18 462	17 568	5,1 %	18 462	17 568	5,1 %
2 ^e trimestre	18 215	18 758	(2,9 %)	36 677	36 326	1,0 %

(Montant en milliers d'euros)

Les charges locatives non récupérées se sont améliorées, passant de (1 744 K€) au 1^{er} trimestre 2013 à (1 099 K€) au 2^e trimestre 2013, en raison, principalement, des redditions de charges sur exercices antérieurs, enregistrées au second trimestre 2013.

Table 2. Revenus locatifs nets des deux premiers trimestres 2013

(Montant en milliers d'euros)

	T2 2013	T1 2013	Var.
Revenus locatifs nets	17 224	16 688	3,2 %
Dont Revenus locatifs	18 215	18 462	(1,3 %)
Dont Charges locatives non récupérées	(1 099)	(1 744)	(37,0 %)
Dont Autres produits nets	121	(23)	na
Dont Frais de gestion	(13)	(6)	116,7 %

RESULTATS, CASH FLOW RECURRENT ET ANR

Au 1^{er} semestre 2013, le résultat opérationnel net s'établit à 30 369 K€, en baisse de 9,3 % soit 3 115 K€ par rapport au 1^{er} semestre 2012. Cette baisse s'explique à la fois par :

- l'impact des dotations et reprises nettes aux provisions sur actifs et aux provisions pour risques et charges, ((936 K€) au 1^{er} semestre 2013 contre 6 691 K€ au 1^{er} semestre 2012).
- compensée partiellement par l'augmentation de 3 080 K€ du résultat de cession d'immeubles de placement (7 236 K€ au 1^{er} semestre 2013 contre 4 156 K€ au 1^{er} semestre 2012), et la réduction des coûts de structure nets de 25,0 % ((1 632 K€) au 1^{er} semestre 2013 contre (2 175 K€) au 1^{er} semestre 2012),

Au 1^{er} semestre 2013, le résultat net s'établit à 20 826 K€ contre 22 435 K€ au 1^{er} semestre 2012, en baisse de 7,2 %, en raison, principalement, de la baisse du résultat opérationnel.

Le cash-flow récurrent consolidé est en hausse de 5,8 %, entre le 1^{er} semestre 2012 et le 1^{er} semestre 2013, compte tenu d'un contexte opérationnel positif, de la baisse de 25,0 % des coûts de structure et de la réduction du coût de l'endettement net de 5,6 %.

La plus-value potentielle sur patrimoine est en hausse de 7,5 % compte tenu de l'augmentation de la valeur du patrimoine à périmètre comparable. Cette augmentation s'explique par la baisse des taux de capitalisation, sur le semestre, des actifs situés dans le QCA Parisien. L'actif net réévalué de liquidation passe de 22,85 € par action au 31 décembre 2012, à 23,20 € par action au 30 juin 2013, soit une augmentation de 1,5 %.

PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE

ACTIVITE PATRIMONIALE

Au 30 juin 2013, le patrimoine du groupe SIIC de Paris totalise 180 837 m². Ce patrimoine est réparti sur 30 actifs d'immeubles auxquels s'ajoutent deux actifs de parkings.

Dans le cadre de sa politique d'arbitrage d'actifs non stratégiques, au cours du 1^{er} semestre 2013, SIIC de Paris a procédé à la cession de 4 265 m² de surfaces de bureaux :

- en janvier 2013, SIIC de Paris a procédé à la cession de l'immeuble situé au 191, avenue du Général-Leclerc à Viroflay pour un prix net vendeur de 3 988 K€. Cette cession a généré une plus-value nette consolidée de 1 014 K€ ;
- en juin 2013, SIIC de Paris a cédé une surface de 1 725 m² située au 4-10, avenue de la Grande Armée, pour un prix net vendeur de 17 622 K€. Cette cession a généré une plus-value nette consolidée de 5 953 K€.

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisition au cours du premier semestre 2013.

ACTIVITE TECHNIQUE

Au cours du 1^{er} semestre 2013, le groupe SIIC de Paris a poursuivi sa politique de valorisation de son patrimoine grâce notamment à la rénovation de ses actifs :

- L'opération de restructuration de l'actif « Les Miroirs », engagée en 2011, 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. L'avancement technique de cette opération de restructuration ressort à près de 90 % au 30 juin 2013.
- Au 22-24, place Vendôme, les travaux de gros-œuvre ont été finalisés au cours du 1^{er} semestre 2013. Pour rappel, un bail en l'état futur d'achèvement de 9 ans ferme a été signé en 2012, sécurisant l'occupation de la surface de 1 649 m² dès le 4^e trimestre 2013.
- Au 73, rue d'Anjou, les travaux de rénovation engagés en 2012 ont été finalisés au cours du 1^{er} semestre 2013 et l'actif est en cours de commercialisation.
- L'opération de restructuration, débutée en 2011, de l'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes se poursuit. Les travaux de curage et de désamiantage ont été finalisés fin 2012.

ACTIVITE LOCATIVE

COMMERCIALISATION

Dans un environnement de marché incertain, le Groupe poursuit ses efforts de commercialisation afin de réduire le taux de vacance de ses surfaces de bureaux.

Au cours du 1^{er} semestre 2013, SIIC de Paris a commercialisé 342 m² de bureaux au 52, avenue des Champs-Pierreux. Il est à noter que SIIC de Paris a également commercialisé 407 m² de surface vacante au 4-10, avenue de la Grande Armée, permettant de céder l'actif dans de bonnes conditions.

Par ailleurs, SIIC de Paris a signé, au cours du 1^{er} semestre 2013, deux baux, avec effet au 1^{er} juillet et au 1^{er} septembre 2013, portant sur un total de 2 989 m² de surface de bureaux.

TAUX DE VACANCE

Au 30 juin 2013, le taux de vacance commerciale ⁽¹⁾ s'établit à 4,32 %, contre 5,21 % au 31 décembre 2012. La vacance commerciale représente 7 817 m².

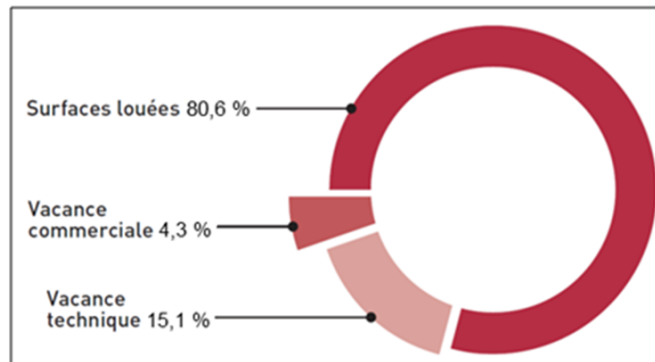
A compter du 1^{er} juillet 2013, l'actif situé 8, rue Lavoisier, d'une surface de 2 707 m², ne sera plus comptabilisé en vacance commerciale, compte tenu de la prise d'effet du bail signé au cours du 1^{er} semestre 2013.

(1) Le taux de vacance commerciale exprime, en pourcentage, le rapport existant entre les surfaces du patrimoine qui ne sont pas louées et la surface totale du patrimoine. Le taux de vacance commerciale est calculé hors surfaces en cours de rénovation lourde et représentées par les surfaces classées en vacance technique.

La vacance technique ⁽¹⁾ représente 27 237 m² soit 15,1 % du patrimoine. Au 30 juin 2013, la vacance technique est en baisse compte tenu de la fin des travaux de l'actif situé 73, rue d'Anjou.

Pour rappel, un bail en l'état futur d'achèvement de 9 ans ferme a été signé en 2012, sécurisant l'occupation de la surface de 1 649 m² au 22-24, place Vendôme, dès le 4^e trimestre 2013.

Table 1. Surfaces louées, vacance commerciale et vacance technique



(1) Le taux de vacance technique exprime, en pourcentage, le rapport existant entre les surfaces du patrimoine en cours de rénovation lourde et la surface totale du patrimoine.

EVENEMENT EXCEPTIONNEL

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de SIIC de Paris, en date du 29 mai 2013, a décidé, sur proposition du Conseil d'administration, le versement d'un complément de dividende de 0,71 € par action, soit un montant total de 30 599 K€.

Ce dividende a été mis en paiement le 16 juillet 2013.

Compte tenu de l'acompte sur dividende, de 0,14 € par action soit 6 034 K€, versé le 27 juillet 2012, le dividende, au titre de l'exercice 2012, totalise 0,85 € par action soit 36 633 K€.

PROCHAIN COMMUNIQUE

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