

Cash-flow
courant par action
6,13 €
+ 7,7%

Dividende
par action
4,30 €
+ 7,5%

Valeur
du patrimoine
3,1 Md€

Chiffres consolidés	2007	2008	Δ %
en M€			
Loyers	145,0	155,4	+ 7,1 %
Excédent brut d'exploitation	131,8	140,6	+ 6,7 %
Cash-flow courant	98,0	105,6	+ 7,8 %
Résultat net	37,6	38,9	+ 3,7 %
en €/action			
Cash-Flow courant	5,69	6,13	+ 7,7 %
Actif Net Réévalué (ANR) ⁽¹⁾	130,48	118,59	- 9,1 %

(1) Valeur de reconstitution ; fonds propres après retraitement de l'impact de la mise en valeur de marché des instruments financiers.

De bonnes performances opérationnelles

Avec un volume de 106.900 m² de signatures représentant 21,6 M€ HT/HC de loyers en base annuelle, SILIC enregistre une hausse de son activité de + 9,2 %, dans un marché locatif qui s'inscrit en baisse de 14 % (source Immostat). Ces signatures incluent la pré-commercialisation de deux immeubles en cours de construction (33.000 m² à Orly-Rungis et La Défense Nanterre-Préfecture), témoignant de la bonne adéquation des produits neufs aux attentes des grands utilisateurs.

Le loyer moyen sur le stock loué continue de progresser à 170 €/m²/HT/HC contre 161 €/m²/HT/HC à fin 2007.

Les loyers ont bénéficié de la solidité du portefeuille de locataires. Les valeurs locatives demeurent attractives et comme pour les exercices précédents, la sinistralité locative est quasiment nulle (= 0,06 % du CA).

Le taux de marge (EBE/loyers + honoraires) reste à un niveau élevé (87,4 %).

La hausse des taux de rendement affecte les valeurs du patrimoine et de l'ANR

La valeur expertisée du patrimoine s'élève à 3,1 Mds€ droits inclus (-2,5 % par rapport à fin 2007), dont 2,7 Mds€ pour le patrimoine en exploitation.

La progression des loyers compense pour partie la hausse du taux de rendement net moyen de 90 pb à 6,9 %.

Ainsi expertisée, la valeur moyenne/m² ressort à 2.450 € (2.600 € au 31.12.2007).

L'ANR par action s'élève à :

- 118,59 € en valeur de reconstitution (-9,1 % sur 1 an)
- 108,66 € en valeur de liquidation (-12,0 % sur 1 an).

Un profil financier solide

Le niveau modéré d'endettement (31,7 % de la valeur expertisée des actifs), l'existence de ressources confirmées disponibles de 310 M€ (168 M€ après complet financement des opérations en cours de construction) et des besoins de refinancement limités à 110 M€ en 2009, confèrent à SILIC un profil financier solide.

Le coût global de financement s'est établi à 4,77 % en 2008 (4,86 % en 2007). L'endettement actuel est couvert à 95 % sur les 3 prochaines années (2009 - 2011) au coût moyen maximal de 4,55 %, largement inférieur à la rentabilité dégagée sur les opérations en développement.

Dividende : + 7,5 %

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale, la distribution d'un dividende de 4,30€ par action, en hausse de 7,5 % sur celui versé au titre de 2007.

Perspectives

Dans un environnement qui restera difficile, SILIC bénéficiera :

- de la qualité de son offre,
- de la solidité de sa structure financière,
- et du contrôle de son potentiel de croissance

SILIC devrait en 2009, sauf dégradation exceptionnelle de l'environnement, afficher des taux de progression des loyers, de l'EBE et du cash-flow comparables à ceux de 2008.

Dans ces conditions, la politique de progression du dividende serait maintenue.

COMMUNICATION FINANCIÈRE

Claude Revesz
Tél. : +33 (0)1 41 45 79 65

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

6/05/2009 Assemblée Générale, Salons Etoile
Saint-Honoré, 21-25 rue Balzac 75008 Paris

Code ISIN : FR0000050916

Code Euroclear : 5091
Mnémorique SIL

Valeur des indices SBF 120, CAC Mid
100, CAC Mid and Small 190, GPR 250
Eligible au SRD