

SFL - Résultats au 30 juin 2016

Revenus locatifs : 102,0 M€ (+ 25,3%)
Résultat Net Récurrent part du Groupe : 50,6 M€ (+ 83,1%)
Résultat net part du Groupe : 309,8 M€
Valeur du Patrimoine : 5 520 M€ (+ 5,3%)
ANNR EPRA : 62,8 € / action (+ 7,4%)

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 26 juillet 2016 sous la présidence de Monsieur Juan Jose Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2016.

Ces comptes présentent une progression très significative de tous les agrégats opérationnels de SFL, conséquence attendue de l'excellent taux d'occupation du patrimoine atteint en fin d'année 2015. Par ailleurs, dans un marché immobilier parisien toujours très prisé des investisseurs, les valeurs d'expertise du patrimoine et l'ANR de la Société ont poursuivi leur progression.

Les procédures relatives à l'examen limité des commissaires aux comptes sont effectuées et le rapport sur l'information semestrielle est en cours d'émission.

Données consolidées (M€)

	S1 2016	S1 2015	Variation
Revenus locatifs	102,0	81,4	+25,3%
Résultat opérationnel (hors cessions et var. valeur des immeubles)	86,4	61,5	+40,5%
Résultat net part du Groupe	309,8	205,6	+50,7%
Résultat net récurrent part du Groupe EPRA	50,6	27,6	+83,1%

	30/06/2016	31/12/2015	Variation
Capitaux propres part du Groupe	2 977	2 713	+9,7%
Valeur patrimoine consolidé hors droits	5 520	5 242	+5,3%
Valeur patrimoine consolidé droits inclus	5 863	5 519	+6,2%
ANNR EPRA	2 923	2 721	+7,4%
ANNR EPRA par action	62,8 €	58,5 €	+7,4%

Résultats : très forte progression

- Les revenus locatifs s'élèvent à 102,0 M€ au 30 juin 2016 contre 81,4 M€ au 30 juin 2015, en progression de 20,6 M€ (+ 25,3%).

- A périmètre constant, les loyers progressent de 7,9 M€ (+ 10,5%) du fait, notamment, de la location à effet au 1^{er} septembre 2015 de l'immeuble In/Out.
- Les revenus des actifs en développement sur les périodes comparées augmentent de 9,7 M€, du fait notamment de l'immeuble #cloud.paris, livré en novembre 2015 et intégralement loué.
- L'acquisition de l'immeuble Percier, en juin 2015, génère une progression des loyers de 0,8 M€ sur le 1^{er} semestre 2016.
- Enfin, la perception d'une indemnité de résiliation anticipée sur l'immeuble du 103 Grenelle impacte le 1^{er} semestre 2016 de 2,2 M€.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine progresse de 40,5% à 86,4 M€ au 30 juin 2016 contre 61,5 M€ au 30 juin 2015.

- L'évaluation au 30 juin 2016 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 5,3% à périmètre constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2015. La variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 285,8 M€ contre 217,3 M€ au 30 juin 2015.

- Les charges financières nettes s'élèvent à 25,0 M€ au 30 juin 2016 contre 27,9 M€ au 30 juin 2015. Les charges financières récurrentes de 24,3 M€ restent globalement stables, la baisse du coût moyen de la dette compensant un volume en augmentation.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2016 s'élève à 309,8 M€ contre 205,6 M€ au 30 juin 2015. Le résultat net récurrent part du Groupe EPRA progresse de 83,1 % à 50,6 M€ au 30 juin 2016 contre 27,6 M€ au 30 juin 2015.

Activité du 1^{er} semestre 2016

Activité locative :

Dans un marché locatif toujours sélectif et dont les volumes restent stables en Ile de France par rapport à 2015, SFL a commercialisé environ 20 000 m² de surfaces au premier semestre 2016, dont 13 000 m² environ portant sur des nouveaux baux.

Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 646 €/m² et l'économique à 554 €/m².

Au 30 juin 2016, le taux d'occupation physique du patrimoine en exploitation atteint 97,9% contre 86,0% au 30 juin 2015 et 95,6% au 31 décembre 2015.

Activité de développement :

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2016 s'élèvent à 19,9 M€ et concernent principalement les investissements résiduels sur les grands développements désormais achevés. Le pipeline de développement au 30 juin 2016 porte sur environ 6% du patrimoine de SFL et concerne principalement la partie commerciale de l'immeuble Louvre-Saint-Honoré dont le projet est en cours d'élaboration.

Activité patrimoniale :

SFL a levé, en juin 2016, l'option d'achat de l'immeuble du 131 Wagram dont le financement en crédit-bail arrivait à échéance.

Il n'y a pas eu de cession au cours du premier semestre 2016.

Financement : un coût moyen en baisse

L'endettement net de la Société atteint 1 868 M€ au 30 juin 2016 contre 1 841 M€ au 31 décembre 2015 et représente 31,9% de la valeur du patrimoine. A cette même date, le coût moyen de la dette après couverture est de 2,0% et la maturité moyenne de 4,8 années.

SFL a signé en mai 2016, un nouveau crédit revolving de 150 M€ à 5 ans avec BNPP.

Au 30 juin 2016, SFL bénéficie de 580 M€ de lignes de crédit non utilisées.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 5 520 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2016, en augmentation de 5,3% par rapport au 31 décembre 2015 (5 242 M€).

Le rendement locatif moyen du patrimoine (occupé à 100%) est de 4,0% au 30 juin 2016 contre 4,2% au 31 décembre 2015, conséquence du nouveau resserrement des taux de rendement constaté sur le marché immobilier parisien au cours du 1er semestre 2016, et le rendement EPRA (topped-up NIY) est stable à 3,8%.

Au 30 juin 2016, l'Actif triple Net Réévalué de SFL (ANNR EPRA) s'élève à 2 923 M€, soit 62,8 € par action contre 58,5 € par action au 31 décembre 2015, en progression de 7,4%.

Tableaux de passage des « Indicateurs Alternatifs de Performance »

IAP Résultat net récurrent part du Groupe EPRA :

en M€	S1 2016	S1 2015
Résultat net - part du Groupe	309,8	205,6
Déduction :		
Résultat des cessions	-	-
Variation de valeur des immeubles de placement	-285,8	-217,3
Variation de valeur des instruments financiers, actualisation des dettes et coûts associés	0,7	4,3
Impôts associés aux postes ci-dessus	5,5	17,8
Intérêts minoritaires attachés aux postes ci-dessus	20,4	17,3
Résultat net récurrent - part du Groupe EPRA	50,6	27,6

IAP Actif triple Net Réévalué (ANNR EPRA) :

en M€	30/06/2016	31/12/2015
Capitaux propres - part du Groupe	2 977	2 713
Actions d'autocontrôle	13	17
Plus-values latentes	15	14
Juste valeur dette à taux fixe	-82	-23
ANNR EPRA	2 923	2 721

Plus d'information sur www.fonciere-lyonnaise.com

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 5,5 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB stable