



Loyers

+ 2,6 %

86 M€



**Valeur
du patrimoine**

+ 4,7 %

3,3 Md€



ANR/action
(valeur de reconstitution)

+ 0,6 %

110,7 €

Le Conseil d'Administration, réuni le 27 Juillet 2010, a examiné l'activité et les résultats du 1^{er} semestre 2010. Les comptes semestriels et le rapport semestriel d'activité ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.

Chiffres consolidés	S1 2010	S1 2009	Δ %
en M€			
Loyers	86,0	83,7	+ 2,6
Excédent Brut d'Exploitation	77,3	74,6	+ 3,6
Cash Flow Courant	59,0	60,7	- 2,7
dont Cash Flow Récurrent ⁽¹⁾	59,0	58,8	+ 0,3
Résultat Net	22,9	25,2	- 9,1
en €/action			
Cash-Flow Courant	3,41	3,52	-3,1
Actif Net Réévalué ⁽²⁾	110,71	110,02	+0,6

(1) Hors élément exceptionnel de 1,9 M€ sur S1 2009.

(2) Valeur de reconstitution.

Une consolidation des résultats opérationnels et de bons résultats financiers

- une activité commerciale très soutenue avec des volumes de signatures sur le 1^{er} semestre de 56.500 m², supérieurs à la totalité de l'année 2009 (46 200m²) ;
- des loyers qui progressent de 2,6%, d'un semestre sur l'autre, malgré l'effet d'une indexation négative ;
- une hausse toujours régulière du loyer moyen sur le stock loué à 183€/m², contre 181€/m² au 31 décembre 2009 et une offre locative attractive en ligne avec les attentes des entreprises. Aucune renégociation n'est intervenue au cours du semestre. La qualité et la diversité du portefeuille de locataires sont confirmées par une absence de sinistralité et la gestion immobilière reste performante avec un taux de marge (EBE/loyers et honoraires) en progression à 87,0% ;
- le coût moyen des financements s'établit à 4,09%, et une gestion active des instruments de couvertures sécurise la dette. La maturité moyenne des ressources financières est de 4,25 ans et présente un profil de refinancement progressif ;
- avec une LTV à 40% et un ICR à 3,1 fois, Silic dispose de capacités d'endettement complémentaires pour le financement de ses développements et pour des opportunités d'investissement ;
- le cash flow est stable, hors impact des éléments non récurrents intervenus en 2009. Il atteint 59,0M€ au 30 juin 2010.

Des investissements toujours soutenus pour préparer l'avenir

Silic continue à investir avec 147,2 M€ consacrés aux développements sur le premier semestre. L'acquisition d'un immeuble de bureaux de 14.500 m² entièrement loué à Nanterre-Préfecture, s'inscrit dans ce plan de développement qui se déroule conformément aux objectifs. Ce plan, outre les opérations de modernisation, d'entretien et d'adaptation des immeubles existants représente :

- un immeuble de bureaux de 17.000m² à Nanterre-Préfecture livrable en septembre 2010 et totalement pré loué,
- un immeuble de bureaux de 25.000m² à Nanterre-Seine livrable au 3^{ème} trimestre 2010,
- un immeuble de bureaux de 15.000m² à Orly-Rungis livrable début 2011,
- un immeuble de bureaux de 23.000m² à Saint-Denis livrable fin 2011,
- une restructuration lourde d'un parc commercial à Fresnes pour un projet de plus de 50.000m² de surfaces commerciales livrable en 2 tranches.

Le coût total de ces développements est assuré par des ressources financières confirmées.

Un patrimoine de 3,3Md€ en hausse de +4,7%

L'amorce d'un mouvement de détente des taux de rendement et la bonne tenue des valeurs locatives dans un contexte d'indexation à la baisse permettent une hausse de la valeur expertisée du patrimoine à 3.333,3M€, soit +4,7%. Les immeubles en exploitation représentent 2.815,8 M€ disposant d'un taux de rendement moyen de 7,0%.

L'ANR, en valeur de reconstitution, s'établit à 110,71€/action au 30 juin 2010, contre 110,02€/action au 30 juin 2009. En valeur de liquidation (hors droits et hors impact des variations de juste valeur des instruments dérivés) celui-ci s'établit à 96,13 €/action, contre 99,27€/action au 30 juin 2009.

Perspectives

Après des résultats 2009 en forte progression, SILIC consolide au premier semestre 2010 son activité et ses résultats malgré un environnement économique toujours difficile.

Tirant bénéfice de ses atouts majeurs que représentent la diversité de son offre, la qualité de son portefeuille, la prudence de sa stratégie et la confiance de son actionnariat, Silic entend poursuivre son plan de développement et maintient, pour 2010, sauf circonstances exceptionnelles, sa perspective de loyers en hausse et son objectif, hors élément non récurrent, de stabilité de cash flow.