

SFL : 3^{EME} TRIMESTRE 2008

Loyers : 135,2 M€. + 7,7 % / 30 septembre 2007
Actif Net Réévalué : 53,9 € / action (droits inclus)

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

	30/09/08	30/09/07
Revenus locatifs	135 172	125 452
<i>dont Triangle d'Or</i>	51 876	41 132
<i>Cité Financière</i>	44 831	47 719
<i>Croissant d'or - La Défense</i>	26 676	25 416
<i>Autres</i>	11 789	11 185
Autres revenus	204	1 376
Total chiffre d'affaires consolidé	135 376	126 828

Paris, le 21 octobre 2008 - Les loyers s'élevaient à 135,2 M€ au 30 septembre 2008 contre 125,5 M€ au 30 septembre 2007, en progression de 9,7 M€ soit + 7,7 %.

- La progression des loyers à périmètre constant, sur la même période, est de 3,4 % ou 8,7 %, selon que l'on inclut ou non les loyers de l'immeuble du Louvre (Louvre des Antiquaires et Louvre des Entreprises) qui est en restructuration partielle depuis le 1^{er} janvier 2008.
- Les loyers des immeubles acquis au cours de l'exercice 2007 (50 % de Cézanne Saint-Honoré et Léna) et du 104/110 Haussmann livré en juillet 2007 ont un impact positif de 8,6 M€ au 30 septembre 2008 par rapport au 30 septembre 2007.
- A l'inverse, sur la même période, la baisse des loyers enregistrée sur les immeubles vendus (46 Kléber) ou en restructuration (92 Champs-Élysées) représente - 2,8 M€.
- La restructuration partielle de l'immeuble du Louvre est à l'origine de la baisse des loyers du secteur de la Cité Financière.

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 septembre 2008 est de 98,5 %, identique à celui du 30 juin 2008.

Les nouveaux baux et les renouvellements de baux signés au 30 septembre 2008 portent sur près de 38 000 m² de bureaux ou commerces. Au cours du trimestre écoulé, en particulier, le bail de l'immeuble Rives de Seine qui arrivait à échéance fin 2010 a été renégocié pour une durée de 9 années dont 6 fermes à la nouvelle valeur locative de marché.

Société
SFL
Nicolas Reynaud
Tel : 01 42 97 01 65
n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com

Communication
INFLUENCES
Contact Presse : Catherine Durand-Meddahi
Tel : 01 44 82 67 07
c.meddahi@agence-influences.fr

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,8 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



L'évaluation du Patrimoine (part du Groupe) à dire d'experts atteint 3 564 M€ hors droits et 3 767 M€ droits inclus au 30 septembre 2008, en baisse de - 4,0 % par rapport au 30 juin 2008 et de - 8,8 % par rapport au 31 décembre 2007 (- 10 % sur les bureaux et - 3,8 % sur les commerces).

Sur la base de cette évaluation, le rendement moyen du Patrimoine ressort à 5,7 % au 30 septembre 2008 contre 5,4 % au 30 juin 2008 et 4,9 % au 31 décembre 2007.

La composition du patrimoine est inchangée avec 80 % de bureaux de grande qualité implantés principalement dans le Quartier Central des Affaires de Paris, 16 % de commerces situés sur les meilleures artères de la capitale, 3 % de parkings et 1 % de logements.

L'endettement net de SFL au 30 septembre 2008 reste stable par rapport au 30 juin 2008 à 1 144 M€, soit 30,4 % de la valeur de son Patrimoine.

Compte tenu de ces éléments et après dilution, l'Actif Net Réévalué de la Société au 30 septembre 2008 s'élève à 53,9 € par action en valeur de reconstitution (droits inclus), en baisse de - 6,3 % par rapport aux 57,5 € du 30 juin 2008. L'ANR en valeur de liquidation (hors droits) s'établit à 49,5 € par action au 30 septembre 2008.

Direction Générale

Sur proposition d'Yves MANSION, Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration de SFL réuni le 25 septembre 2008 a nommé Nicolas REYNAUD comme Directeur Général Délégué, pour remplacer à ce poste Philippe DEPOUX, dont le départ interviendra à la fin du mois d'octobre. Nicolas REYNAUD conservera par ailleurs ses responsabilités de Directeur Financier et de Secrétaire du Conseil d'Administration.

Nicolas REYNAUD, 47 ans, a consacré sa carrière à la direction financière d'activités immobilières. Il a en particulier, de 1988 à 2005, exercé des responsabilités chez SOPHIA dont il a été Directeur Général Adjoint et Directeur Financier. Il a rejoint SFL en mai 2006 comme Directeur Financier et Secrétaire du Conseil d'Administration et a été nommé Directeur Général Adjoint en mai 2007.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,8 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

