

## SFL - Résultats au 30 juin 2014

Paris, le 23 juillet 2014

**Revenus locatifs : 73,8 M€ (+ 3,0 % à périmètre constant)**  
**Valeur du Patrimoine : 4 081 M€ (+ 5,3 % à périmètre constant)**  
**Résultat net part du Groupe : 139,5 M€**

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 23 juillet 2014 sous la présidence de Monsieur Juan Jose Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2014.

Ces comptes présentent, à périmètre constant, une nouvelle hausse des loyers (+ 3,0 %) et des valeurs d'expertise du patrimoine (+ 5,3 %).

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€)

	30/06/2014	30/06/2013
Revenus locatifs	73,8	74,6
Résultat opérationnel hors cessions et var. val. des immeubles	58,9	59,8
Résultat net part du Groupe	139,5	82,2
Résultat net récurrent part du Groupe EPRA	26,3	29,7

	30/06/2014	31/12/2013
Capitaux propres part du Groupe	2 296	2 215
Valeur patrimoine consolidé hors droits	4 081	3 874
Valeur patrimoine consolidé droits inclus	4 287	4 071
ANNR EPRA	2 253	2 172
ANNR EPRA par action	48,4 €	46,7 €

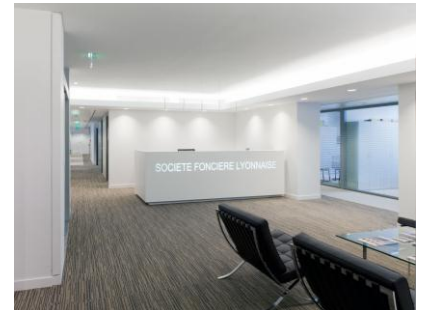
### Résultats

- Les revenus locatifs s'élèvent à 73,8 M€ au 30 juin 2014 contre 74,6 M€ au 30 juin 2013.

- A périmètre constant, les loyers progressent de 2,1 M€ (+ 3,0 %) du fait, principalement, des nouvelles locations intervenues au cours de l'année 2013.

- Les actifs en développement sur les périodes comparées présentent une baisse de revenus de 1,7 M€.

- Enfin, la vente du Mandarin Oriental en février 2013 génère une baisse de loyer de 1,2 M€ sur le semestre.



### A PROPOS DE SFL :

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 4,1 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

### 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](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine atteint 58,9 M€ au 30 juin 2014 contre 59,8 M€ au 30 juin 2013.

- L'évaluation au 30 juin 2014 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 5,3 % à périmètre constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2013. La variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 150,1 M€ au 30 juin 2014 contre 79,7 M€ au 30 juin 2013.

- Le résultat dans les entreprises associées provenant de la participation de 29,6 % au capital de SIIC de Paris est de - 2,2 M€ au 30 juin 2014 contre + 11,6 M€ au 30 juin 2013. Cette participation a été classée en « actif destiné à la vente » suite à l'accord de cession signé le 5 juin 2014 avec Eurosic (cf communiqué du 5 juin 2014).

- Les charges financières nettes s'élèvent à 32,3 M€ au 30 juin 2014 contre 35,0 M€ au 30 juin 2013. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère une charge de 4,6 M€ au 30 juin 2014 contre 8,7 M€ au 30 juin 2013. Les charges financières récurrentes augmentent de 1,3 M€, sous l'effet de l'accroissement du volume de la dette.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2014 s'élève à 139,5 M€ contre 82,2 M€ au 30 juin 2013. Le résultat net récurrent part du Groupe EPRA, établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, atteint 26,3 M€ au 30 juin 2014 contre 29,7 M€ au 30 juin 2013.

## Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2014

### Activité locative :

Dans un marché locatif toujours difficile mais dont les volumes ont augmenté par rapport à 2013, SFL a commercialisé avec succès environ 16 000 m<sup>2</sup> de surfaces au premier semestre 2014, dont notamment 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux pré-commercialisés sur le 90 Champs-Élysées, 1 900 m<sup>2</sup> loués sur le Cézanne Saint-Honoré et 1 900 m<sup>2</sup> sur l'immeuble de Neuilly (176 Charles de Gaulle). Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 625 € / m<sup>2</sup> et l'économique à 543 €/m<sup>2</sup>.

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation est de 85,4 % au 30 juin 2014 contre 82,0 % au 31 décembre 2013. L'immeuble In/Out, dont le processus de commercialisation se poursuit, représente 11,9 % de vacance du patrimoine.

### Activité de développement :

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2014 s'élèvent à 43 M€ et concernent principalement les projets de développement des immeubles #Cloud.paris, rue de Richelieu, dont la livraison est prévue au second semestre 2015 et du 90 Champs-Élysées ainsi que la refonte complète des espaces communs d'accueil du Washington



### A PROPOS DE SFL :

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 4,1 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

### 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](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

Plaza. Au 30 juin 2014, le pipeline de développement porte sur 57 000 m<sup>2</sup> environ constitués principalement des deux opérations citées précédemment et de surfaces complémentaires dans l'immeuble du Louvre.

#### Activité patrimoniale :

SFL a signé le 5 juin 2014 avec Eurosic un accord pour la cession de la totalité de sa participation de 29,6 % au capital de SIIC de Paris au prix de 23,88 € par action (après versement du dividende), soit un montant global de 304,9 M€. (cf communiqué du 5 juin 2014).

Cette cession a été effectivement finalisée le 23 juillet 2014 et dégagera une plus-value dans le résultat consolidé du 2<sup>ème</sup> semestre d'environ 8 M€.

Il n'y a pas eu d'acquisition nouvelle au cours du premier semestre 2014.

#### **Financement**

L'endettement net de la Société atteint 1 546 M€ au 30 juin 2014 contre 1 457 M€ au 31 décembre 2013 et représente 33,7 % de la valeur du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de 615 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 30 juin 2014, le coût moyen de la dette après couverture est de 3,4 % et la maturité moyenne de 3,0 années.

SFL a signé avec la BECM, en mai 2014, un nouveau crédit revolving de 150 M€ à 5 ans qui succède à un crédit de même montant arrivant à échéance.

#### **Actif Net Réévalué**

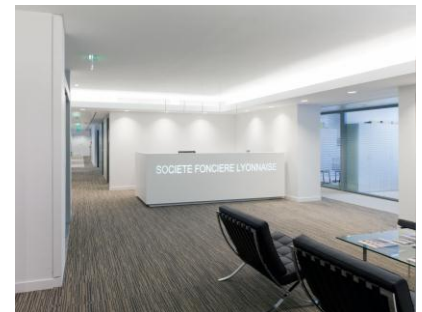
Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 4 081 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2014, en augmentation, à périmètre constant, de 5,3 % par rapport au 31 décembre 2013 (3 874 M€).

Le patrimoine est composé de 18 immeubles de grande qualité, principalement de bureaux, implantés dans le cœur de Paris (92 %) et dans les meilleurs emplacements du Croissant Ouest parisien (8 %).

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 4,9 % au 30 juin 2014 contre 5,1 % au 31 décembre 2013.

L'Actif triple Net Réévalué de SFL (EPRA) s'élève au 30 juin 2014 à 2 253 M€, soit 48,4 € par action contre 46,7 € par action au 31 décembre 2013, en progression de 3,7 %.

**Plus d'information sur [www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)**



#### **A PROPOS DE SFL :**

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 4,1 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

#### **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](http://www.fonciere-lyonnaise.com)