

## Communiqué

# Nouvelle progression des résultats de SFL en 2005

**Cash Flow hors plus-values +15,9 % à 103,1M€,  
ANR au 31/12/2005 (droits inclus) +11,2 % à 44,6 € par action.**

- Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 2 février 2006 sous la présidence de Monsieur Yves Mansion, a arrêté les comptes de l'exercice 2005 établis en normes IFRS avec la méthode du coût amorti.
- L'arrêté des comptes consolidés 2005 montre une nouvelle progression du résultat d'exploitation et de l'Actif Net Réévalué par action.
- Le Conseil d'Administration a convoqué l'Assemblée Générale des actionnaires pour le 4 mai 2006 et lui proposera de fixer un dividende net total à 2,10 € par action (+ 2,4 %) y compris l'acompte sur dividende de 0,70 € par action versé le 31 octobre 2005.

### Résultats

Le résultat net de 2005 s'élève à 89,5 M€ en légère hausse (+ 0,3 %) par rapport à 2004 qui avait bénéficié de profits exceptionnels significatifs.

Le cash flow global, hors plus-values, est en forte progression de 15,9 % à 103,1 M€ ; l'année 2005 est donc le 6<sup>ème</sup> exercice consécutif de croissance à deux chiffres du cash flow opérationnel.

jeudi 2 février 2006

Calculé par action, ce cash flow s'établit à 2,40 €, stable par rapport à 2004, compte tenu de l'augmentation de 16 % du nombre moyen d'actions en 2005 par rapport à 2004. L'augmentation de capital consécutive à la conversion en 2004 des obligations convertibles n'a donc pas été dilutive.

### **Activité locative**

Ce résultat opérationnel résulte d'une amélioration de la rentabilité courante à patrimoine constant.

En effet, les revenus locatifs sont en légère baisse (- 2,2 %) à 153,3 M€ compte tenu des variations de périmètre et en hausse de 4,7 % à périmètre constant.

Le taux d'occupation des immeubles au 31 décembre 2005 se maintient au niveau exceptionnellement élevé de 96,1 %, reflétant le bon positionnement du patrimoine de SFL dans les quartiers d'affaires de Paris.

L'activité de commercialisation locative a été particulièrement significative et a porté sur près de 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Des baux importants et de longue durée ont été signés ou renouvelés, notamment avec TV5 Monde au 131, avenue de Wagram, avec Unilocations (groupe Crédit Agricole) au Centre d'Affaires Le Louvre, avec Areva dans la Tour éponyme, ainsi qu'avec Citibank à Cézanne Saint-Honoré.

La maturité moyenne des baux est portée à 6,3 ans et l'échéancier des baux est particulièrement favorable pour les 3 prochaines années.

### **Cessions et acquisitions**

Le résultat net des cessions s'élève à 32,2 M€, dont 28 M€ de plus-values sur cessions d'actifs et 4,2 M€ provenant de la marge de marchand de biens. Les cessions ont porté principalement sur les derniers immeubles à prédominance résidentielle du patrimoine, pour un total de 143,4 M€.

Les acquisitions se sont élevées à 159 M€ et ont porté, à la fois sur des immeubles loués (Bât. C de la Tour Les Miroirs à La Défense) et des immeubles à rénover. Une promesse d'acquisition a, en outre, été signée pour le 103, rue de Grenelle – Paris 7<sup>ème</sup>, en vue d'une acquisition à mi-2006 suivie d'une restructuration complète.

## Patrimoine

Le patrimoine de SFL est évalué au 31 décembre 2005 à 2 615 M€ hors droits et à 2 761 M€ droits inclus, en hausse de 8,7 % par rapport à l'année précédente.

Ce patrimoine est composé à 81 % de bureaux dans les principaux quartiers d'affaires de Paris, 14 % de commerces dans les principales rues commerçantes de Paris, 3 % de parkings et 2 % d'habitation, concrétisant la stratégie de spécialisation de SFL dans l'immobilier d'entreprise.

Le ratio de dette nette sur la valeur des actifs s'établit à 25,8 % au 31 décembre 2005, illustrant la flexibilité du bilan du Groupe et son potentiel de croissance.

Sur ces bases, l'Actif Net Réévalué droits inclus est de 44,6 € par action au 31 décembre 2005 en hausse de 11,2 % par rapport au 31 décembre 2004 (40,1 €).

## Dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra le 4 mai 2006 le versement d'un dividende net de 2,10 € par action au titre de l'exercice 2005, y compris l'acompte sur dividende de 0,70 € par action versé en octobre 2005.

SFL confirme ainsi son statut de valeur de rendement, conformément au choix stratégique de l'option pour le régime des SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

**Profil** : La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 2,6 milliards d'euros hors droits centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale.

Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument vers la gestion dynamique d'actifs immobiliers de grande qualité. SFL a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2003.

**L'action de la Société Foncière Lyonnaise est cotée au Premier Marché de la Bourse de Paris (code ISIN 0000033409).**

### Contacts :

Société  
**SFL**  
Nathalie Palladitcheff  
Tel : 01 42 97 01 65  
n.palladitcheff@fonciere-lyonnaise.com

Communication  
**Ligaris PR**  
Contact Presse : Catherine Durand  
Tel : 01 41 43 48 13  
c.durand-meddahi@ligaris.fr