

SFL - 3^{ème} trimestre 2013

Progression des loyers de 5,2% à périmètre constant

Paris, le 24 octobre 2013

Revenus locatifs au 30/09/2013 : 112 millions d'euros
+ 5,2 % à périmètre constant

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

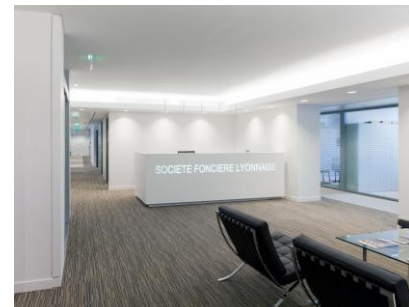
	30/09/13	30/09/12
Revenus locatifs	111 998	112 928
<i>dont Paris QCA</i>	92 080	95 621
<i>Croissant Ouest</i>	4 064	3 819
<i>Autres</i>	15 854	13 487
Autres revenus	28	328
Total chiffre d'affaires consolidé	112 026	113 256

Les revenus locatifs s'élèvent à 112,0 M€ au 30 septembre 2013 contre 112,9 M€ au 30 septembre 2012 :

- A périmètre constant, les loyers augmentent de 4,5 M€ (+5,2 %) du fait des locations intervenues au cours de l'année 2012 et de l'indexation des baux.
- Les loyers des immeubles en développement sur la période considérée baissent de 8,0 M€, du fait, principalement, de la restructuration de l'immeuble **#Cloud** (îlot Richelieu), partiellement compensée par la livraison d'**Ozone** en fin d'année 2012.
- Les variations de périmètre dégagent une hausse des loyers de 2,6 M€ provenant, d'une part, de l'intégration globale de Parholding (filiale commune avec Predica de Crédit Agricole Assurances) au 31 décembre 2012 (+9,8 M€) et, d'autre part, de la vente du **Mandarin Oriental** en février 2013 (-7,2 M€).

En dépit d'un marché locatif toujours difficile et très sélectif, SFL a commercialisé avec succès plus de 34 000 m² de surfaces depuis le début de l'année, dont notamment :

- **Rives de Seine** (22 700 m²) avec la signature d'un nouveau bail Natixis
- **Edouard VII** (7 000 m²) avec la signature du bail Klépierre
- **Louvre / Saint Honoré** (2 500 m²) avec l'installation du Siège parisien d'Hugo Boss



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,9 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

Le loyer facial moyen de bureau des commercialisations 2013 ressort à 538 € / m² et l'économique à 482 € / m².

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 septembre 2013 est de 91,9 % contre 95,3 % au 31 décembre 2012. Cette hausse de la vacance provient de la livraison en 2013 de surfaces de bureaux entièrement rénovées dans l'ensemble **Edouard VII** et louées à Klépierre, mais dont la prise d'effet du bail n'interviendra qu'en 2014.

Le taux d'occupation ne prend pas en compte, par construction, les surfaces de l'immeuble **In/Out** dont la livraison définitive devrait intervenir prochainement, ni les baux signés n'ayant pas encore pris effet au 30 septembre 2013, éléments dont l'impact net global représente environ 10 % de vacance supplémentaire.

Sans cession ni acquisition au cours du troisième trimestre 2013, le patrimoine de SFL (18 immeubles) demeure inchangé par rapport au 30 juin 2013.

L'endettement net consolidé de SFL atteint 1 397 M€ contre 1 547 M€ au 31 décembre 2012 ce qui représente 33 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 30 juin 2013 augmentée de la participation dans SIIC de Paris.

Au 30 septembre 2013, SFL bénéficie de lignes de crédit confirmées non utilisées à hauteur de 815 M€.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,9 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