

# silic

propriétaire-développeur  
www.silic.fr

## 2010 : Consolidation de l'activité et des résultats

Loyers

+ 2,8 %

172 M€

Valeur  
du patrimoine

+ 8,7 %

3,5 Md€

Dividende  
par action :

4,65 €

Le Conseil d'Administration de SILIC, réuni le 8 février 2011, a arrêté les comptes de l'exercice 2010. Les procédures d'audit sur ces comptes ont été effectuées. Les rapports de certification sont en cours d'émission.

Chiffres consolidés	2010	2009	Δ %
<b>en M€</b>			
Loyers	172,30	167,70	2,8%
Excédent brut d'exploitation	156,60	149,60	4,7%
Cash-Flow Courant	118,50	118,30	0,2%
Résultat net	49,50	44,70	10,7%
<b>en €/action</b>			
Cash-Flow Courant	6,80	6,84	-0,6%
Actif Net Réévalué	117,04	111,76	4,7%

### Après la forte croissance enregistrée en 2009, SILIC conforte ses résultats opérationnels et financiers

- Concentré sur les pôles majeurs du « Grand Paris », le patrimoine renoue en 2010 avec une activité commerciale soutenue. Le volume des signatures atteint 92.100 m<sup>2</sup> et double par rapport à 2009.
- Trois nouveaux immeubles, acquis ou livrés dans l'exercice, assurent la croissance des revenus.
- L'exploitation rigoureuse du patrimoine est peu marquée par les incertitudes économiques. Les renégociations de baux sont marginales (13 baux pour 35.000 m<sup>2</sup>) et la sinistralité quasi nulle (0,3% CA HT). La stabilité des locataires reste une caractéristique des parcs SILIC.
- Au niveau financier, le coût de la dette reste stable (4,08% contre 4,06% en 2009). Les produits financiers non récurrents enregistrés en 2009 pour 2 M€ génèrent un effet de base défavorable sur la croissance du Cash-Flow Courant.

### Le développement du patrimoine, gage de la croissance des revenus futurs, se poursuit

- 215 M€ ont été investis en 2010, principalement pour le renforcement du site de Nanterre-Préfecture avec l'acquisition d'un immeuble de 14.500 m<sup>2</sup> totalement loué et la livraison à AXA de 16.800 m<sup>2</sup> complémentaires (Grand Axe 2). 25.000 m<sup>2</sup> ont été livrés à Nanterre-Seine tandis que deux immeubles (38.000 m<sup>2</sup>), livrables en 2011, sont en construction sur les sites d'Orly-Rungis et de Paris-Saint Denis.
- Le plan de développement, au cours des prochaines années, continuera d'être mis en œuvre progressivement en fonction de la location des immeubles nouvellement livrés ou en développement.

- Les études relatives au développement de près de 100.000 m<sup>2</sup> de bureaux sur le site de La Défense Nanterre-Préfecture, projet pour lequel l'agrément a été obtenu en fin d'année, seront réalisées en 2011/2012.

### L'expertise du portefeuille ressort à 3,5 Md€ en hausse de 8,7% (2,1% à périmètre constant)

- Comme les années précédentes, les immeubles livrés ou acquis en 2010 ont contribué significativement à la création de valeur.
- Les immeubles en exploitation (90% du total) sont estimés sur la base d'un rendement net moyen de 6,8%.
- A périmètre constant, la détention de 30 pb des taux de rendement sur un an fait plus que compenser l'effet de l'indexation des loyers.

### Les ressources financières, renforcées, sont désormais diversifiées

- SILIC a saisi l'opportunité de la réouverture des marchés obligataires en 2010 pour émettre une ORNANE de 175 M€ dans des conditions favorables (maturité de 6 ans, coupon de 2,5%, nominal de 124,59€).
- L'endettement à fin 2010 s'établit à 1.342,6 M€ et laisse disponibles 318,1 M€ de ressources. La LTV s'inscrit à 38,8%.

### Dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende de 4,65 € par action.

### Perspectives

Dans un contexte de reprise modérée et d'éventuels resserrements des crédits bancaires, les perspectives 2011 doivent rester prudentes.

Pour autant, et compte tenu de cette situation, SILIC bénéficie d'atouts déterminants :

- des projets identifiés sur ses pôles stratégiques,
- une maîtrise de son rythme de développement,
- des capacités de financer ses investissements.

En fonction de la commercialisation des immeubles neufs, son plan de développement rentable sera poursuivi. En outre, la Société n'écartera pas la cession de certains actifs.

Tenant compte de ces perspectives économiques, SILIC anticipe pour 2011 un niveau de loyer et d'EBE supérieur à celui de 2010.

#### COMMUNICATION FINANCIÈRE

Bruno Meyer  
Tél. : +33 (0)1 41 45 79 65

#### PROCHAIN RENDEZ-VOUS :

Assemblée Générale du 6 mai 2011,  
Salons Hoche, 9 avenue Hoche, 75008 Paris

Code ISIN : FR0000050916

Code Euroclear : 5091

Mnémonique SIL

Valeur des indices SBF 120, CAC Mid 100,

CAC Mid and Small 190, GPR 250

Eligible au SRD

**silic** N° 1 DES PARCS TERTIAIRES EN ILE-DE-FRANCE