

1^{ER} SEMESTRE 2013 : CROISSANCE DES RÉSULTATS

silic

PROPRIÉTAIRE
DÉVELOPPEUR

Foncière
à GRAND PARIS

Loyers

94,6 M€

Cash-Flow Courant

+14,7 %

ANR / action

111,09 €

«Forte de ses succès commerciaux de 2012, Silic a bénéficié au 1^{er} semestre 2013 d'une importante croissance de ses résultats opérationnels et financiers dans un environnement économique dégradé» indique Philippe Lemoine, Directeur Général.

Le Conseil d'Administration de SILIC s'est réuni le 24 juillet 2013 et a arrêté les comptes intermédiaires au 30 juin 2013. Les procédures de revue limitée de ces comptes ont été réalisées et les rapports correspondants en cours d'émission.

Chiffres consolidés	S1-2013	S1-2012	Δ %
en M€			
Loyers	94,6	89,9	5,2%
Excédent Brut Opérationnel	82,5	73,9	11,6%
Cash-Flow courant	54,4	47,5	14,7%
dont Cash Flow récurrent ⁽¹⁾	54,4	51,3	6,0%
en €/action			
Cash-Flow courant	3,11	2,72	
Actif Net Réévalué	111,1	117,5	-5,4%

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

Des indicateurs financiers en forte hausse sur le semestre.

- Les résultats du 1^{er} semestre 2013 s'affichent quant à eux en forte hausse grâce à l'effet des baux conclus fin 2011 et début 2012 sur les immeubles neufs d'Orly-Rungis, Nanterre et Saint-Denis.
- Les loyers enregistrent, à 94,6 M€, une progression de 5,2% sur un an (90,0 M€ en 2012) essentiellement due à la contribution des immeubles neufs ainsi qu'à l'indexation. L'EBO et le Cash-Flow Courant ont en outre bénéficié de la baisse du coût de fonctionnement des immeubles nouvellement loués. L'EBO progresse ainsi de 11,6% et le Cash Flow Courant de 14,7% sur un an.

Un développement actif et sécurisé.

- Directement lié à la commercialisation des immeubles neufs, le développement a connu une accélération sensible avec le lancement de 3 nouvelles opérations à Paris-Saint-Denis, Orly-Rungis et Colombes. Ces opérations ont porté le total en cours de construction à 65.000 m², dont 80% sont pré-commercialisés.
- Outre ces opérations, les investissements réalisés pour 43,8 M€ ont été consacrés aux travaux de construction du « Sisley » sur le site de Paris-Saint-Denis, ainsi qu'à la poursuite des études de l'opération « Campus La Défense » dont le permis de construire est en cours d'instruction.

Stabilité de la valeur du portefeuille immobilier.

- A 3.517,8 M€ droits inclus, l'expertise du patrimoine est globalement stable sur 6 mois (3.556,9 M€ à fin 2012).
- La valorisation des immeubles en exploitation fait ressortir un rendement net moyen de 7,0%, en hausse de 10 pb.
- Sur ces bases et après distribution de dividende, l'Actif Net Réévalué de remplacement s'établit à 111,09 € par action tandis que l'ANR triple net EPRA, pénalisé à court terme par la baisse des valeurs de marché des instruments de couverture du risque de taux, ressort à 92,42 € par action.

Une structure financière solide

- L'endettement s'élève à 1.413,7 M€ à fin juin 2013 et laisse 139,8 M€ de financements disponibles. Le ratio de LTV s'inscrit à 40,2%.
- Le refinancement des échéances bancaires du 2nd semestre 2013 a été assuré postérieurement au 30 juin par la mise en place d'un compte courant intra-groupe d'Icade.

Offre Publique Obligatoire d'Icade sur Silic

- Il est rappelé qu'à la suite de l'apport, par Groupama, de sa participation dans la Société Silic à un holding contrôlé par la Caisse des Dépôts et Consignation (HoldCo), Icade, elle-même filiale de HoldCo, 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 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.
- L'avis de conformité de l'AMF, rendu le 24 avril 2012, a fait l'objet de 2 recours en annulation rejetés par la Cour d'Appel de Paris en date du 27 juin 2013. La clôture de l'Offre Publique initiale a en conséquence été fixée au 12 juillet 2013.
- Les résultats de l'Offre Publique initiale, publiés le 19 juillet 2013 font état d'une détention par Icade de 88% du capital et des droits de vote de la Société. L'Offre Publique a été automatiquement ré-ouverte jusqu'au 2 août 2013.
- Consécutivement à ces résultats, Mesdames Isabelle Duchâtelet, Catherine Granger et Brigitte Sagnes-Dupont, Messieurs Antoine Fayet, Jean-François Gauthier, Joël Prohin et Georges Ralli, et la Société CCPMA Prévoyance ont démissionné de leur mandat d'administrateur à effet du 24 juillet 2013. Le conseil d'administration a salué leur engagement aux côtés de la société pour accompagner son développement.
- La société a été informée que, à la suite du rejet par la Cour d'appel de Paris des recours formés à l'encontre de la décision de conformité de l'AMF, l'un des requérants, la société SMA Vie BTP, s'est pourvue en cassation le 23 juillet 2013. Ce pourvoi n'est pas suspensif de l'opération en cours.

Dividende

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 25 juin 2013 a décidé la distribution d'un dividende unitaire de 4,55 €, mis en paiement le 3 juillet 2013.

Perspectives

Dans un climat immobilier difficile, Silic poursuit l'année 2013 forte de près de 65.000 m² d'immeubles de bureaux en cours de construction, dont plus de 80 % sont d'ores et déjà pré-commercialisés, et plus de 155.000 m² de projets prêts à être développés sur l'ensemble de ses parcs d'affaires.

Dans ce contexte, les équipes de Silic, qui sont restées pleinement mobilisées aux côtés de Philippe Lemoine tout au long de la période d'offre, se préparent à mettre les atouts de la société et leur savoir-faire au service du projet de rapprochement avec Icade.

Attitude corporate

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 FONCIÈRE DU GRAND PARIS

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