

SFL : RESULTATS AU 30 JUIN 2011

Paris, le 21 juillet 2011 - Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 21 juillet 2011 sous la présidence de Monsieur Juan Jose Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2011.

Ces comptes présentés par Monsieur Bertrand Julien-Laferrière, directeur Général, affichent une baisse des loyers due principalement aux immeubles apportés fin 2010 à SIIC de Paris, une progression des valeurs d'expertise du patrimoine de 2,9% et une augmentation significative du résultat net qui intègre la contribution de la participation de SFL dans SIIC de Paris.

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€)

	30/06/2011	30/06/2010
Revenus locatifs	71,6	80,9
Résultat opérationnel hors cessions et var. val. des immeubles	58,8	67,2
Résultat net part du Groupe	90,1	50,6
Résultat net récurrent part du Groupe	38,6	43,1

	30/06/2011	31/12/2010
Capitaux propres part du Groupe	1 905	1 865
Valeur patrimoine hors droits part du Groupe	3 044	2 960
Valeur patrimoine droits inclus part du Groupe	3 198	3 120
ANR dilué hors droits par action	41,4 €	40,6 €
ANR dilué droits inclus par action	44,7 €	44,1 €

Résultats

- Les loyers s'élèvent à 71,6 M€ au 30 juin 2011 contre 80,9 M€ au 30 juin 2010, en baisse de 9,2 M€. A périmètre constant, les loyers sont stables à 67,8 M€. Les immeubles apportés/cédés en 2010 représentent un manque à gagner de 11,3 M€ au 30 juin 2011 par rapport au 30 juin 2010 et les revenus des immeubles en développement baissent de 1,0 M€ sur la même période. A l'inverse, les immeubles entrés en exploitation (112 Wagram et 249 Saint-Honoré) génèrent une hausse de loyers de 3,0 M€ au premier semestre 2011.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine atteint 58,8 M€ au 30 juin 2011 contre 67,2 M€ au 30 juin 2010, en baisse de 8,3 M€.

- L'évaluation au 30 juin 2011 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 2,9 % à patrimoine constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2010. La variation de valeur des immeubles de placement génère un produit de 44,4 M€ au 30 juin 2011 contre un produit de 22,4 M€ au 30 juin 2010.

- Le résultat dans les entreprises associées provenant de la participation de 30 % au capital de SIIC de Paris acquise fin décembre 2010 s'élève au 30 juin 2011 à 11,1 M€, dont 5,8 M€ contribuant au résultat net récurrent. Il n'y avait aucun produit de cette nature dans les résultats du premier semestre 2010.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 milliards d'euros droits inclus 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 :

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

NOTATION S&P : BBB- stable



- Les charges financières nettes s'élèvent à 19,2 M€ au 30 juin 2011 contre 29,3 M€ au 30 juin 2010. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère un produit de 3,6 M€ au 30 juin 2011 contre une charge de 8,4 M€ au 30 juin 2010.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2011 s'élève à 90,1 M€ contre 50,6 M€ au 30 juin 2010. Le résultat net récurrent part du Groupe, établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, atteint 38,6 M€ au 30 juin 2011 contre 43,1 M€ au 30 juin 2010.

Activité du 1^{er} semestre 2011

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2011 progresse à 94 % contre 90 % au 31 décembre 2010, l'augmentation du taux d'occupation provenant de la prise d'effet au premier semestre 2011 de baux significatifs (notamment ESMA, Louis Vuitton Malletier, Lagardère et Zurich). Au total, environ 14 000 m² de surfaces ont été commercialisées au 30 juin 2011 dans un marché qui a vu son activité ralentir sensiblement lors du deuxième trimestre.

SFL a livré en avril 2011 un de ses grands développements immobiliers avec l'immeuble du 249 Saint-Honoré occupé par l'hôtel Mandarin Oriental Paris, l'ouverture de l'hôtel ayant eu lieu le 28 juin 2011. De même, les deux commerces de prestige au pied de l'immeuble ont été loués et livrés au cours du premier semestre 2011, l'immeuble étant ainsi occupé à 100 %.

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2011 s'élèvent à 31 M€ et concernent principalement les développements du 249 rue Saint-Honoré aujourd'hui achevé (cf supra), du 92 Champs-Élysées et de l'immeuble In/Out à Boulogne dont les travaux préparatoires ont démarré.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier semestre 2011.

Financement

SFL a procédé en mai 2011 à une émission obligataire inaugurale de 500 M€ à 5 ans au taux reoffer de 4,72 % représentant un spread de 180 bp sur le swap. Cette emprunt bénéficie de la nouvelle notation BBB- (stable) attribuée par l'agence Standard & Poor's à SFL en avril 2011.

L'endettement net de la Société atteint 1 288 M€ au 30 juin 2011 contre 1 202 M€ au 31 décembre 2010 et représente 37,2 % de la valeur du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de 570 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 30 juin 2011, le coût moyen de la dette après couverture est de 4,2 % et la maturité moyenne de 4,1 années.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 milliards d'euros droits inclus 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 :

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

NOTATION S&P : BBB- stable



Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL (part du Groupe) est évalué à 3 044M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2011, en hausse de 2,9 % à patrimoine constant par rapport au 31 décembre 2010 (2 960 M€) et à 3 198 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

Le patrimoine est composé de 74 % de bureaux de grande qualité implantés principalement dans le Quartier Central des Affaires de Paris et de 25 % de commerces et hôtel situés sur les meilleures artères de la capitale. Au total, 94 % du patrimoine est situé dans le cœur de Paris et les 6 % restant, dans le croissant ouest.

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 5,5 % au 30 juin 2011 contre 5,8 % au 31 décembre 2010.

La participation de 30 % au capital de SIIC de Paris s'élève à 261 M€ au 30 juin 2011 contre 252 M€ au 31 décembre 2010.

L'Actif Net Réévalué de SFL, après dilution, s'élève au 30 juin 2011 à 44,7 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, en hausse de 1,5 % par rapport au 31 décembre 2010 (44,1 €) et à 41,4 € par action en valeur de liquidation hors droits.

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

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 milliards d'euros droits inclus 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 :

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

NOTATION S&P : BBB- stable

