

# Performances opérationnelles stables et perspectives de croissance forte

# silic

PROPRIÉTAIRE  
DÉVELOPPEUR

Valeur du patrimoine

3,6 Md€

ANR / action (valeur de reconstitution)

115,5 €

Loyers

86,8 M€

« Dans un contexte économique de faible croissance en France, SILIC confirme au 1<sup>er</sup> semestre 2011 le dynamisme de son activité commerciale et affiche des résultats conformes aux anticipations de début d'année. Son pipeline de développement de plus de 270 000 m<sup>2</sup> est garant d'une croissance maîtrisée à long terme. »

Philippe Lemoine, Directeur Général

Réuni le 26 juillet 2011, le Conseil d'Administration a examiné le rapport d'activité et les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2011, ces derniers ayant fait l'objet d'une revue limitée par les Commissaires aux Comptes dont les rapports sont en cours d'émission.

Chiffres consolidés	S1 2011	S1 2010	Δ %
<b>en M€</b>			
Loyers	86,80	86,0	1,0 %
Excédent brut d'exploitation	77,50	77,3	0,3 %
Cash-Flow Courant	56,10	59,0	- 4,9 %
<b>en €/action</b>			
Cash-Flow Courant	3,22	3,41	- 5,6 %
Actif Net Réévalué	115,48	110,71	4,3 %

Avec 43 800 m<sup>2</sup> de nouveaux baux, l'activité commerciale de SILIC a été soutenue au 1<sup>er</sup> semestre malgré des délais de location très longs, notamment pour les grandes surfaces.

Le taux d'occupation financier s'établit à 87,4% contre 89,2% au 30 juin 2010 compte tenu des négociations toujours en cours pour la location d'Axe-Seine à Nanterre.

## Les indicateurs financiers sont stables, conformément aux anticipations

- Les loyers et l'Excédent Brut d'Exploitation progressent légèrement, respectivement de 1,0% et de 0,3%, l'impact positif de la livraison de « Grand Axe 2 » en 2010 étant atténué par l'effet des mouvements locatifs touchant le patrimoine courant.
- Le Cash-Flow Courant est en léger recul du fait du portage financier d'« Axe-Seine ».

## Le développement du patrimoine, moteur d'une forte croissance à long terme, se poursuit, dans le cadre des règles prudentielles de la Société

D'un montant de 51,0 M€, les investissements du semestre ont été principalement consacrés à l'achèvement des travaux d'agrandissement du parc commercial de Fresnes, inauguré en juin, ainsi qu'à la poursuite des 2 opérations en construction à Orly-Rungis (15 000 m<sup>2</sup>) et à Saint-Denis (23 000 m<sup>2</sup>), livrables au 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

Si aucune nouvelle opération n'a été lancée au cours du semestre, les études préalables se poursuivent pour disposer, sur chaque site, de projets « prêts à démarrer » en fonction de la location des immeubles neufs. Sur les sites de Nanterre, Orly-Rungis et Saint-Denis, les opérations neuves livrées ou dont la mise en service est prévue sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2011, contribueront en année pleine à près de 18 M€ de loyers après totale commercialisation, soit 10% des loyers annuels de SILIC.

**Le financement du développement** est assuré par 1 650,9 M€ de ressources diversifiées, d'une maturité de 3,8 ans. L'endettement, de 1 418,8 M€ laisse 232,1 M€ disponibles pour le financement des opérations en cours et de nouveaux développements. La LTV est de 40,4%.

**L'expertise du portefeuille**, qui ressort à 3,6 Md€ est stable par rapport au 31 décembre 2010 compte tenu des investissements réalisés. Le rendement moyen des actifs en exploitation s'élève à 6,7%.

## Perspectives

Compte tenu de l'activité du 1<sup>er</sup> semestre, le groupe confirme les perspectives données en début d'année de loyers et d'un EBE en hausse sur ceux de 2010. Les investissements visant à obtenir les certifications en matière de développement durable, sur le patrimoine existant, porteront leurs fruits à moyen terme.