

## SFL - Résultats au 30 juin 2012

Paris, le 24 juillet 2012

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 24 juillet 2012 sous la présidence de Monsieur Juan Jose Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2012.

Ces comptes présentés par Monsieur Bertrand Julien-Laferrrière, Directeur Général, affichent une hausse des loyers à périmètre constant de 6,9 %, une nouvelle progression des valeurs d'expertise du patrimoine de 5,9 % et une augmentation significative du résultat net.

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€)

|  | 30/06/2012 | 30/06/2011 |
|--|------------|------------|
| Revenus locatifs   | 74,6       | 71,6       |
| Résultat opérationnel hors cessions et var. val. des immeubles | 60,6       | 58,8       |
| Résultat net part du Groupe                                    | 154,8      | 90,1       |
| Résultat net récurrent part du Groupe (EPRA earnings)          | 34,6       | 38,6       |

|  | 30/06/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------|------------|
| Capitaux propres part du Groupe                | 2 035      | 1 948      |
| Valeur patrimoine part du Groupe hors droits   | 3 269      | 3 086      |
| Valeur patrimoine part du Groupe droits inclus | 3 432      | 3 241      |
| ANNR EPRA                                      | 2 043      | 1 993      |
| ANNR EPRA par action                           | 43,9 €     | 42,8 €     |

### Résultats

- Les revenus locatifs s'élèvent à 74,6 M€ au 30 juin 2012 contre 71,6 M€ au 30 juin 2011, en progression de 3,0 M€ (+4,1 %). A périmètre constant, les loyers augmentent de 4,1 M€ (+6,9 %) 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 sont restés globalement stables, l'augmentation des revenus provenant notamment du Mandarin Oriental Paris compensant l'absence de loyer sur les nouvelles surfaces en restructuration (en particulier sur les immeubles Edouard VII et Louvre). Enfin, l'immeuble « Old England » vendu en décembre 2011 induit une baisse de loyers de 1,2 M€ sur le premier semestre 2012.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine atteint 60,6 M€ au 30 juin 2012 contre 58,8 M€ au 30 juin 2011, en hausse de 1,8 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](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

- L'évaluation au 30 juin 2012 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 5,9 % à patrimoine constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2011. La variation de valeur des immeubles de placement génère ainsi un produit de 136,6 M€ au 30 juin 2012 contre 44,4 M€ au 30 juin 2011.

- Le résultat dans les entreprises associées provenant de la participation de 29,6 % au capital de SIIC de Paris s'élève à 9,3 M€ au 30 juin 2012 contre 11,1 M€ au 30 juin 2011 et la contribution au résultat net récurrent (EPRA earnings) est de 6,9 M€ contre 5,8 M€ respectivement pour les mêmes périodes.

- Les charges financières nettes s'élèvent à 35,4 M€ au 30 juin 2012 contre 19,2 M€ au 30 juin 2011. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère une charge de 7,2 M€ au 30 juin 2012 contre un produit de 3,6 M€ au 30 juin 2011 soit une variation globale de -10,8 M€ sur le premier semestre 2012. En dehors de ces effets, l'augmentation du coût du financement est liée à l'accroissement du volume de la dette et la hausse de son taux moyen à 4,5 %.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2012 s'élève à 154,8 M€ contre 90,1 M€ au 30 juin 2011. Le résultat net récurrent part du Groupe (EPRA earnings), établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, atteint 34,6 M€ au 30 juin 2012 contre 38,6 M€ au 30 juin 2011.

## Activité du 1er semestre 2012

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2012 progresse légèrement à 95,3 % contre 94,0 % au 31 décembre 2011, l'augmentation du taux d'occupation provenant des nouveaux baux (notamment Simon Kucher sur 1 100 m<sup>2</sup> dans Edouard VII et GE sur 2 900 m<sup>2</sup> dans le 103 Grenelle). Au total, environ 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces ont été commercialisées ou recommercialisées au premier semestre 2012 à un loyer facial moyen de 716 € / m<sup>2</sup> pour les bureaux (695 € / m<sup>2</sup> économique) dans un marché locatif particulièrement attentiste mais dans lequel les produits « prime » restent rares et recherchés.

Les travaux immobilisés réalisés au cours du premier semestre 2012 s'élèvent à 49,9 M€ et concernent principalement les développements de l'immeuble In/Out à Boulogne dont les gros travaux de démolition et de construction ont démarré en janvier 2012 et de l'immeuble Ozone (92 Champs-Élysées) qui est désormais entièrement loué et dont la livraison interviendra en novembre prochain (cf communiqué du 17 juillet 2012).

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier semestre 2012.



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

### Projet de développement à venir

Le bail de l'immeuble rue de Richelieu prendra fin comme prévu le 31 juillet 2012 avec le déménagement de LCL à Villejuif et sortira du périmètre d'exploitation. L'opération de développement (projet « Cardinal by SFL »), pour laquelle un permis de construire est en cours, permettra de réaliser un ensemble immobilier unique de 38 000 m<sup>2</sup> au centre de Paris pour accueillir des entreprises leader.

### Financement

L'endettement net de la Société atteint 1 344 M€ au 30 juin 2012 contre 1 243 M€ au 31 décembre 2011 et représente 36,3 % de la valeur du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de 250 M€ de lignes de crédit non utilisées, d'un montant supérieur aux échéances de dettes à venir sur 2012 et 2013. Au 30 juin 2012, le coût moyen de la dette après couverture est de 4,5 % et la maturité moyenne de 3,1 années.

### Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL (part du Groupe) est évalué à 3 269M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2012, en hausse de 5,9 % par rapport au 31 décembre 2011 (3 086 M€) et à 3 432 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

Le patrimoine est composé de 19 immeubles de grande qualité principalement de bureaux implantés dans le cœur de Paris (93 %) et dans les meilleurs emplacements du Croissant Ouest parisien (7%).

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 5,3 % au 30 juin 2012 contre 5,5 % au 31 décembre 2011.

L'Actif triple Net Réévalué de SFL (EPRA) s'élève au 30 juin 2012 à 2 043 M€, soit 43,9 € par action contre 42,8 € par action au 31 décembre 2011, en progression de 2,5 %.

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



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