

COMMUNIQUE DE PRESSE

SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES 2013 ET ACTIVITES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2013

PARIS, LE 23 JANVIER 2014,

CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2013 ET CHIFFRE D'AFFAIRES DU 4^{EME} TRIMESTRE 2013

Les revenus locatifs annuels bruts sont en baisse de (6,0 %) entre 2012 et 2013, compte tenu notamment, au cours de l'exercice 2013, d'importantes libérations de surfaces partiellement compensées par les commercialisations.

Les charges locatives non récupérées sont en hausse de +16,4 % en raison de la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet à La Défense.

En conséquence, les revenus locatifs annuels nets sont en baisse de (7,5 %), entre 2012 et 2013.

En revanche, les revenus locatifs nets hors prise en compte de l'actif sis 12, cours Michelet sont stables à +0,2 %, entre 2012 et 2013.

Table 1. Revenus locatifs nets annuels

(Montant en milliers d'euros)

	Exercice 2013	Exercice 2012	Var.
Revenus locatifs nets	62.403	67.442	(7,5 %)
Dont Revenus locatifs bruts	69.604	74.051	(6,0 %)
Dont Charges locatives non récupérées	(7.167)	(6.155)	+16,4 %
Dont Autres produits nets	14	(433)	(103,2 %)
Dont Frais de gestion	(48)	(21)	128,6 %

Le chiffre d'affaires consolidé du 4^{ème} trimestre 2013 s'établit à 15.829 K€ contre 17.098 K€ au 3^{ème} trimestre 2013, soit une baisse de (7,4 %).

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

(Montant en milliers d'euros)

	Chiffre d'affaires trimestriel			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 ^{ème} trimestre	18.215	18.758	(2,9 %)	36.677	36.326	+1,0 %
3 ^{ème} trimestre	17.098	19.017	(10,1 %)	53.775	55.343	(2,8 %)
4^{ème} trimestre	15.829	18.708	(15,4%)	69.604	74.051	(6,0 %)

Les revenus locatifs nets du 4^{ème} trimestre 2013 sont en baisse de (14,6 %) comparés à ceux du 3^{ème} trimestre 2013 compte-tenu de la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet à La Défense.

Table 3. Revenus locatifs nets trimestriels

(Montant en milliers d'euros)

	T4 2013	T3 2013	T4 2012
Revenus locatifs nets	13.131	15.368	16.401
Dont Revenus locatifs bruts	15.829	17.098	18.708
Dont Charges locatives non récupérées	(2.597)	(1.717)	(1.905)
Dont Autres produits nets	(78)	(6)	(393)
Dont Frais de gestion	(23)	(7)	(9)

PRINCIPALES ACTIVITES DE L'EXERCICE 2013 ET DU 4^{EME} TRIMESTRE 2013

ACTIVITE PATRIMONIALE

ACQUISITIONS ET CESSIONS

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisition au cours de l'exercice 2013. Dans le cadre de sa politique d'arbitrage d'actifs non stratégiques, SIIC de Paris a procédé à la cession de 4.265 m² de surfaces de bureaux au 1^{er} semestre :

- en janvier 2013, l'immeuble sis 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, 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 de cession au cours du second semestre 2013.

INVESTISSEMENTS

Au cours de l'exercice 2013, le groupe SIIC de Paris a poursuivi sa politique de valorisation de son patrimoine grâce notamment à la rénovation de certains actifs. Ces travaux de réhabilitation ou de rénovation visent à maintenir le patrimoine aux plus hautes normes de qualité environnementale et aux meilleurs standards de confort et de sécurité souhaités par les grands utilisateurs.

Les investissements de l'exercice 2013, totalisent 37.258 K€ avec notamment :

- 26.669 K€ pour l'actif « Les Miroirs » dans le cadre de sa restructuration complète ; l'avancement technique de cette opération de restructuration est de près de 99 % au 31 décembre 2013 ;
- 2.512 K€ au 22-24, place Vendôme, dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement signé en 2012 ;
- 2.363 K€ pour l'actif situé au 163, boulevard Malesherbes pour des travaux de rénovation qui se poursuivront jusqu'à fin 2014 ;
- 1.545 K€ pour l'actif sis 36, rue de Liège pour lequel le Groupe poursuit les travaux de rénovation engagés en 2012 ;
- 1.060 K€ au 10, rue de Tilsitt, prévus dans le cadre du renouvellement du bail ;
- 738 K€ au 73, rue d'Anjou ; les travaux de rénovation engagés en 2012 ont été finalisés au cours du 1^{er} semestre 2013.

Ces investissements ont été financés, au cours de l'exercice 2013, sur fonds propres.

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 de l'exercice 2013, SIIC de Paris a commercialisé 15.872 m²¹ (à comparer à 5.828 m²² au cours de l'exercice 2012) dont 532 m² au 4^{ème} trimestre 2013 au 9, avenue Percier.

Pour rappel, un bail en l'état futur d'achèvement de 9 ans ferme a été signé en 2012, sécurisant l'occupation de 1.649 m² au 22-24, place Vendôme.

VACANCE

Au 31 décembre 2013, le taux de vacance commerciale bureaux (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 12,6 %, contre 5,1 % au 31 décembre 2012. La vacance commerciale bureaux (hors vacance technique) représente 21.992 m² contre 9.071 m² à fin 2012.

Cette hausse s'explique principalement par les départs de locataires pour 32.404 m², compensés partiellement par les commercialisations mentionnées ci-avant.

¹ Y compris commercialisation de 407 m² au 4-10, avenue de la Grande-Armée, permettant de céder l'actif dans de bonnes conditions.

² Y compris commercialisation de surfaces de l'actif Notre-Dame des Victoires, cédé au cours du 4^{ème} trimestre 2012.

Les loyers potentiels des bureaux vacants (hors vacance technique) sont valorisés à 8.175 K€ en valeur locative de marché contre 3.398 K€ en 2012. Cette hausse est en ligne avec la hausse du taux de vacance. Le taux de vacance financière bureaux³ s'établit à 9,6 % au 31 décembre 2013 contre 3,8 % au 31 décembre 2012.

La vacance technique représente 29.490 m² soit 17,0 % des surfaces de bureaux et près de 13,4 M€ de loyers potentiels. Au 31 décembre 2013, 5 actifs sont en cours de rénovation :

- l'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m², dont la livraison est prévue au cours du premier trimestre 2014,
- l'immeuble situé au 36, rue de Naples, pour 2.252 m², suite à la libération des locaux au cours du 4^{ème} trimestre 2013,
- une partie de l'actif situé au 22-24, place Vendôme, pour 1.649 m², dont la livraison est prévue au cours du mois de janvier 2014,
- l'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes, pour 1.613 m², dont la livraison est prévue au 4^{ème} trimestre 2014,
- l'immeuble situé au 36, rue de Liège, pour 1.600 m², dont la livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2014.

EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

Aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2013.

Au cours de l'exercice 2013, SIIC de Paris a procédé au versement d'un dividende complémentaire au titre de l'exercice 2012.

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 dividende complémentaire 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€.

³ Montant des loyers potentiels sur les locaux vacants (ERV) / montant des loyers SIIC de Paris en base annuelle (ERV) soit 8.175 K€ / 84.962 K€ ; conformément à la recommandation EPRA

PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif aux résultats annuels de l'exercice 2013 sera publié le 13 février 2014 après clôture de la bourse.

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