

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2012

SILIC PROPRIÉTAIRE - DÉVELOPPEUR

silic

Loyers
90 M€

ANR / action
(valeur de reconstitution)
115,99€

Valeur du patrimoine
3,5 Md€

Le Conseil d'Administration de Silic s'est réuni le 25 juillet 2012 afin d'examiner le rapport d'activité et les comptes consolidés du 1^{er} semestre 2012. Les procédures de revue limitée par les Commissaires aux Comptes ont été réalisées. Les rapports sont en cours d'émission.

| Chiffres consolidés | S1 2012 | S1 2011 | Δ % |
|-----------------------------------------|---------|---------|--------|
| en M€ | | | |
| Loyers | 90,0 | 86,8 | 3,6% |
| Excédent brut d'exploitation | 73,9 | 77,5 | -4,5% |
| Cash-Flow Courant | 47,5 | 56,1 | -15,4% |
| dont Cash-Flow récurrent ⁽¹⁾ | 51,3 | 56,1 | -8,6% |
| en €/action | | | |
| Cash-Flow Courant | 2,72 | 3,22 | |
| Actif Net Réévalué | 115,99 | 115,48 | 0,4% |

(1) hors éléments exceptionnels de 3,8 M€ en S1 2012

Activité commerciale

- Avec 45 000 m² loués au 1^{er} semestre 2012, Silic a connu une activité commerciale soutenue dans un contexte économique difficile.
- Les baux signés fin 2011 et début 2012 sur les immeubles nouvellement livrés ont pris progressivement effet au cours du 2^{ème} trimestre.
- Au total, le taux d'occupation progresse de 1,3 points en 6 mois et s'établit à 86,5% au 30 juin 2012 (85,2% fin 2011).

Les indicateurs financiers

- Ces récents résultats commerciaux ont commencé à produire leurs effets sur les revenus du semestre.
- Les loyers du 1^{er} semestre enregistrent, à 90,0 M€, une progression de 3,6% sur un an (86,8 M€ en 2011) essentiellement due à l'indexation et à la contribution partielle des immeubles « Cézanne » et « Montréal », livrés au 3^{ème} 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 semestre

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 (3,8 M€).

Les investissements

- Réalisés pour un total de 20,0 M€, les investissements du semestre ont essentiellement porté sur la modernisation et l'entretien du patrimoine ainsi que sur les projets de développement d'Orly-Rungis et de Nanterre-Préfecture.
- Les travaux de construction de « Sisley » à Saint Denis se sont poursuivis pour une livraison prévue fin 2013.

L'expertise du patrimoine ressort à 3.528 M€

- Les immeubles en exploitation, qui représentent 93% du portefeuille total, sont expertisés sur la base d'un rendement net moyen de 6,8% (6,7% à fin 2011).
- Sur ces bases, l'Actif Net Réévalué de reconstitution ressort à 115,99€ par action (+0,4% sur un an). L'ANR triple net EPRA, qui intègre notamment la valeur de marché des instruments de couverture du risque de taux, ressort à 96,05€ par action.

La structure financière

- L'endettement s'élève à 1 428,6 M€ fin juin 2012 et représente 40,5% de la valeur expertisée, droits inclus, des actifs immobiliers.
- 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€).
- Postérieurement à la clôture, Silic a financé par anticipation 270 M€ de lignes de crédit bancaire d'une maturité inférieure à un an par la mise en place d'un prêt intra-groupe, lié à l'Offre Publique d'Icade, d'un montant de 350 M€ conclu avec Icade pour une durée de 4,5 ans. Ce refinancement a porté la maturité moyenne des 1 596,4 M€ de ressources financières à près de 4 ans.

Rapprochement avec Icade

- Il est rappelé que, dans le cadre d'une opération de rapprochement de Silic avec Icade, Groupama et la Caisse des Dépôts et Consignations ont fait apport de leurs participations respectives à un holding contrôlé par la Caisse des Dépôts et Consignation (HoldCo). Ces transferts 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 visant les actions de Silic et d'Offre Publique d'Achat visant les Ormanes émises par Silic.
- Le 12 mars 2012, le Conseil d'Administration a recommandé l'Offre à la majorité de ses membres ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêts, sur la base des travaux de l'expert indépendant et de ceux de sa banque conseil.
- L'avis de conformité de l'AMF, rendu le 24 avril 2012, fait actuellement l'objet de 2 recours en annulation devant la Cour d'Appel de Paris.
- Dans l'attente de la décision de la Cour d'Appel, attendue à la fin du 1^{er} semestre 2013, les Offres Publiques restent ouvertes.

Gouvernance

- Le Conseil d'Administration tenu à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires du 22 juin 2012 a porté Madame Sabine Schimel à la Présidence du Conseil d'Administration, en remplacement de Monsieur François Netter dont le mandat d'Administrateur était arrivé à échéance.
- Monsieur Philippe Lemoine conserve ses fonctions de Directeur Général.

Perspectives 2012

Dans un contexte économique de reprise incertain, les récentes locations d'immeubles neufs permettent à SILIC de confirmer pour 2012 une progression de ses loyers et la stabilité de son EBE.

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

Code ISIN : FR0000050916 Code Euroclear : 5091 Mnémonique SIL
Valeur des indices SBF 120, CAC Mid 60, CAC Mid and Small, Eligible au SRD

silic N° 1 DES PARCS TERTIAIRES EN ÎLE-DE-FRANCE

L'ensemble des documents publiés est disponible sur www.silic.fr