

SFL RESULTATS ANNUELS 2006

Nouvelle progression des résultats opérationnels et de la valeur des actifs

Adoption de la méthode de la juste valeur

Paris, le 9.02.07 - Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 8 février 2007 sous la présidence de Monsieur Luis Portillo, a arrêté les comptes au 31 décembre 2006 après avoir opté pour la méthode préférentielle en IFRS de la juste valeur. Ces comptes présentent une nouvelle progression des loyers malgré les cessions intervenues en cours d'année et une forte augmentation de la valeur des immeubles de placement qui se retrouve dans l'évolution de l'ANR.

Résultats

Les loyers au 31 décembre 2006 s'élèvent à 161,5 M€, en progression de 5,4% par rapport au 31 décembre 2005 (153,3 M€). A périmètre constant, les loyers progressent de 2,7%.

La variation de valeur des immeubles de placement s'élève à 533,8 M€ au 31 décembre 2006 contre 128,1 M€ au 31 décembre 2005, conséquence de la progression des valeurs d'expertises de 22,4% en un an à périmètre constant.

Les cessions de l'exercice 2006 ont dégagé un résultat de 49,5 M€ contre 8,0 M€ en 2005.

Compte tenu de ces éléments, le résultat net part du Groupe au 31 décembre 2006 s'élève à 606,6 M€ contre 226,5 M€ au 31 décembre 2005 reconstitué selon la même méthode de juste valeur.

Le cash-flow part du Groupe hors cessions atteint 79,2 M€ au 31 décembre 2006, en diminution par rapport au 31 décembre 2005 (92,8 M€) du fait notamment de l'augmentation des charges financières en 2006 et de l'impact positif en 2005 des produits dégagés par la cession des titres auto-détenus et par la liquidation d'une participation.

Activité

Le taux d'occupation des immeubles au 31 décembre 2006 atteint le niveau très satisfaisant de 97,8%.

La Société a cédé en 2006 sept immeubles comportant une part d'habitation pour un montant global de 218,1 M€, parachevant ainsi le recentrage de son patrimoine sur les immeubles de bureaux et commerces. L'essentiel de ces ventes ont eu lieu au cours du quatrième trimestre de l'année à des niveaux supérieurs aux dernières valeurs d'expertise.

Les acquisitions de l'exercice ont porté sur trois nouveaux immeubles pour un montant global de 250 M€, deux d'entre eux situés 247 rue Saint-Honoré et 103 rue de Grenelle à Paris étant à restructurer et le troisième, situé à Issy les Moulineaux étant entièrement loué.

Loyers

+5,4 % à 161,5 M€

Résultat net

+ 167,8 % à 606,6 M€

ANR

(droits inclus)

+ 28,6 % à

57,4€/action



L'ensemble immobilier situé au 247-251 rue Saint Honoré à Paris 1^{er} accueillera le premier hôtel Mandarin Oriental de Paris, aux termes d'un protocole signé entre les deux parties qui prévoit, après obtention des autorisations administratives nécessaires, la signature d'un bail de 12 ans renouvelable.

Ce futur palace parisien, idéalement situé entre la place Vendôme et les Tuileries, ouvrira ses 150 chambres et suites fin 2010 après la restructuration lourde des 22 000 m² SHON de bureaux et commerces existants. Architecte bâtiment : JM Wilmotte.

Compte tenu de ces acquisitions, les programmes de restructuration en cours portent sur cinq immeubles pour un total de l'ordre de 60 000 m² situés pour l'essentiel au cœur du quartier central des affaires de Paris. Par ailleurs, la restructuration de l'immeuble situé rue Alfred de Vigny s'est achevée comme prévu fin décembre 2006. Au total, ces immeubles représentent un potentiel de loyers supplémentaires pour le Groupe de l'ordre de 40 M€ à venir au fur et à mesure de leur livraison à intervenir sur la période 2007 – 2010.

Patrimoine et ANR

Le patrimoine de SFL est évalué au 31 décembre 2006 à 3 320 M€ en valeur de marché hors droits, en hausse de 27 % par rapport au 31 décembre 2005 (2 615 M€) et à 3 511 M€ en valeur de remplacement droits inclus. A périmètre constant, ces valeurs d'expertise ont progressé de 22,4 % en un an, preuve de l'efficacité de la typologie du patrimoine de SFL.

Ce patrimoine reste concentré sur les bureaux des meilleurs quartiers d'affaires de Paris et, dans une moindre mesure, sur les commerces dans les principales rues commerçantes de Paris.

L'endettement net de la Société représente 24,5 % de la valeur du patrimoine au 31 décembre 2006.

Sur ces bases et après dilution complète, l'Actif Net Réévalué droits inclus s'élève à 57,4 € par action en hausse de 28,6% par rapport au 31 décembre 2005 (44,6 €). L'ANR hors droits est de 53,0 € par action contre 41,3 € au 31 décembre 2005.

Le Conseil d'Administration se réunira le 12 mars prochain pour procéder à la convocation de l'Assemblée Générale qui se tiendra le 9 mai 2007.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de plus de 3,3 milliards d'euros hors droits 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 :

Eurolist Compartiment
A – Euronext Paris ISIN
FR0000033409 – Bloomberg :
FLY FP – Reuters : FLYP PA