

RÉSULTATS ANNUELS 2012

silic

PROPRIÉTAIRE
DÉVELOPPEUR

Foncière
du GRAND PARIS

Loyers

183,8 M€

ANR / action

117,48 €

Dividende / action

4,55 €

« **SILIC a illustré en 2012 la pertinence et la souplesse de sa stratégie de foncière du Grand Paris au service des entreprises avec d'excellents résultats commerciaux et, dans un environnement économique et financier peu porteur, la progression de son Excédent Brut Opérationnel** » indique Philippe Lemoine, Directeur Général.

Le Conseil d'Administration de SILIC s'est réuni le 22 février 2013 et a arrêté les comptes de l'exercice 2012. Les procédures d'audit sur ces comptes ont été réalisées. Les rapports de certification sont en cours d'émission.

| Chiffres consolidés | 2012 | 2011 | Δ % |
|------------------------------------|--------------|-------|-------|
| en M€ | | | |
| Loyers | 183,8 | 175,3 | 4,8% |
| Excédent Brut Opérationnel | 159,4 | 157,0 | 1,5% |
| EBO retraité ⁽¹⁾ | 163,2 | 157,0 | 4,0% |
| Cash-Flow courant | 103,4 | 109,6 | -5,6% |
| CFC retraité ⁽¹⁾ | 107,2 | 109,6 | -2,2% |

(1) *Eléments retraités des coûts non récurrents*

| en €/action | | | |
|---------------------------|--------------|-------|-------|
| Cash-Flow courant | 5,9 | 6,3 | |
| Actif Net Réévalué | 117,5 | 118,2 | -0,6% |

D'excellents résultats commerciaux.

- Dans un marché en demie teinte, SILIC a pleinement bénéficié en 2012 de son positionnement stratégique, avec :
 - la pré-commercialisation de 3 immeubles en construction ou encore à l'étude (47.800 m²) sur les parcs de Paris-Saint Denis et de Colombes et,
 - la relocation de « Quito » à Orly-Rungis (11.000 m²).
- Avec un total de 120.200 m² loués dans l'année, l'activité commerciale s'affiche en hausse de 30% par rapport à 2011 (93.500 m²). L'occupation du patrimoine progresse de 2 points à 87,2% en fin d'année.

Des indicateurs d'activité de nouveau en hausse au 2nd semestre.

- Les résultats 2012 s'inscrivent, comme annoncé, dans une perspective de retour progressif à la croissance grâce à la prise d'effet à mi-année des baux conclus fin 2011 et début 2012 notamment sur les immeubles neufs d'Orly-Rungis, Nanterre et Saint Denis.
- Les loyers, à 183,8 M€ progressent de 4,8% sur l'année. L'Excédent Brut Opérationnel ressort en hausse de 4,0% avant prise en compte des frais non récurrents (3,8 M€). Le Cash-Flow récurrent, impacté au 1^{er} semestre par le portage financier des immeubles neufs, s'établit à 107,2 M€.

Un rythme de développement prudemment ajusté.

- SILIC a adapté en 2012 le rythme de son développement à son environnement économique et commercial et n'a pas lancé de nouvelle opération conformément à ses règles prudentielles.
- Les investissements réalisés pour 75,2 M€ ont été consacrés à la poursuite des travaux de construction du deuxième immeuble du site de Paris-Saint

Denis, pré-loué fin 2012, ainsi qu'à la préparation des opérations à lancer en 2013 (12.000 m² à Orly-Rungis, 22.000 m² à Paris-Saint Denis et 8.700 m² à Colombes) et en 2014 (70.000 m² à Nanterre-Préfecture).

Une valeur du portefeuille immobilier peu volatile.

- En hausse de 1,3% compte tenu des investissements réalisés, l'expertise du patrimoine ressort à 3.556,9 M€ à fin 2012.
- La valorisation des immeubles en exploitation (92% de l'expertise) fait ressortir un rendement net moyen de 6,9%, en hausse de 20pb sur un an.
- Sur ces bases, l'Actif Net Réévalué de remplacement atteint 117,48€ 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 96,13€ par action.

Un endettement maîtrisé

L'endettement s'élève fin 2012 à 1.432,9 M€ et laisse 144,2 M€ de financements disponibles. La LTV s'inscrit à 40,3%.

Actionnariat

- Les mouvements capitalistiques initiés fin 2011 se sont concrétisés en début d'année 2012, le contrôle de la Société étant désormais assuré par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). La gouvernance a été modifiée en conséquence, le Conseil d'Administration est passé à 15 membres. La Direction Générale a été confirmée.
- Une Offre Publique d'Echange sur les titres SILIC, initiée en mars 2012 par ICADE, filiale de la CDC, est toujours suspendue en raison de 2 recours qui seront examinés par la Cour d'Appel de Paris le 21 mars 2013.

Dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 4,55€ par action dont la mise en paiement sera réalisée dans les délais légaux.

Perspectives

Dans un contexte économique qui incite à la prudence, SILIC a démontré, par la progression du nombre de mètres carrés loués conjuguée à l'arrivée de locataires de 1^{er} plan, l'attractivité de ses parcs d'affaires développés dans un esprit campus, unique en Ile-de-France.

La Foncière aborde donc l'année 2013 avec sérénité grâce à ses 22.000 m² en cours de construction et ses 200 000 m² de projets prêts à être développés, elle affiche un double objectif : s'adapter aux exigences du marché francilien d'immobilier tertiaire et accompagner le développement des entreprises.

Ces perspectives confirment la capacité de SILIC à résister aux périodes économiques difficiles et la pertinence de son positionnement sur les principaux pôles du Grand Paris avec une stratégie de croissance à long terme.

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