

SFL – 3^{ème} trimestre 2012

Paris, le 22 octobre 2012

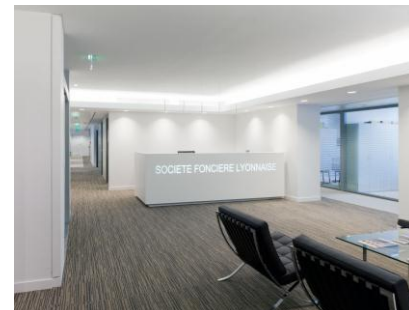
Revenus locatifs : 112,9 M€

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

	30/09/12	30/09/11
Revenus locatifs	112 928	109 080
<i>dont Paris QCA</i>	95 621	92 778
<i>Croissant Ouest</i>	3 819	3 768
<i>Autres</i>	13 487	12 534
Autres revenus	328	309
Total chiffre d'affaires consolidé	113 256	109 389

Les revenus locatifs s'élevaient à 112,9 M€ au 30 septembre 2012 contre 109,1 M€ au 30 septembre 2011, en progression de 3,8 M€ (+ 3,5 %). A périmètre constant, les loyers augmentent de 5,8 M€ (+ 7,3 %) du fait des locations intervenues au cours de l'année 2011 et de l'indexation des baux. Les loyers des immeubles en développement sur la période considérée restent globalement stables (- 0,1 M€), la baisse des loyers des nouvelles surfaces en restructuration (en particulier sur les immeubles Edouard VII et Louvre) étant en grande partie compensée par l'impact des loyers des immeubles livrés. Enfin, l'immeuble « Old England » vendu en décembre 2011 présente une baisse de loyers de 1,9 M€ au 30 septembre 2012.

Dans un marché locatif toujours ralenti et très sélectif, SFL a commercialisé avec succès plus de 26 000 m² de surfaces depuis le début de l'année à un loyer facial moyen pour les bureaux de 726 € / m² (685 € / m² économique). Au troisième trimestre 2012, les nouvelles commercialisations ont porté sur 6 300 m² avec, notamment, la location de la totalité des bureaux de l'immeuble Ozone à SJ BERWIN et à ZARA France. Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 septembre 2012 est de 93 % contre 94 % au 31 décembre 2011.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,4 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

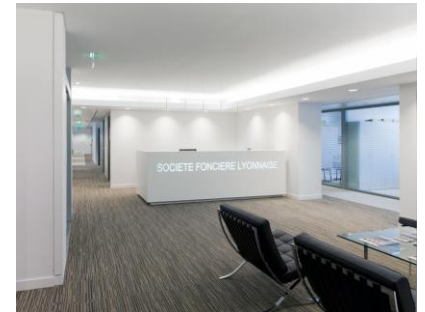
NOTATION S&P : BBB- stable

www.fonciere-lyonnaise.com

Les projets en développement se sont poursuivis, en particulier sur In / Out à Boulogne dont les gros travaux de démolition et de construction ont démarré en janvier dernier et sur l'immeuble Ozone (92 Champs-Élysées) dont la livraison interviendra à la fin de l'année. Par ailleurs, le permis de construire du projet « Cardinal by SFL » est désormais obtenu, purgé de tous recours. Les travaux de cet ensemble immobilier de 38 000 m² ont débuté avec le lancement de la phase curage / désamiantage.

Il n'y pas eu de cession ni d'acquisition au cours du troisième trimestre 2012, le patrimoine de SFL demeurant inchangé par rapport au 30 juin 2012.

L'endettement net de SFL au 30 septembre 2012 atteint 1 349 M€ contre 1 243 M€ au 31 décembre 2011 et représente 36,4 % de la valeur d'expertise du Patrimoine au 30 juin 2012 augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de lignes de crédit confirmées non utilisées à hauteur de 240 M€.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,4 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

www.fonciere-lyonnaise.com