

2009 : Forte progression des résultats Bonne tenue du patrimoine



Cash-flow courant
118,3 M€
+ 12,0%



Dividende par action
4,65 €
+ 8,1%



Valeur du patrimoine
3,2 Md€

Le Conseil d'Administration réuni le 9 Février 2010 a arrêté les comptes de l'exercice 2009

Chiffres consolidés	2008	2009	Δ %
en M€			
Loyers	155,4	167,7	+ 7,9 %
Excédent brut d'exploitation	140,6	149,6	+ 6,9 %
Cash-flow courant	105,6	118,3	+ 12,0 %
Résultat net	38,9	44,7	+ 14,9 %
en €/action			
Cash-Flow courant	6,13	6,84	+ 11,6 %
Actif Net Réévalué (ANR) ⁽¹⁾	118,59	111,76	- 5,8 %

(1) En valeur de reconstitution.

Des résultats opérationnels et financiers en progression significative, confirmant un modèle économique pertinent et des fondamentaux solides

- Avec un portefeuille immobilier concentré sur les principaux pôles de développement du « Grand Paris », SILIC affiche des loyers en progression de 7,9 % (4,1 % à périmètre identique).
- L'exploitation du patrimoine bénéficie d'une grande stabilité des locataires avec un taux de rotation particulièrement faible (7,6 %) et d'une quasi-absence de sinistralité locative (0,2 % du CA HT).
- Des acquisitions de deux immeubles entièrement loués sur le site de La Défense-Nanterre Préfecture (11.700 m²) et de réserves foncières sur le site de Saint Denis Landy ont complété le potentiel de croissance interne, en renforçant la présence de SILIC sur ses principaux sites et permettant l'amorce d'un futur 4^{ème} pôle tertiaire.
- La gestion active des instruments de couverture et la forte baisse du coût de financement à 4,06 % contre 4,77 % en 2008 ont contribué à la forte progression du cash-flow.

Des ressources financières accrues et un profil financier sécurisé

- Dans un contexte de resserrement du crédit, SILIC a pu accroître en 2009, ses ressources financières avec la mise en place de 315,5 M€ (245,6 M€ de nouveaux concours et 70 M€ de renouvellement),
- Au 31 Décembre, les ressources disponibles s'élevaient à 378,0 M€, dont 123,2 M€ sont engagés au financement des investissements en cours,
- L'endettement rapporté à la valeur expertisée des actifs demeure modéré à 36,6 %.

Bonne tenue de la valeur du patrimoine

- La valeur expertisée du patrimoine s'établit à 3,2 Md€ (droits inclus), en progression de 2,7 % sur 2008, dont 2,7 Md€ de patrimoine en exploitation valorisés sur la base d'un rendement net moyen de 7,1 %. A périmètre identique, la valeur de celui-ci s'inscrit en retrait de 4,9 %, essentiellement sous l'effet de la hausse des taux de rendement (+20 bp sur 1 an ; +110 bp sur 2 ans), l'effet revenu étant non significatif.

- L'ANR par action s'élève à :

- 111,76 € en valeur de reconstitution (-5,8 % sur 1 an),
- 100,40 € en valeur de liquidation (-7,6 % sur 1 an).

Dividende : + 8,1 %

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale, la distribution d'un dividende de 4,65 € par action, en hausse de 8,1 % sur celui versé au titre de 2008.

Perspectives

- Dans un contexte qui demeure incertain, SILIC devrait bénéficier :
 - de la qualité de son portefeuille immobilier et du positionnement de son offre locative,
 - de sa capacité à conduire sur la durée, une politique de développement à des conditions de rentabilité et de risques maîtrisés.
- L'année 2010 s'inscrit dans un historique de croissance régulière des résultats sur longue période, en affichant des loyers en hausse et un cash-flow stable après une progression particulièrement forte en 2009.
- Fidèle à sa stratégie de Propriétaire-Développeur, SILIC poursuit sa politique de développement rentable et sécurisé :
 - 4 immeubles représentant 79.000 m² dont 16.000 m² pré-loués étaient en cours de construction à fin 2009, sur Orly-Rungis, La Défense Nanterre Préfecture et Saint Denis Landy, pour une livraison qui s'échelonne entre début 2010 et fin 2011.
 - Conditionnés par la commercialisation de ces opérations, 4 projets identifiés représentant 75.000 m², pourront être lancés sur la période 2010-2012.
 - SILIC a acquis début février 2010, un immeuble de 14 500 m² entièrement loué, sur le site de Nanterre Préfecture.
- Compte tenu de la confiance dans les atouts dont SILIC dispose, la Société entend poursuivre en 2010 sa politique de croissance régulière du dividende.

Gouvernance

- Le Conseil d'Administration a pris acte de la fin du mandat de Président Directeur Général à effet du 10 février 2010 de M. Dominique Schlüssinger, atteint par la limite d'âge légale - et par voie de conséquence - de la fin du mandat de Directeur Général Délégué de M. Philippe Lemoine.
- Il a parallèlement décidé de dissocier à compter de cette même date, les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général en confiant :
 - à M. François Netter, Directeur Général de Groupama Immobilier, la Présidence du Conseil d'Administration,
 - et à M. Philippe Lemoine, la Direction Générale de la Société assurant ainsi la continuité de la responsabilité opérationnelle de la Société.

COMMUNICATION FINANCIÈRE

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

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

7/05/2010 Assemblée Générale, Salons Hoche
- 9 Avenue Hoche - 75008 Paris

Code ISIN : FR0000050916

Code Euroclear : 5091
Mnémonique SIL

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