

SFL - SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

- Yves MANSION nommé Président-Directeur Général.
- Au 1^{er} semestre 2008, nouvelle progression des résultats opérationnels et légère baisse des valeurs d'expertise.

Loyers : + 7,8 % à 89,7 M€
Résultat opérationnel (hors variation valeur): + 3,6 % à 74,9 M€
Cash flow courant part du Groupe: + 4,2 % à 50,2 M€
ANR (droits inclus) par action: 57,5 €

Paris, le 23 juillet 2008 – Le Conseil d'Administration de SFL a coopté le 23 juillet 2008 MM. Juan José BRUGERA CLAVERO, Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA et Pere VINOLAS pour remplacer trois administrateurs démissionnaires dont M. Mariano MIGUEL, Président du Conseil.

Le Conseil a ensuite décidé de réunir comme précédemment les fonctions de Président et de Directeur Général et de les confier à nouveau à M. Yves MANSION. Le Conseil a aussi confirmé M. Philippe DEPOUX comme Directeur Général Délégué.

Le Conseil, a également arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2008.

Données consolidées (M€)

	30/06/2008	30/06/2007
Revenus locatifs	89,7	83,3
Résultat opérationnel hors variation valeur	74,9	72,3
Résultat net part du Groupe	-180,8	306,4
Cash flow courant part du Groupe	50,2	48,2

	30/06/2008	30/06/2007
Valeur patrimoine hors droits	3 714	3 827
Valeur patrimoine droits inclus	3 924	4 047
ANR dilué hors droits par action	53,0 €	57,7 €
ANR dilué droits inclus par action	57,5 €	62,5 €

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 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



Résultats

- Les loyers au 30 juin 2008 s'élèvent à 89,7 M€ contre 83,3 M€ au 30 juin 2007, en progression de 7,8 % et de 2,7 % à périmètre constant. Hors immeuble du Louvre des Entreprises – Louvre des Antiquaires (LDE – LDA) en restructuration partielle, la progression des loyers à périmètre constant est de 8,3%.

- Le résultat opérationnel hors variation de valeur s'élève à 74,9 M€ au 30 juin 2008, en progression de 3,6 % par rapport au 30 juin 2007 où il atteignait 72,3 M€.

- L'évaluation au 30 juin 2008 du Patrimoine de la Société à dire d'expert baisse de 5,0 % par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2007. De ce fait, le résultat du premier semestre 2008 enregistre une variation de valeur des immeubles de placement négative de -253,0 M€ alors qu'elle était positive de 274,2 M€ au cours du premier semestre 2007.

- Conséquence directe de ce qui précède, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2008 présente une perte de -180,8 M€ contre un bénéfice de 306,4 M€ au 30 juin 2007 alors que les agrégats opérationnels du Groupe sont en progression sur cette même période.

- Le cash flow part du Groupe (hors cessions) s'élève à 50,2 M€ au 30 juin 2008 contre 48,2 M€ au 30 juin 2007, en hausse de 4,2 %.

Activité du 1er semestre 2008

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2008 se maintient à un excellent niveau (98,5 %), SFL ayant commercialisé au cours du premier semestre 2008 plus de 10 000 m² de bureaux et commerces dans de bonnes conditions. En particulier, l'immeuble du 62 rue Beaubourg a été entièrement loué dès achèvement de sa rénovation et les premières surfaces du Louvre des Entreprises (LDE) qui seront livrées à la fin de cette année ont été pré-commercialisées.

SFL a signé en février 2008 une promesse en vue de l'acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de l'immeuble du 108 avenue de Wagram à Paris d'une surface de 6 000 m² environ majoritairement de bureaux. La signature de l'acte authentique devrait intervenir au cours du second semestre 2008.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL est évalué à 3 714 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2008, en baisse de 5,0 % à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2007 (3 909 M€) et à 3 924 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

La composition du patrimoine reste stable avec 80% de bureaux de grande qualité implantés principalement dans le Quartier Central des Affaires de Paris et 15 % de commerces situés sur les meilleures artères de la capitale.

L'endettement net de la Société s'élève à 1 136 M€ au 30 juin 2008, soit 29 % de la valeur du patrimoine. Le coût moyen de la dette à cette même date reste stable à 5,4 %.

Compte tenu de ces éléments et après dilution, l'Actif Net Réévalué de la Société s'élève à 57,5 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, en baisse de - 9,6 % par rapport au 31 décembre 2007 (63,6 €) et à 53,0 € par action en valeur de liquidation hors droits.

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 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

