



Cash-flow
courant
60,7 M€
+ 18,3%



Valeur
du patrimoine
3,07 Md€



ANR/action*
110,02 €
* valeur de reconstitution

Le Conseil d'Administration réuni le 28 Juillet 2009 a examiné l'activité et les résultats du 1^{er} semestre 2009.

Chiffres consolidés	S1 09	S1 08	Δ %
en M€			
Loyers	83,7	77,0	+ 8,8 %
Excédent Brut d'Exploitation	74,6	68,9	+ 8,3 %
Cash-flow courant	60,7	51,3	+ 18,3 %
Résultat net	25,2	22,5	+ 12,1 %
en €/action			
Cash-flow courant	3,52	2,97	+ 18,5 %
Actif Net Réévalué ⁽¹⁾	110,02	118,59	- 7,2 %
		(au 31.12.2008)	

(1) Immeubles en valeur de reconstitution ; hors valeur de marché des instruments dérivés

De bons résultats opérationnels et financiers. Des conditions d'exploitation du patrimoine largement préservées des effets de la dégradation de l'environnement économique

- ✓ Bénéficiant de la stratégie de valorisation régulière du patrimoine et de l'indexation, les loyers progressent de 8,8 % d'un semestre sur l'autre.
- ✓ Mise en exploitation sur le semestre de deux nouveaux immeubles : livraison du « Miami » à Orly-Rungis, loué au Groupe Ricoh et acquisition à La Défense Nanterre-Préfecture de l'immeuble « Reflet Défense » loué en totalité au Conseil Général des Hauts de Seine.
- ✓ Avec un loyer moyen de 183 €/m²/HT-HC/an (+10,9 % sur un an) sur le stock loué à fin Juin 2009 et une offre locative en ligne avec les attentes des entreprises, les renégociations sont demeurées très marginales (un impact limité à 0,2 M€ sur le semestre). Forte d'un portefeuille de locataires solide et diversifié, Silic continue d'afficher une quasi absence de sinistralité locative (0,2 % du CA HT).
- ✓ Par la maîtrise de ses charges d'exploitation et de fonctionnement, Silic continue à améliorer durablement sa performance opérationnelle avec une hausse de l'EBE sensiblement équivalente à celle des revenus (8,3 %) et un taux de marge de 86,7 % (+0,5 point).
- ✓ Une baisse sensible du coût de financement à 4,10 % et la gestion active des instruments de couverture ont accentué la progression du Cash-flow d'une année sur l'autre (60,7 M€ ; + 18,3 %).

- ✓ Silic présente un profil financier sécurisé, avec notamment un ratio d'endettement rapporté à la valeur des actifs de 35,4 %. La mise en place au cours du semestre d'un concours bancaire de 80 M€ renforce sa capacité à poursuivre son programme d'investissement.

Stabilité de la valeur du patrimoine. Les investissements et la bonne tenue des loyers compensent une nouvelle hausse des taux de rendement.

La bonne tenue des loyers et des valeurs locatives compense en partie la poursuite, à un rythme plus modéré, de la hausse des taux de rendement retenus par les Experts.

L'expertise du patrimoine fait ressortir une valeur globale droits inclus de 3,07 Md€ (3,1 Md€ à fin 2008), dont 2,7 Md€ d'immeubles en exploitation valorisés sur la base d'un rendement net moyen de 7,1 %. Ce dernier affiche une hausse de 20 pb sur un semestre et de 110 pb (+ 18%) sur 18 mois. L'ANR de reconstitution (110,02 €) s'inscrit en baisse de 7,2 % par rapport à fin 2008.

Perspectives :

Silic présente une bonne visibilité dans un contexte qui restera difficile et poursuit sa politique de développement maîtrisé. Sauf circonstances exceptionnelles, les résultats du 2^{ème} semestre confirmeront le bon comportement de ceux constatés au 30 Juin. Le dividende devrait en conséquence poursuivre sa progression.