

**OFFRE PUBLIQUE D'ÉCHANGE VISANT LES ACTIONS DE SILIC  
ET D'ACHAT VISANT LES ORNANES DE**



**INITIÉE PAR**



**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,  
FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE LA SOCIÉTÉ SILIC**



Le présent document relatif aux informations notamment juridiques, financières et comptables de la société Silic a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 25 avril 2012 conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'article 6 de l'instruction AMF n°2006-07 en date du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société Silic.

Le présent document complète la note d'information en réponse de la société Silic visée par l'AMF le 24 avril 2012 sous le numéro n°12-180, en application d'une décision de conformité en date du 24 avril 2012.

Des exemplaires du présent document et de la note en réponse de Silic sont disponibles sur les sites Internet de Silic ([www.silic.fr](http://www.silic.fr)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et sont mis gratuitement à disposition du public et peuvent être obtenus sans frais sur simple demande auprès de :

- Silic, 31, boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre ;
- Société Générale, CORI/M&A/FRA, 75886 Paris Cedex 18 ;
- HSBC France, 103, avenue des Champs Elysées, 75008 Paris.

Un communiqué sera diffusé afin d'informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

## 1. PRÉAMBULE

Le présent document est établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, dans le cadre de l'offre publique d'échange visant les actions de la société Silic et de l'offre publique d'achat visant les Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (« **ORNANES** ») émises par Silic en novembre 2010 (voir note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 10-386), déposée le 13 mars 2012 par Icade S.A., société anonyme à conseil d'administration au capital de 79.251.083,22 euros, dont le siège social est situé 35, rue de la Gare – 75019 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 074 944, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000035081 (l'« **Offre** »).

Dans le cadre de l'Offre d'Echange, Icade offre aux actionnaires de Silic d'échanger leurs Actions Silic selon une parité de 5 actions nouvelles Icade pour 4 Actions Silic apportées à l'Offre.

Dans le cadre de l'Offre d'Achat, Icade offre aux porteurs d'ORNANES d'acquérir leurs ORNANES en contrepartie d'une somme en numéraire de 126 euros par ORNANE.

L'Offre d'Echange vise (a) la totalité des actions existantes de Silic, ainsi que (b) les actions Silic susceptibles d'être émises à raison (x) de l'exercice par les porteurs d'ORNANES de leur droit à attribution d'actions Silic, (y) de l'exercice des options de souscription Silic attribuées aux salariés de Silic ou de ses filiales (les « **Options** ») et (z) de l'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au plan d'épargne groupe Silic (le « **PEG** ») souscrite par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, dénommé le « Fonds relais Silic 2012 », soit un nombre maximum de 19.026.823 actions Silic<sup>1</sup> (les « **Actions Silic** ») sur la base (1) des données au 29 février 2012, (2) des résultats du remboursement anticipé des ORNANES et (3) du nombre d'actions souscrites par les salariés adhérents au PEG.

Silic a également attribué gratuitement des actions aux salariés de Silic ou de ses filiales conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce (les « **Actions Gratuites** »).

Il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de Silic, autres que les Actions Silic, les Actions Gratuites en période d'acquisition, les ORNANES et les Options.

L'Offre d'Achat vise la totalité des ORNANES émises par Silic et admises aux négociations sur Euronext Paris sous le code ISIN FR0010961128 soit un nombre maximum de 1.040.161 ORNANES (déduction faite des 364.447 ORNANES qui ont fait l'objet d'une demande de remboursement anticipé irrévocable par les porteurs d'ORNANES à raison du changement de contrôle de la Société, qui seront remboursées le 2 mai 2012 et ne pourront par conséquent pas être apportées à l'Offre).

---

<sup>1</sup> Soit : (a) 17.470.882 composant le capital de Silic au 29 février 2012, ainsi que (b) 1.555.941 actions susceptibles d'être émises à raison (x) de l'exercice par les porteurs d'ORNANES de leur droit à attribution d'actions Silic, soit 1.341.807 actions, (y) de l'exercice des Options, soit 205.298 actions, et (z) de l'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au PEG, soit 8.836 actions.

## 2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la société Silic figurent dans le document de référence 2011 de Silic déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2012 sous le numéro D.12-0209, et sont incorporées par référence dans le présent document.

Ce document de référence 2011 est disponible sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site de Silic ([www.silic.fr](http://www.silic.fr)) et mis gratuitement à la disposition du public au siège social de Silic, 31, boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre.

Aucun fait nouveau significatif n'est intervenu depuis le dépôt du document de référence précité, étant précisé que Silic a publié, le 20 avril 2012, conformément à ses obligations en matière d'information périodique, le communiqué suivant :

### INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE

#### 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012

##### **Le bon niveau d'activité commerciale de fin 2011 se confirme au 1<sup>er</sup> trimestre.**

- 28.700 m<sup>2</sup> ont été commercialisés en 32 transactions au cours des 3 premiers mois de 2012, soit une hausse de 8% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- L'engagement d'un locataire de premier plan pour 10.400 m<sup>2</sup> dans le « Cézanne » à Saint Denis a été concrétisé en février pour un effet à compter de mai 2012.
- Au total, les baux signés fin 2011 (notamment System U sur « Montréal ») et début 2012 et qui prendront effet progressivement en 2012 portent sur 37.800 m<sup>2</sup>.

##### **Les indicateurs d'activité sont conformes aux anticipations**

- Ces récents résultats commerciaux n'ont pas encore produit d'effet sur les revenus.
- Les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre enregistrent, à 44,4 M€, une progression de 2,0% sur un an (43,5 M€ en 2011) essentiellement due à l'indexation et à la contribution partielle de « Cézanne », livré au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011. Ces éléments ont compensé l'impact de la cession de l'immeuble de la place Rio de Janeiro à Paris fin décembre 2011.
- Les immeubles nouvellement livrés (Cézanne, Montréal et Axe Seine) ont pesé sur le Cash-Flow courant du trimestre du fait de leur coût de fonctionnement et de

leur portage financier. L'EBE ressort stable avant prise en compte des frais non récurrents liés à l'opération de rapprochement en cours.

##### **Les investissements**

- Les travaux de construction de « Sisley » à Saint Denis, 22.000 m<sup>2</sup> de bureaux initiés fin 2011, se sont poursuivis au cours du trimestre pour une livraison prévue fin 2013.
- Un concours d'architectes réalisé dans le cadre du projet « Mozart » à Nanterre-Préfecture est en cours d'examen. L'éviction des locataires de l'immeuble existant se poursuit.

##### **La structure financière**

- L'endettement s'élève à 1.360,6 M€ fin mars 2012, laissant 155,3 M€ de trésorerie disponible.
- Le changement d'actionnaire de référence intervenu le 16 février 2012 a offert aux porteurs de l'Ornane émise fin 2010 pour 175 M€ une faculté de remboursement anticipé qui a été exercée par 25% d'entre eux (45 M€). Ce remboursement sera assuré le 2 mai par un financement spécifique, monté avec un pool de banques historiques de Silic.

Ce changement d'actionnaire n'a pas eu d'autre impact sur les financements actuels de Silic.

### **Rapprochement avec Icade**

- Groupama a fait apport de sa participation (44% en 2 blocs de 6,5% puis 37,5%) à une holding contrôlée par la Caisse des Dépôts et Consignation après apport par cette dernière de sa participation de 56% dans Icade.

Ces transferts, réalisés dans le cadre d'un projet de rapprochement de Silic et d'Icade, ont été finalisés le 16 février 2012.

- Par suite de ces opérations, Icade a déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers un projet d'Offre Publique d'Echange obligatoire visant les actions de Silic et d'Offre Publique d'Achat visant les Ornanes émises par Silic (l'"Offre").
- Le 12 mars 2012, le Conseil d'Administration de Silic a, à la majorité de ses membres ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêts au regard de ces opérations, et sur la base des travaux de l'expert indépendant et de ceux de sa

banque conseil, recommandé le projet d'Offre.

- A ce jour, l'AMF n'a pas rendu son avis sur le projet d'Offre.

### **Un dividende de 4€65**

- Le Conseil d'Administration du 12 mars 2012 a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires du 22 juin 2012, la distribution d'un dividende unitaire de 4€65 par action.
- La mise en paiement du dividende aurait lieu le 29 juin 2012.

### **Les perspectives 2012 sont confirmées**

- Les réalisations du 1<sup>er</sup> trimestre - conformes aux anticipations - permettent de confirmer que SILIC bénéficiera progressivement de la prise d'effet des récentes relocations et locations d'immeubles neufs et s'inscrira, dès le second semestre, dans une tendance de croissance à long terme de ses cash-flows.

## **3. PERSONNE QUI ASSUME LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT**

*« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 25 avril 2012 auprès de l'Autorité des marchés financiers, qui incorpore par référence le document de référence de Silic déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2012 sous le numéro D.12-0209, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et par l'Instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006, dans le cadre de l'offre publique d'échange visant les actions de Silic et de l'offre publique d'achat visant les ORNANES de Silic initiée par Icade. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Nanterre, le 25 avril 2012

Philippe Lemoine, Directeur Général