

SFL – Information financière du 3^e trimestre 2017

Revenus locatifs : 147,8 M€ (+ 3,3 % à périmètre constant)

Chiffre d'affaires consolidé par secteur d'activité (k€)

	30/09/17	30/09/16
Revenus locatifs	147 819	150 139
<i>dont Paris QCA</i>	114 326	114 003
<i>Autre Paris</i>	21 526	23 022
<i>Croissant Ouest</i>	11 967	13 114
Autres revenus	0	0
Total chiffre d'affaires consolidé	147 819	150 139

Les revenus locatifs s'élèvent à 147,8 M€ au 30 septembre 2017 contre 150,1 M€ au 30 septembre 2016, en légère baisse de 2,3 M€.

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux périodes comparées), les loyers progressent de 4,5 M€ (+ 3,3 %) du fait de locations intervenues en 2016 et 2017, notamment sur les immeubles Cézanne Saint-Honoré, 9 Percier et 103 Grenelle.
- Les revenus des surfaces en développement sur les périodes comparées baissent de 5,1 M€, plusieurs plateaux ayant fait l'objet d'une rénovation complète suite à des départs de locataires.
- Enfin, les indemnités perçues à l'occasion de départs anticipés de locataires ont généré un produit net de 0,5 M€ sur les neuf premiers mois de 2017 contre 2,2 M€ l'an dernier.

SFL a commercialisé environ 15 000 m² de surfaces au cours des neuf premiers mois de 2017, dont près de 12 000 m² de bureaux à de très bonnes conditions : le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 693 €/m² et l'économique à 595 €/m², soit un taux d'effort moyen contenu à 14 % pour une maturité ferme moyenne des baux de 6,3 années.

Au 30 septembre 2017, le taux d'occupation physique du patrimoine en exploitation reste élevé, à 96,4 % contre 97,0 % au 31 décembre 2016, les surfaces vacantes résiduelles étant principalement réparties sur les immeubles Cézanne Saint-Honoré, Washington Plaza et Le Vaisseau à Issy-les-Moulineaux.

Le 13 janvier 2017, SFL a signé l'acquisition, pour 165 M€, du siège historique du groupe SMA, situé avenue Emile Zola, Paris XV^e. Cet immeuble d'environ 21 000 m², sera entièrement restructuré par SFL pour devenir un nouveau centre d'affaires majeur de l'ouest de la capitale. L'opération prendra effet à l'issue du déménagement de SMA pour son nouveau siège, qui doit intervenir au cours du quatrième trimestre 2017 (cf. communiqué du 16/01/2017).

La cession à Primonial de l'immeuble IN/OUT, dont la promesse de vente avait été signée en juillet 2017, est intervenue comme prévu le 29 septembre 2017. La vente de cet actif d'environ 35 000 m² situé à Boulogne-Billancourt et occupé par l'OCDE s'est conclue au prix net vendeur de 445 M€, soit un taux de rendement droits inclus de 3,7 % (cf. communiqué du 2 octobre 2017).

Compte tenu de cette cession, l'endettement net de la Société a baissé à 1 483 M€ au 30 septembre 2017 contre 1 931 M€ au 31 décembre 2016 et représente 24,4 % de la valeur du patrimoine. Au 30 septembre 2017, le coût moyen de la dette après couverture est de 2,0 % et la maturité moyenne de 3,9 années. A cette même date, SFL bénéficie, par ailleurs, de 785 M€ de lignes de crédit non utilisées.

Dans un souci de simplification, le Conseil d'Administration de SFL a décidé de rétablir un versement annuel pour le règlement du dividende. En conséquence, la Société ne versera pas d'acompte sur dividende en 2017.

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 5,7 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, 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 positive
