

■ VERSEMENT D'UN ACOMPTE SUR DIVIDENDE

Paris, le 15 novembre 2007 - Le Conseil d'Administration de SFL s'est réuni le 15 novembre 2007 sous la présidence de Monsieur Luis Portillo Munoz.

Le Conseil a pris acte de la bonne tenue du marché de bureaux parisien à ce jour en dépit d'un contexte international difficile.

En effet, le marché locatif des bureaux en QCA parisien reste soutenu, tant en quantité (les prises à bail conclues en 2007 sont similaires à celles de 2006) qu'en valeur (légère progression des loyers haut de gamme). Sur le marché de l'investissement, les volumes absorbés en 2007 sont semblables à ceux de 2006, et les prix du QCA ne montrent pas de fléchissement, la demande restant soutenue.

Dans cet environnement, le patrimoine de grande qualité de la Société présente une progression de ses revenus et de sa valeur de marché :

- Les loyers consolidés de SFL ont atteint au 30 septembre 2007 125,5 M€ contre 121,2 M€ au 30 septembre 2006, en progression de 4,0 % à périmètre constant.
- Le taux d'occupation des immeubles en exploitation reste très élevé et atteint 98,1 % au 30 septembre 2007. En particulier, l'immeuble entièrement restructuré de 12 000 m² de bureaux du 104-110 boulevard Haussmann Paris 8^{ème} a été loué à compter du 15 août 2007 pour une durée ferme de 9 ans.
- L'évaluation du Patrimoine à dire d'experts atteint 3 897 M€ hors droits au 30 septembre 2007, en progression de 11 % à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2006.
- Par rapport au 30 juin 2007, la valeur du Patrimoine à périmètre constant a progressé de 2 %.

L'endettement net de SFL au 30 septembre reste contenu à 23,6 % de la valeur de son Patrimoine et permet à la société d'envisager de futurs investissements sans pénaliser son équilibre bilanciel.

L'actif net réévalué après dilution s'élève au 30 septembre 2007 à 59,2 € par action en valeur de liquidation hors droits et à 64,0 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, en progression de 2,5 % par rapport au 30 juin 2007.

Dans cette situation, le Conseil a étudié l'opportunité de procéder, comme par le passé, au versement d'un acompte sur dividende de l'exercice 2007.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,9 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



Depuis les nouvelles dispositions fiscales « SIIC 4 », ce type de versement rend exigible auprès de la Société un prélèvement de 20% assis sur les sommes distribuées aux actionnaires personnes morales détenant au moins 10% du capital et ne payant pas d'impôt sur cette distribution.

Le Conseil d'Administration a pris acte de la décision de l'actionnaire Colonial de rembourser la totalité du prélèvement qui incomberait à SFL du fait du versement d'un acompte sur dividende, afin d'éviter de pénaliser l'ensemble des actionnaires de la Société.

De même, le Conseil a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale de SFL une modification des statuts visant à prévoir le remboursement à la Société par les actionnaires concernés de tels prélèvements dus lors des distributions de dividendes.

Compte tenu de ces dispositions, le Conseil a décidé le versement d'un acompte sur le dividende de l'exercice 2007 de 1,10 € par action qui sera mis en paiement le 19 novembre prochain.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,9 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

