

**SOCIETE IMMOBILIERE DE LOCATION POUR L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE
- S I L I C -**

Société Anonyme au capital de 68.981.708 €uros
Siège social : 31 Boulevard des Bouvets – 92000 NANTERRE
572 045 151 RCS NANTERRE
Code NAF 6820 B - N° SIRET 572 045 151 00063

INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE

3^{ème} TRIMESTRE 2009

Les performances opérationnelles et les bons résultats de SILIC au 3^{ème} trimestre s'inscrivent dans la continuité de la première partie de l'année.

Les résultats opérationnels et financiers au 30 septembre ont connu des progressions significatives :

- ✚ Les loyers, à 126,4 M€ contre 115,8 M€ sur les 9 premiers mois de 2008, affichent une hausse de 9,1% (5,7% à périmètre identique), essentiellement sous l'effet de l'indexation et de la mise en exploitation de nouveaux immeubles.
L'exploitation du patrimoine est restée satisfaisante dans un environnement économique toujours récessif. L'occupation moyenne et le loyer par m² se sont maintenus à des niveaux proches de ceux de fin juin, (pour mémoire, respectivement 87,8% sur 6 mois et 183€/m²), l'impact des renégociations de loyers restant marginal tout comme celui de la sinistralité locative. Comme pour l'ensemble du marché, SILIC constate l'attentisme des entreprises et l'allongement des délais de transaction.
- ✚ L'Excédent Brut d'Exploitation a progressé au même rythme que les revenus compte tenu de la maîtrise des frais de structure.
- ✚ La baisse sensible du coût de financement, observée au 1^{er} semestre, s'est poursuivie au cours du trimestre écoulé (4,1% sur 9 mois) et a accentué la progression du Cash-Flow.

La mise en œuvre du plan d'investissement à risque maîtrisé sur les principaux pôles tertiaires du Grand Paris s'est poursuivie au 3^{ème} trimestre :

- ✚ Un immeuble de 5.900 m² situé à Nanterre-Préfecture et totalement loué à AXA a ainsi été acquis début juillet, confortant immédiatement les revenus du groupe,
- ✚ En juillet également, SILIC s'est positionnée sur pôle tertiaire de Saint Denis, avec l'acquisition de terrains permettant la construction de 45.000 m² de bureaux en 2 phases. Un premier immeuble de 23.000 m² a été lancé pour une livraison prévue mi-2011. La rentabilité de cet investissement de 75 M€ est estimée à 8%.
- ✚ Les autres opérations de construction en cours sur les parcs de Nanterre Seine (25.000 m² livrables début 2010), Nanterre-Préfecture (16.000 m² pré-loués livrables au 4^{ème} trimestre 2010) et Orly-Rungis (15.000 m² livrables début 2011) se sont poursuivies conformément au plan d'investissement.

Les opérations en construction non encore commercialisées sont ainsi limitées au nombre de 3 - à raison d'une par pôle - et représentent 5% environ de la surface totale du patrimoine. Leur livraison interviendra de façon échelonnée en 2010 et 2011.

Les ressources financières ont été renforcées au cours du trimestre par la mise en place d'une ligne de crédit nouvelle de 90 M€ à 5 ans destinée notamment au financement de l'opération de Saint Denis. SILIC disposait ainsi au 30 septembre 2009 de ressources disponibles à hauteur de 324 M€ (dont 291 M€ de lignes confirmées et 33 M€ de découverts autorisés).

Au titre de la vie sociale, il est signalé que le Conseil d'Administration du 22 octobre 2009 a procédé à l'annulation de 210.879 actions auto-détenues représentant 1,21% du capital social (avant annulation).

Les résultats au 30 septembre et la visibilité sur la fin d'année permettent de confirmer la perspective d'une croissance du Cash-Flow Courant sensiblement supérieure en 2009 à celle de 2008.

Nanterre, le 23 octobre 2009.