

# SFL : 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2007

**Loyers : 41,2 M€ soit + 4,4% / 1<sup>er</sup> trimestre 2006**

**Patrimoine : 3 684 M€ soit + 11 % / 31 décembre 2006**

## Chiffre d'affaires consolidé par branche d'activité (k€)

	31/03/07	31/03/06
Revenus locatifs	41 166	39 430
<i>dont Triangle d'Or</i>	13 078	12 573
<i>Cité Financière</i>	15 716	14 783
<i>Croissant d'or - La Défense</i>	8 367	7 456
<i>Autres</i>	4 005	4 619
Autres revenus	244	1 156
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>41 409</b>	<b>40 586</b>

Paris, le 14 mai 2007 - Les loyers consolidés de SFL ont atteint au 31 mars 2007 41,2 M€ contre 39,4 M€ au 31 mars 2006, en progression de 4,4 %. A périmètre constant, les loyers progressent de 5,2 % sur cette même période.

Cette tendance est le reflet de l'excellente qualité du patrimoine du Groupe dont le taux d'occupation reste très élevé au 31 mars 2007 (97,4 %) et de la bonne tenue du marché locatif de bureaux à Paris.

La Société a fait procéder pour la première fois cette année à une évaluation trimestrielle de son patrimoine. Cette évaluation, réalisée par des experts indépendants, s'élève au 31 mars 2007 à 3 684 M€ en valeur de marché hors droits (part du Groupe), en hausse de 5 % à périmètre constant et de 11 % globalement par rapport au 31 décembre 2006 (3 320 M€).

Le trimestre a vu la finalisation de l'opération d'apport par Prédica à SFL de sa participation de 50% dans la SCI Paul Cézanne permettant ainsi à SFL de détenir désormais 100 % de l'immeuble Cézanne Saint-Honoré. Cette apport d'une valeur de 198,7 M€ qui a été rémunéré au moyen d'une augmentation de capital a entraîné un accroissement des capitaux propres du Groupe du même montant. (cf nos communiqués des 9.02.2007 et 30.03.2007) et représente un potentiel de loyers supplémentaires de l'ordre de 8 M€ en année pleine.

Par ailleurs, SFL a procédé comme prévu au remboursement anticipé de l'emprunt privé US de 125 M\$ dont les impacts avaient été comptabilisés au 31 décembre 2006 et au retrait de sa notation auprès de l'agence Standard & Poor's. Dans le même temps, la Société a mis en place une nouvelle ligne de crédit bancaire de 50 M€ d'une maturité de 5 ans.

Au 31 mars 2007, l'endettement net de SFL représente 22,2 % de la valeur de son patrimoine contre 24,5 % au 31 décembre 2006.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,7 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.

### **MARCHÉ DE COTATION :**

Eurolist Compartiment  
A – Euronext Paris ISIN  
FR0000033409 – Bloomberg :  
FLY FP – Reuters : FLYP PA

