

SOCIETE IMMOBILIERE DE LOCATION POUR L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE

- S I L I C -

Société Anonyme au capital de 69.910.072 euros

Siège social : 31 boulevard des Bouvets – 92000 NANTERRE

572 045 151 RCS NANTERRE

Code APE 6820B - N° SIRET 572 045 151 00063

RAPPORT TRIMESTRIEL D'ACTIVITE

TROISIEME TRIMESTRE 2012

Le ralentissement de l'activité économique observé en France au 3^{ème} trimestre a impacté l'industrie immobilière, notamment le marché de la location des bureaux en Ile de France, qui marque un recul de près de 20% sur 9 mois.

L'activité de SILIC a été soutenue dans ce contexte, avec la signature de 17.000 m² de baux nouveaux, soit un niveau équivalent à celui du 3^{ème} trimestre 2011. Sur 9 mois, le volume de signature atteint 59.000 m² (60.700 m² en 2011).

Après les locations de « Montréal » à Orly-Rungis fin 2011 et de « Cézanne » à Saint-Denis début 2012, l'immeuble « Brahms », livrable en 2014 à Colombes, a été pré-loué en totalité (8.700 m²) au cours du trimestre. Le taux d'occupation ressort à 85,7 %, stable comparé au 31.12.2011 (85,3 %).

Les indicateurs financiers se sont inscrits, comme annoncé, dans une perspective de retour progressif à la croissance :

Les loyers atteignent 137,5 M€ et progressent de 5,4% sur un an (130,5 M€ au 30 septembre 2011).

Les variations de périmètre y contribuent pour 1,4%, les revenus des immeubles neufs ayant plus que compensé les effets de la cession de l'immeuble « Rio » fin 2011 et de la libération progressive de « Défense 1 » dans le cadre de l'opération « Mozart ».

La hausse des loyers à périmètre identique (+4,0%) résulte notamment de l'indexation.

La sinistralité locative, à 0,4% du CA HT, est stable.

Au total, **l'Excédent Brut d'Exploitation** ressort en hausse de 3,0% sur un an, avant prise en compte des frais non récurrents liés au rapprochement en cours (3,8 M€).

Le Cash-Flow récurrent, impacté au 1^{er} semestre par le portage financier des immeubles neufs, s'améliore au 3^{ème} trimestre et s'inscrit sur 9 mois en baisse de 3,0 %. Le Cash-Flow total ressort à - 8,9%.

Les investissements du trimestre ont porté en quasi-totalité sur le site de Saint-Denis avec, d'une part la poursuite des travaux de construction du « Sisley » (23.000m²) et, d'autre part l'acquisition du terrain pour la construction du troisième immeuble du parc. Cette dernière opération de 22.000 m² de bureaux, en cours de pré-commercialisation, pourrait démarrer en fin d'année pour une livraison en 2014.

Les études relatives au projet « Mozart » à Nanterre-Préfecture ainsi que l'éviction des locataires de l'immeuble existant se sont poursuivies.

Le financement de l'activité est assuré par des ressources financières d'un total de 1.580 M€, utilisées à hauteur de 1.430 M€ à fin septembre. Le refinancement anticipé, fin juillet, de 270 M€ de lignes bancaires à moins d'un an par un financement intra-groupe de 350 M€ a amélioré la maturité moyenne de l'endettement, qui s'établit à près de 4 ans. Aucune échéance de refinancement n'interviendra d'ici à la fin de l'année 2012.

L'actionnariat de SILIC est resté stable au cours du 3^{ème} trimestre. L'offre publique initiée par ICADE reste ouverte dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris qui statuera sur les recours engagés.

L'activité et les résultats des 9 premiers mois de l'année permettent de confirmer pour 2012 la progression des loyers et la stabilité de l'EBE.

Nanterre le 19 octobre 2012.