

INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE

3^e TRIMESTRE 2013

Prise de contrôle de Silic par Icade

Des résultats en progression

Les perspectives 2013 sont maintenues dans un environnement économique ralenti.

L'actionnariat de Silic a été modifié au cours du trimestre du fait de la clôture de l'Offre Publique d'Echange initiée par Icade, qui possède désormais 93,26% du capital et des droits de votes de la Société. Le Conseil d'administration a arrêté, en date du 15 octobre, les modalités de la fusion-absorption de Silic par Icade à effet du 31 décembre 2013. La parité proposée à l'Assemblée Générale sera de 5 actions Icade pour 4 actions Silic(1).

Les indicateurs d'activité au 30 septembre 2013 confirment la croissance de Silic dans un environnement économique toujours ralenti :

- les loyers progressent de 2,2% à 140,5 M€ contre 137,5 M€ au 3^e trimestre 2012 grâce à la contribution des immeubles « Cézanne » à Saint-Denis, « Montréal » à Orly-Rungis et « Axe-Seine » à Nanterre. À périmètre identique, la hausse est de 0,5%, l'effet de l'indexation des loyers compensant le léger tassement de l'occupation du patrimoine (86,0% contre 87,2% à fin 2012) ;
- la sinistralité locative reste, comme les exercices précédents, très maîtrisée ;
- l'excédent brut opérationnel et le *cash flow* bénéficient de la performance commerciale enregistrée en 2012 et de l'absence des frais de structure non récurrents qui avaient impacté le 1^{er} semestre 2012.

Les investissements réalisés sur 9 mois pour 75,3 M€ ont principalement porté sur les immeubles en cours de construction à Saint-Denis, Orly-Rungis et Colombes pour un total de 65.000 m². Ces opérations livrables en 2014 et 2015 sont pré-louées à 82%.

Le financement des investissements a porté l'endettement à 1.482,8 M€ au 30.09.2013 (1.432,9 M€ fin 2012). Le conseil d'administration a décidé d'adapter la structure de financement et de couverture du risque de taux de la société à son nouvel environnement. Ainsi :

- d'ici à la fin octobre 2013, 495 M€ de financements à échéance 2014 auront été refinancés à taux fixe sur des durées de 3 à 10 ans dans un environnement de taux particulièrement favorable ;
- le portefeuille de *swaps* (1,5 Md€ en partie à effet différé) a été débouclé par anticipation, entraînant le paiement d'une soulte de 144,3 M€, sans impact significatif sur les résultats 2013, le niveau des capitaux propres et la capacité distributive de Silic. 325 M€ *decaps* ont par ailleurs été contractés. À l'issue de ces opérations, le taux de couverture ressort à 85%.

Les perspectives 2013 restent favorables. Avec 65.000 m² en construction d'ores et déjà pré-commercialisés à hauteur de 82%, Silic affiche un double objectif : s'adapter aux exigences du marché francilien d'immobilier tertiaire et accompagner le développement des entreprises.

Nanterre, le 22 octobre 2013

Communication financière :

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

(1) : Cf. Communiqué de presse en date du 15.10.2013