

Communiqué

Résultats semestriels 2006

Résultat net part du groupe : 31,6 M€
Cash flow global (hors cessions) : 40,4 M€
ANR par action (droits inclus) : 53,3 €

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 25 juillet 2006 sous la présidence de Monsieur Yves Mansion, a arrêté les comptes au 30 juin 2006 qui présentent une bonne tenue des loyers et une forte progression de l'ANR.

Résultats

- Les loyers au 30 juin 2006 s'élèvent à 78,7 M€ en progression de 2,9% par rapport au 30 juin 2005 (76,4 M€).
- Le résultat d'exploitation s'élève à 45,9 M€ en hausse de 4,9%
- Le faible volume des cessions du premier semestre 2006 a dégagé un résultat de 4,1 M€ contre 29,2 M€ au premier semestre 2005 au cours duquel avait été réalisé la quasi-totalité des ventes d'immeubles de l'exercice.
- Le résultat net au 30 juin 2006 est de 31,6 M€ contre 59,2 M€ au 30 juin 2005, l'essentiel de cette baisse provenant du moindre niveau des plus values de cessions dégagées sur le premier semestre 2006.
- Le cash-flow global hors cession atteint 40,4 M€ au 30 juin 2006, en diminution par rapport au 30 juin 2005 (57,1 M€) du fait notamment de l'impact positif sur le premier semestre 2005 des produits dégagés par la cession des titres auto-détenus.

Activité

- Le taux d'occupation des immeubles au 30 juin 2006 reste élevé à 95,4%.
- Les programmes de restructuration en cours portent sur quatre immeubles pour un total de près de 27 000 m² de bureaux et commerces situés au cœur du Triangle d'Or.

Ces programmes apporteront à l'horizon 2007/2008 de nouvelles revalorisations du patrimoine et des revenus qu'ils génèrent.

- Enfin, la Société a acquis en juillet 2006 trois nouveaux immeubles pour un montant global de 250 M€:
 - 247-251 rue St Honoré 75001 : 22 000 m² à restructurer en bureaux ou hôtel luxe
 - 103 rue de Grenelle 75007 : 17 000 m² à restructurer en bureaux
 - Issy les Moulineaux : 5 600 m² de bureaux entièrement loués.

Patrimoine et ANR

- Le patrimoine de SFL est évalué au 30 juin 2006 à 2 977 M€ en valeur de marché hors droits, en hausse de 13,8 % par rapport au 31 décembre 2005 (2 615 M€) et à 3 149 M€ en valeur de remplacement droits inclus. 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 24,4 % de la valeur du patrimoine au 30 juin 2006.
- Sur ces bases et après dilution complète, l'Actif Net Réévalué droits inclus s'élève à 53,3 € par action en hausse de 19,5% par rapport au 31 décembre 2005 (44,6 €) et de 30,6 % par rapport au 30 juin 2005 (40,8 €). L'ANR hors droits est de 49,1 € par action contre 41,3 € au 31 décembre 2005 et 37,8 € au 30 juin 2005.

Perspective de changement de contrôle

- Le Conseil d'Administration de SFL a été informé du dépôt par la société espagnole Inmocaral d'une OPA sur la totalité du capital de Colonial, maison mère de SFL, qui pourrait entraîner une OPA consécutive sur les 20,4 % du capital de SFL non détenus par Colonial. Dans ce contexte, le conseil d'administration a mandaté les banques CALYON et UBS ainsi que le cabinet d'avocat ORRICK RAMBAUD MARTEL comme conseils de la Société.

mardi 25 juillet 2006

Profil : La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 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

Contacts : Société
SFL
Nicolas Reynaud
Tel : 01 42 97 01 65
n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com

Communication
Influences - **Ligaris PR**
Contact Presse : Catherine Durand
Tel : 01 53 00 73 26
c.durand-meddahi@ligaris.fr