



---

# PRESENTATION DES RESULTATS

## 30 JUIN 2013

---

## I. Introduction & Patrimoine au 30/06/13

---

## II. Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## III. Opérations patrimoniales

---

## IV. Comptes & Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## Annexes

# Activité 1<sup>er</sup> semestre 2013

- ▶ Vente du 249/251 Saint-Honoré
- ▶ ≈ 27 000 m<sup>2</sup> nouveaux baux
- ▶ Capex = 65 M€
- ▶ Lancement travaux gros œuvre Cardinal
- ▶ Livraison 6 500 m<sup>2</sup> bureaux prime sur Edouard VII

IDF

- **833 000 m<sup>2</sup> placés** en IDF au 1S 2013 (-19% VS 1S 2012)
  - ✓ Conjoncture économique dégradée qui pèse sur la mobilité des entreprises + exigences croissantes des propriétaires en terme de garanties = des négociations plus longues  
=> **recul des commercialisations et de la demande placée**
  - ✓ **Baisse généralisée sauf dans le Croissant Ouest** (38 000 m<sup>2</sup> pris par GE à Boulogne-Billancourt)
  - ✓ 25 grandes transactions (> 5 000 m<sup>2</sup>) : niveau constant (28 au 1S 2012)
- Le ralentissement du marché conjugué à l'accroissement des disponibilités pèsent sur les valeurs locatives ; positionnement des utilisateurs sur des secteurs de milieu de gamme en termes de valeurs locatives.
- **Offre immédiate en IDF: 3,7 M m<sup>2</sup>**
  - ✓ **Taux de vacance** au 1S 2013: **7% (stable)**
  - ✓ Baisse de la part des immeubles neufs dans l'offre immédiat (20% au 2T 2013 VS 26% fin 2010)

ZOOM PARIS  
 QCA

- **146 200 m<sup>2</sup> placés** au 1S 2013 (performance égale à celle de 2012)
  - ✓ Les surfaces < 1 000 m<sup>2</sup> concentrent près de la moitié du marché
  - ✓ Transaction phare du 1S 2013: prise à bail de la Banque Publique d'Investissement sur 10 500 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 6-8 Boulevard Haussmann
  - ✓ **Acteurs du marché: banque-finance, les cabinets d'avocats** (DS Avocats qui s'est engagé sur 5 975 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au sein de « Sixt'in Etoile Paris »), de **conseils**, et les **bureaux d'études**
- **Loyer Prime QCA: 760 €/m<sup>2</sup>/an** au 2T 2013 VS 770 €/m<sup>2</sup>/an fin 2012
- **353 000 m<sup>2</sup> disponibles**, le stock d'offre immédiate du QCA reste relativement stable (+5% en un an)
  - ✓ **Surfaces < 1 000 m<sup>2</sup>** prennent une part de plus en plus importante (= **50% des disponibilités**)
  - ✓ Raréfaction des offres d'envergure (65 000 m<sup>2</sup> disponibles)
  - ✓ **Taux de vacance: 5%** (le QCA reste globalement sous-offreur)
  - ✓ De nombreuses libérations de surfaces de 2<sup>nde</sup> main à venir (180 000 m<sup>2</sup>)

# Marché investissement immobilier commercial en IDF au 30/06/2013

## France & IDF

- **6,2 Mds € investis** sur le marché de l'immobilier d'entreprise au 1S 2013 **en France** (- 2% VS 1S 2012)
  - ✓ Diminution du nombre total de transaction (145 au 1S 2013 VS 196 au 1S 2012)
- **IDF: 4,5 Mds € (73% des montants engagés en France VS 83% au 1S 2012)**
  - ✓ Semestre marqué par l'absence de « méga-deals »
  - ✓ 13 transactions de bureaux > 100 M€ représentant 2 Mds € (12 opérations totalisant 2,6 Mds € au 1S 2012)
  - ✓ Rôle déterminant des opérations comprises entre 50 et 100 M€  
 (18 transactions = 1 167 M€ au 1S 2013 VS 11 transactions = 698 M€ au 1S 2012)
- Répartition des engagements : **64% Bureaux / 24% Commerces / 12% Industriel**
  - ✓ **Baisse de la part des bureaux** avec 4 Mds € investis (contre 4,7 Mds € au 1S 2012)
  - ✓ **Dynamisme des commerces**: 1,5 Md € investis (+ 25% VS 1S 2012).
- Acteurs:
  - ✓ **63% France** (les OPCI/ SCPI, les foncières et les compagnies d'assurances) et **37% Etrangers**

## ZOOM PARIS QCA

- Actifs *Prime* du QCA Parisien restent une cible prioritaire des investisseurs
- **Taux de rendement *Prime* bureaux Paris QCA: 4,25%** au 2T 2013 VS 4,50% au 2T 2012

## TENDANCE

- Volume d'investissement 2013 autour de 12 Mds €
  - ✓ Aversion au risque
  - ✓ Dégradation du marché locatif
  - ✓ Pression fiscale ou sociale accrue

Sources : JLL, Cushman Wakefield

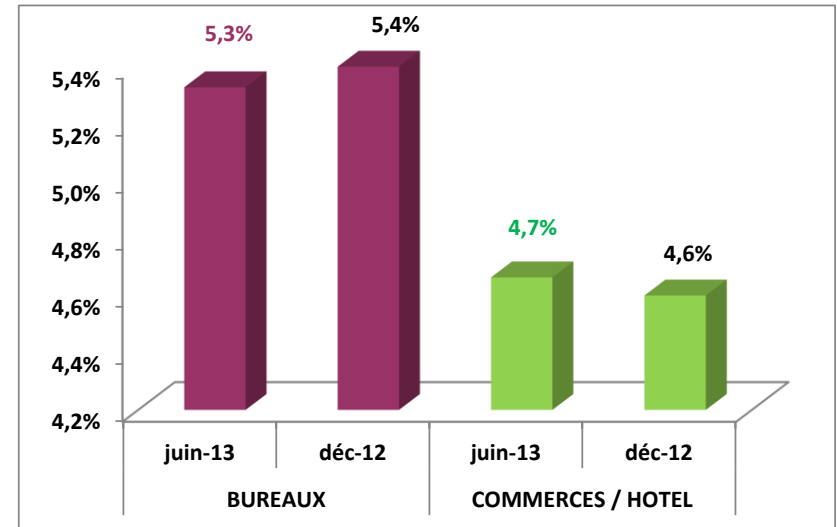
# Valeurs d'expertise au 30 juin 2013

Valeur du patrimoine consolidé : 3 745 M€ Hors Droits (-3,5 % vs 31/12/2012)  
3 936 M€ Droits Inclus

Périmètre Constant (HD)  
+ 4,3 % vs 31/12/2012  
(+ 9,5 % sur 12 mois)

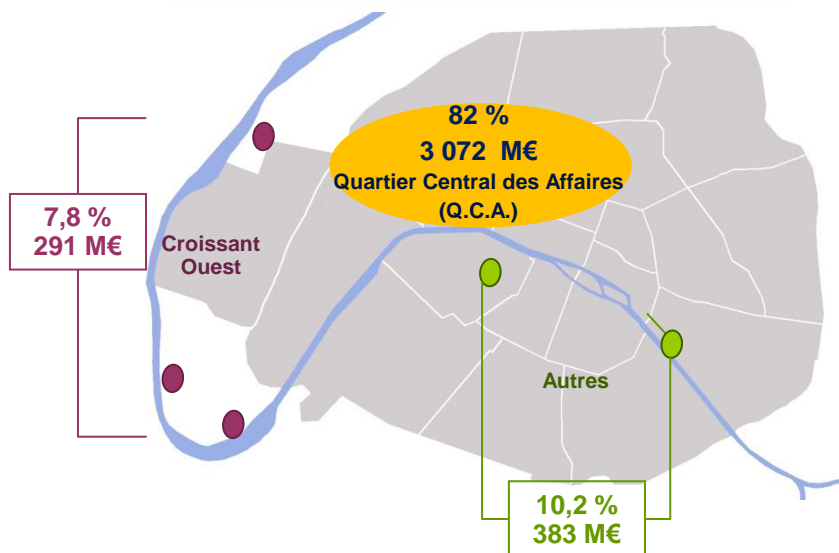
Valeur moyenne au m<sup>2</sup>  
10 139 €/m<sup>2</sup> HD  
(10 233€/m<sup>2</sup> HD au 31/12/12)

Taux de rendement <sup>(1)</sup>  
5,2 %  
(5,3% au 31/12/12)

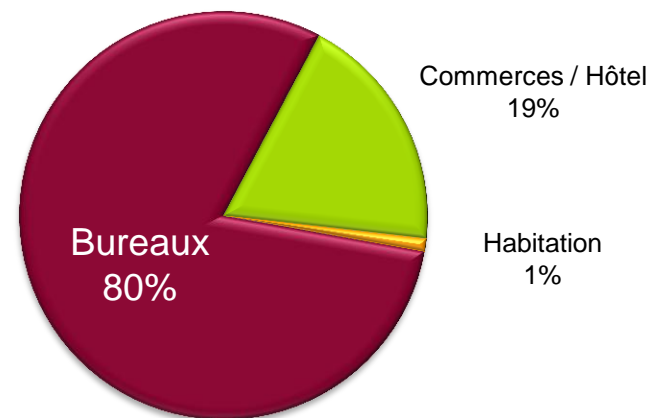


(1) (loyers nets en cours + VLM des lots vacants) / (valeur d'expertise DI + CAPEX actualisés)

## Concentration géographique (en valeur)



## Concentration sectorielle (en valeur)



# Patrimoine : 369 300m<sup>2</sup> / 18 immeubles

PARIS Quartier Central des Affaires	Surfaces totales
Edouard VII	54 100 m <sup>2</sup>
Louvre Des Entreprises- Louvre Des Antiquaires	47 700 m <sup>2</sup>
Washington Plaza	47 100 m <sup>2</sup>
Îlot Richelieu	33 200 m <sup>2</sup>
Cézanne Saint-Honoré	29 000 m <sup>2</sup>
Hausmann Saint-Augustin	13 400 m <sup>2</sup>
131, avenue de Wagram	9 200 m <sup>2</sup>
96, avenue d'Iéna	8 900 m <sup>2</sup>
Galerie des Champs-Elysées	8 700 m <sup>2</sup>
90, avenue des Champs-Elysées	8 600 m <sup>2</sup>
Ozone, 92 Champs-Elysées	7 700 m <sup>2</sup>
112, avenue de Wagram	6 000 m <sup>2</sup>
6, rue de Hanovre	4 700 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>278 200 m<sup>2</sup></b>

PARIS AUTRES	Surfaces totales
Rives de Seine <i>Paris 12°</i>	22 700 m <sup>2</sup>
103 Grenelle <i>Paris 7°</i>	19 700 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>42 400 m<sup>2</sup></b>

CROISSANT OUEST	Surfaces totales
IN / OUT <i>Boulogne-Billancourt</i>	35 000 m <sup>2</sup>
176, avenue Charles de Gaulle <i>Neuilly-sur-Seine</i>	7 400 m <sup>2</sup>
Le Vaisseau <i>Issy-les-Moulineaux</i>	6 300 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>48 700 m<sup>2</sup></b>



## I. Introduction & Patrimoine au 30/06/13

---

## II. Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## III. Opérations patrimoniales

---

## IV. Comptes & Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## Annexes

# Revenus locatifs

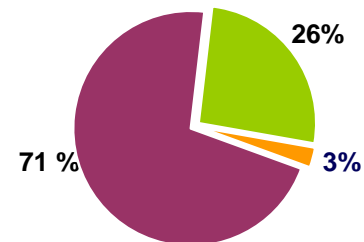
En M€

Revenus locatifs S1 2012	74,6
Δ périmètre constant	+3,3
Δ mises en production/restructurations	-5,3
Δ cessions	-4,4
Δ périmètre	+6,5
Revenus locatifs S1 2013	74,6

Variation des loyers à  
périmètre constant  
**+5,7 %**

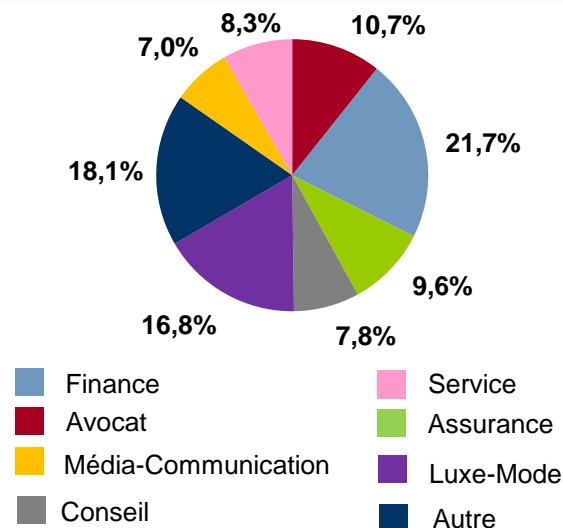
Variation des loyers  
**+0,1 %**

Revenus locatifs S1 2013 : 74,6 M€



- Bureaux
- Commerces / Hôtel
- Autres (parkings + habitation + professionnels)

Répartition par activité 30/06/13



# Une clientèle diversifiée d'entreprises leaders

## Avocats

- Ashurst
- Bird & Bird
- Freshfields
- SJ Berwin

## Conseil

- Hudson
- LEK Consulting
- Mysis
- Spencer Stuart
- Valtech

## Luxe / Mode

- GAP
- Hugo Boss
- H&M
- Louis Vuitton
- Morgan
- Promod
- Zara

## Immobilier

- Aberdeen
- Ateac
- CBRE Investors
- FRG
- LaSalle
- Orion
- Regus

## Média/Communication

- Facebook
- Lagardère
- TV5 Monde
- Universal

## Finance

- CCR AM
- Cinven
- Citibank
- Comgest
- Dexia AM
- GIE Carte Bancaire
- Natixis

## Assurances

- AG2R La Mondiale
- C.C.Réassurance
- RSA
- Zurich

## Autres

- Barilla
- Constellium
- Dalkia
- ESMA
- GE Energy
- Générale de Santé
- Moneygram

# Commercialisations locatives

Commercialisation : 27 600m<sup>2</sup>



Rives de Seine  
Paris 8<sup>ème</sup>



LDE-LDA  
Paris 1<sup>er</sup>

## Bureaux

- 27 400 m<sup>2</sup> de commercialisation et recommercialisation
- Loyer facial moyen : 506 €/m<sup>2</sup>/an
- Loyer économique : 463 €/m<sup>2</sup>/an
- Loyer Part du Groupe : 14,1 M€

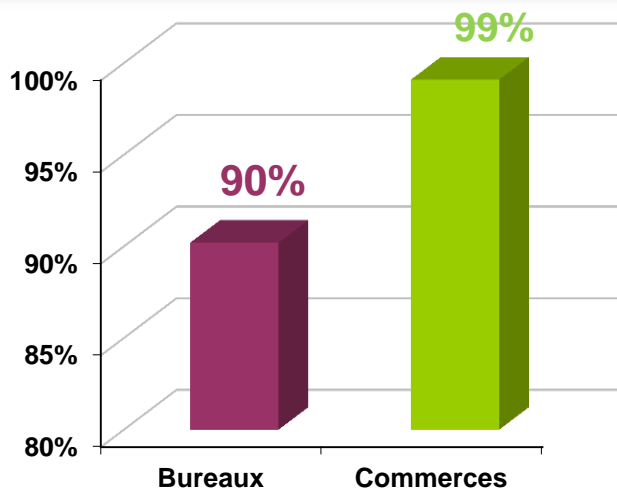
## Les principales locations au 30/06/2013

Immeuble	Usage	Surface (m <sup>2</sup> )	Client
Rives de Seine	Bureaux	22 700	NATIXIS
LDE-LDA	Bureaux	2 400	HUGO BOSS
LDE-LDA	Bureaux	1 600	ARIBA

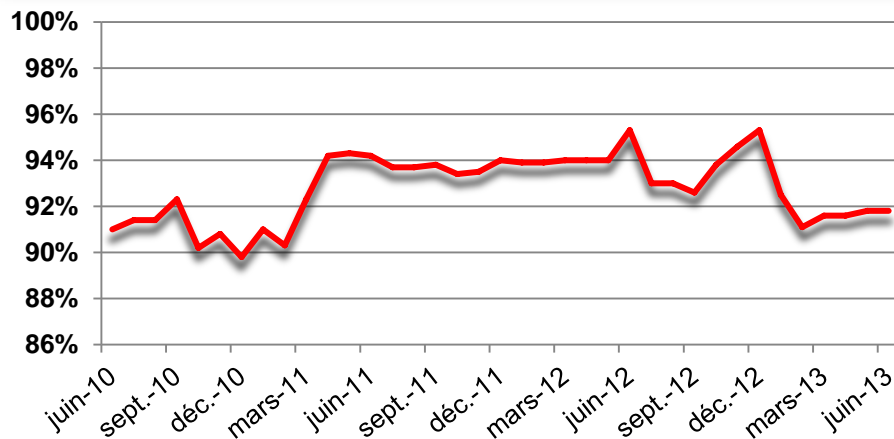
# Taux d'occupation

Taux d'occupation physique<sup>(1)</sup> au 30/06/13 : 91,8%  
(95,3% au 31/12/12)

Taux d'occupation  
(Immeubles en exploitation)



Évolution du taux d'occupation <sup>(2)</sup>



Taux de vacance financière (EPRA) :  
9,7%

Principaux enjeux de vacance

Au 30/06/13 en pdG

Immeubles	m <sup>2</sup> vacants	en % <sup>(3)</sup>
Edouard VII	8 050	3,7%
LDE	4 380	2,0%
Washington Plaza (66%)	2 500	1,2%
Cézanne Saint Honoré	1 940	0,9%

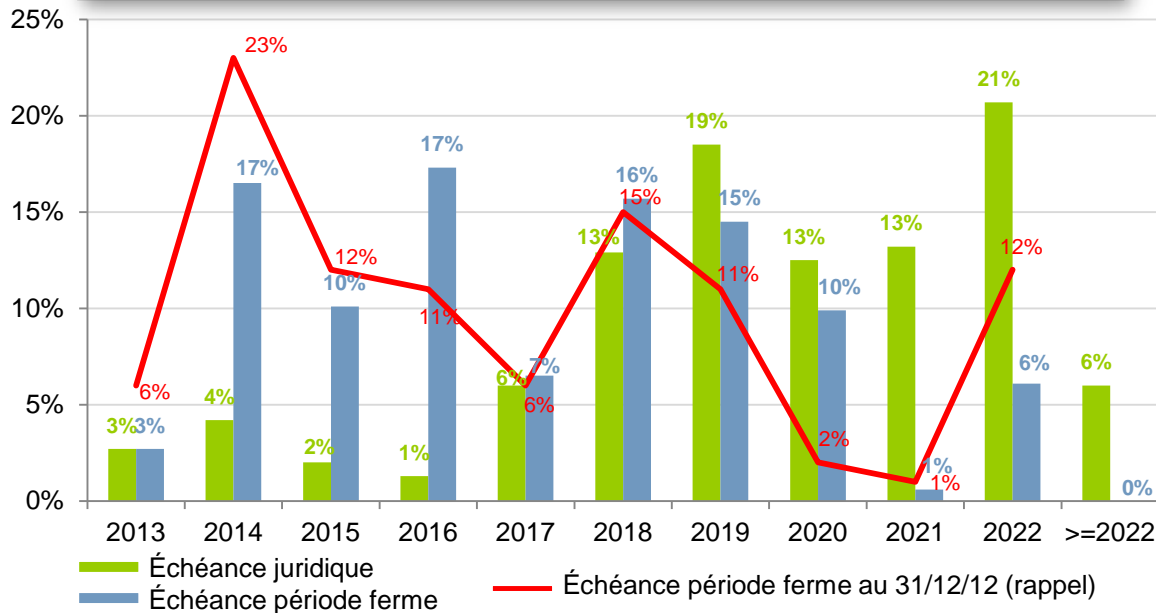
(1) : Exprimé en surfaces part du groupe, hors surfaces en travaux et immeubles en restructuration

(2) : Spot fin de mois, en surfaces pdG

(3) : Exprimé en % du patrimoine en exploitation et en pdG

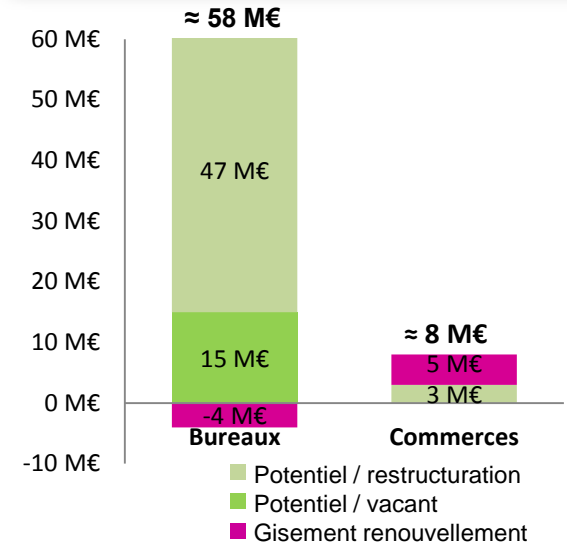
# Maturité des baux

## Échéancier des baux commerciaux



## Potentiel de loyers

(Données consolidés)



Loyer moyen bureaux  
SFL au 30/06/2013 :  
**634 € /m<sup>2</sup>/an**

Maturité juridique<sup>(1)</sup>  
des baux  
**6,6 ans**

Période ferme  
des baux<sup>(2)</sup>  
**4,2 ans**

Potentiel de loyers  
**≈ 62 M€ (pdG)**

<sup>(1)</sup> Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 30/06/2013, jusqu'à la fin de bail.

<sup>(2)</sup> Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 30/06/2013, jusqu'à la fin de période ferme.

## I. Introduction & Patrimoine au 30/06/13

---

## II. Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## III. Opérations patrimoniales

---

## IV. Comptes & Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## Annexes

# Vente du 249/251 Saint-Honoré

## Mandarin Oriental Paris

- ▶ **Acquisition : Juillet 2006**
- ▶ **Livraison : Avril 2011**
- ▶ **Cession : Février 2013**
- ▶ **Surface totale : 17 400 m<sup>2</sup>**
- ▶ **Locataires :**
  - Mandarin Oriental Hotel Group
  - Dsquared<sup>2</sup>
  - Ports1961
- ▶ **Architecture et Design :**
  - Wilmotte et Associés
  - SM Design
  - Agence Jouin Manku



## Création de valeur exemplaire

- ▶ **Acquéreur : Mandarin Oriental Hotel Group**
- ▶ **Prix de vente : 290 millions d'euros nets vendeur**
- ▶ **Création de valeur : +30%**
- ▶ **Assiette distribution régime SIIC : 73 M€**



# Développements en cours

<b>Au 31/12/2012</b>	<b>92 900 m<sup>2</sup></b>	
<b>Entrée en Exploitation</b>	<b>-9 700 m<sup>2</sup></b>	
EDOUARD VII	-6 520 m <sup>2</sup>	
WASHINGTON PLAZA	-3 180 m <sup>2</sup>	
<b>Entrée en Développement</b>	<b>6 600 m<sup>2</sup></b>	
WASHINGTON PLAZA	2 680 m <sup>2</sup>	
LDE - LDA	2 760 m <sup>2</sup>	
CEZANNE SAINT HONORE	1 040 m <sup>2</sup>	
Autres	120 m <sup>2</sup>	
<b>Au 30/06/2013</b>	<b>89 800 m<sup>2</sup></b>	<b>Livraison :</b>
IN/OUT	35 000 m <sup>2</sup>	09/2013
Richelieu	33 200 m <sup>2</sup>	S2 2015
LDE-LDA	13 250 m <sup>2</sup>	2013/2016
Autres	8 350 m <sup>2</sup>	



IN / OUT  
92100 Boulogne-Billancourt



Richelieu  
Paris 2<sup>ème</sup>



LDE-LDA  
Paris 1<sup>er</sup>

► **Potentiel de loyers ≈ 48 M€ (pdG)**



**Façade Seine - Juillet 2013**



**Mantille - Juillet 2013**



**Pavillon Services - Juin 2013**

# Le projet Richelieu

83, rue de Richelieu – PARIS 2<sup>ème</sup>



▶ **PC délivré : juillet 2012**

▶ **Purge du recours des tiers : septembre 2012 (aucun recours)**

▶ **Lancement travaux curage : octobre 2012**

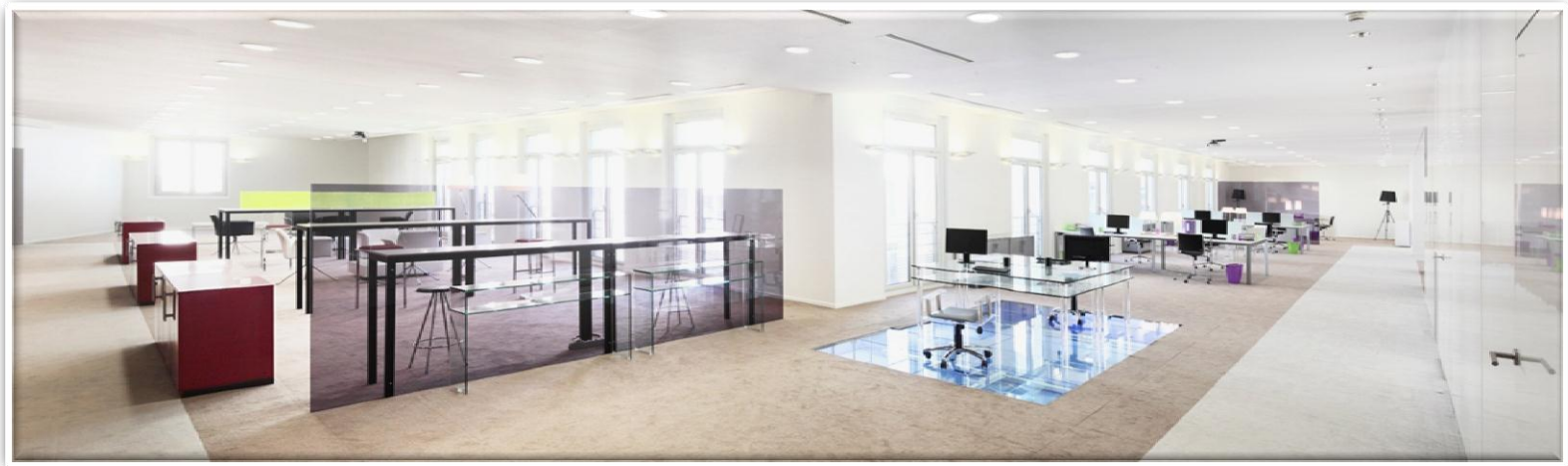
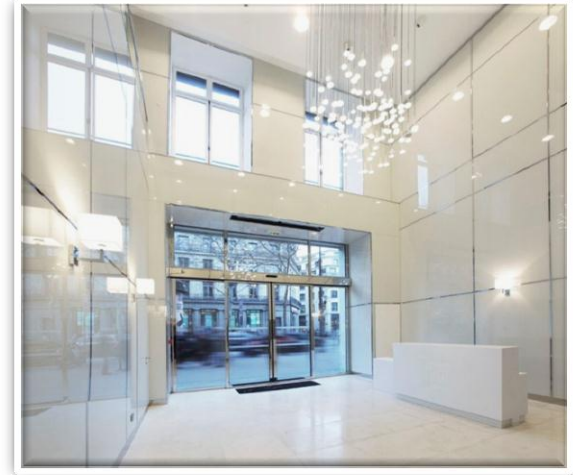
▶ **Marché de travaux entreprise générale (Vinci Construction France) : janvier 2013**

▶ **Début gros œuvre : juin 2013**

▶ **33 200 m<sup>2</sup> de bureaux neufs**

▶ **Livraison deuxième semestre 2015**

## Carré Edouard VII – Paris 9<sup>ème</sup>



▶ **6 500 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement rénovés, en cours de commercialisation**

## I. Introduction & Patrimoine au 30/06/13

---

## II. Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## III. Opérations patrimoniales

---

## IV. Comptes & Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## Annexes

# Résultats au 30 juin 2013

En M€	S1 2013	S1 2012
Revenus locatifs	74,6	74,6
Charges immobilières nettes de récupération	-6,4	-6,7
<b>Loyers nets</b>	<b>68,3</b>	<b>67,9</b>
Autres Revenus et produits	0,7	2,2
Amortissements et Provisions	0,9	-0,3
Personnel et frais généraux	-10,0	-9,1
<b>Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.</b>	<b>59,8</b>	<b>60,6</b>
Résultat des cessions	-0,2	0,0
Variation de valeur des immeubles	79,7	136,6
Résultat dans les entreprises associées	11,6	9,3
Résultat financier	-35,0	-35,4
Impôts	-16,7	-7,1
<b>Résultat net</b>	<b>99,2</b>	<b>164,0</b>
Résultat des Minoritaires	-17,0	-9,3
<b>Résultat net pdG</b>	<b>82,2</b>	<b>154,8</b>
<b><i>Dont résultat net récurrent pdG (EPRA earnings)</i></b>	<b><i>29,7</i></b>	<b><i>34,6</i></b>

# Résultat net récurrent (EPRA earnings)

En M€	S1 2013		S1 2012	
	Récurrent EPRA	Non Récurrent	Récurrent EPRA	Non Récurrent
Revenus locatifs	74,6		74,6	0
Charges immobilières nettes de récupération	-6,4		-6,7	0
<b>Loyers nets</b>	<b>68,3</b>		<b>67,9</b>	<b>0</b>
Autres revenus et produits	0,7		2,2	0
Amortissements et Provisions	0,9		-0,3	0
Personnel et frais généraux	-10,0		-9,1	0
<b>Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.</b>	<b>59,8</b>		<b>60,6</b>	<b>0</b>
Résultat des cessions	0	-0,2	0	0
Variation de valeur des immeubles	0	79,7	0	136,6
Résultat dans les entreprises associées	6,7	4,8	6,9	2,4
Résultat financier	-26,2	-8,8	-28,2	-7,2
Impôts	-5,4	-11,4	-2,2	-4,9
<b>Résultat net</b>	<b>35,0</b>	<b>64,2</b>	<b>37,0</b>	<b>127,0</b>
Résultat des Minoritaires	-5,4	-11,7	-2,4	-6,9
<b>Résultat net pdG</b>	<b>29,7</b>	<b>52,5</b>	<b>34,6</b>	<b>120,1</b>
Nombre moyen d'actions (milliers)	46 529		46 529	
Résultat net récurrent par action – pdG	0,64 €		0,74 €	



# Bilan consolidé

En M€	30/06/13	31/12/12
<b>Actif</b>		
Immeubles de placement	3 682	3 529
Participation SIIC de Paris	291	287
Autres actifs non-courants	35	30
<b>Total actifs non-courants</b>	<b>4 008</b>	<b>3 846</b>
Immeubles destinés à la vente	0	287
Autres actifs courants	104	86
<b>Total actifs courants</b>	<b>104</b>	<b>373</b>
<b>Total Actif</b>	<b>4 112</b>	<b>4 218</b>
<b>Passif</b>		
Capitaux propres pdG	2 169	2 137
Intérêts minoritaires	213	198
<b>Total capitaux propres</b>	<b>2 382</b>	<b>2 335</b>
Passifs non-courants	1 445	1 643
Passifs courants	285	240
<b>Total Passif</b>	<b>4 112</b>	<b>4 218</b>

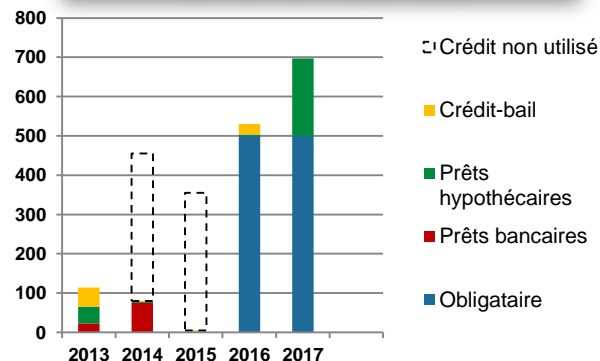
# Structure de l'endettement consolidé

(en M€)	30/06/13	31/12/12	Variation
	Consolidé	Consolidé	
Emprunts obligataires	1000	1 000	0
Revolving syndiqués	0	45	-45
Autres crédits bancaires	344	438	-94
Crédit-bail immobilier	82	89	-7
<b>Total dette brute</b>	<b>1 426</b>	<b>1 572</b>	<b>-146</b>
Trésorerie	25	25	0
<b>Dette nette</b>	<b>1 401</b>	<b>1 547</b>	<b>-146</b>
Lignes de crédit non utilisées	725	605	+120

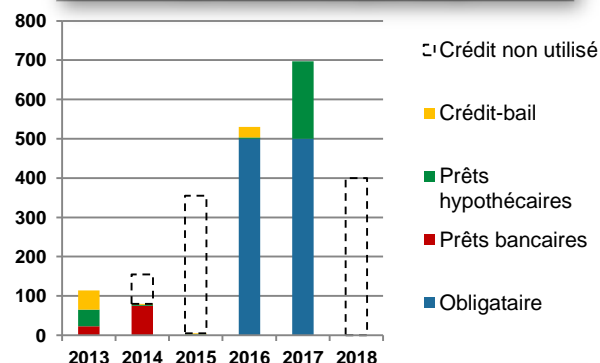
Patrimoine DI	3 936	4 072	-136
Participation SIIC de Paris	291	287	+4

<b>Loan To Value</b>	<b>33,1%</b>	<b>35,5%</b>	<b>-2,4%</b>
Maturité moyenne (années)	3,5	3,9	-0,4
Coût moyen spot (après couvertures)	3,5%	3,6%	-0,1%

**Echéancier de la dette au 30/06/13 (en M€)**



**Echéancier de la dette au 04/07/13 (en M€)**



**Notation S&P :**  
BBB- / A-3 Perspective stable

# Actif Net Réévalué

M€	30/06/13	31/12/12
Capitaux propres pdG	2 169	2 137
Autocontrôle et Stock Options	16	16
Plus values latentes	8	9
Annulation JV instruments financiers	0	18
Annulation impôts différés	75	67
<b>ANR EPRA</b>	<b>2 267</b>	<b>2 246</b>
<b>ANR EPRA / action</b>	<b>48,7 €</b>	<b>48,3 €</b>
JV instruments financiers	0	-18
JV dette taux fixe	-58	-54
Impôts différés	-75	-67
<b>ANNNR EPRA</b>	<b>2 134</b>	<b>2 108</b>
<b>ANNNR EPRA / action</b>	<b>45,9 €</b>	<b>45,3 €</b>
Droits de mutation	164	164
ANR droits inclus	2 297	2 271
ANR droits inclus / action	49,4 €	48,8 €

## Evolution ANNNR EPRA (en M€)

<b>ANNNR 31/12/12</b>	<b>2 107,6</b>
Var. Val. des actifs pdG et plus value de cession	+60,2
Var. Val. instruments financiers (yc dette)	-0,3
RNR pdG	+29,6
Distribution	-64,5
Autres	+1,0
<b>ANNNR 30/06/2013</b>	<b>2 133,6</b>

# Chiffres clés

	30/06/13	30/06/12
<b>Loyers IFRS</b>	74,6 M€	74,6 M€
<b>Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.</b>	59,8 M€	60,6 M€
<b>Résultat cessions et Var. Val. des immeubles</b>	79,5 M€	136,6 M€
<b>Résultat net pdG</b>	<b>82,2 M€</b>	<b>154,8 M€</b>
<i>par action</i>	<b>1,77 €</b>	<b>3,33 €</b>
<b>Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings)</b>	<b>29,7 M€</b>	<b>34,6 M€</b>
<i>par action</i>	<b>0,64 €</b>	<b>0,74 €</b>

	30/06/13	31/12/12
<b>Valeur du patrimoine consolidé HD (Hors SIIC de Paris)</b>	<b>3 745 M€</b>	<b>3 882 M€</b>
<b>ANR par action (EPRA NNAV)</b>	<b>45,9 €</b>	<b>45,3 €</b>

www.fonciere-lyonnaise.com

Changer la taille du texte A Flux rss    



La foncière de référence sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien

SOCIÉTÉ
PATRIMOINE
FINANCES
PUBLICATIONS
ENGAGEMENTS DURABLES



### Qui sommes-nous ?



Avec un patrimoine exceptionnel de 3,8 milliards d'euros centré sur le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris, SFL constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale.

[en savoir plus](#)

### Agenda

**24/07/2013** Présentation des résultats semestriels 2013 à 12h00 au Centre de Conférence Edouard VII 23, Square Edouard VII - 75009 PARIS

[en savoir plus](#)

### Actualités & communiqués

**10/04/2013** Rapport Annuel 2012

**15/02/2013** Résultats Annuels 2012

**12/07/2013** SFL signe le 1er hôtel Indigo à Paris

**10/07/2013** SFL 4ème ex aequo au baromètre Novethic 2013

**04/07/2013** SFL – Crédit syndiqué de 400 M€

[en savoir plus](#)

### Cours de l'action

au 18/07/2013 - 17:35:00

## €39,00

 **Rapport annuel**  
ISIN: FR0000033409

### Nos projets d'exception



Plan du site | Contact | Mentions légales

## I. Introduction & Patrimoine au 30/06/13

---

## II. Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## III. Opérations patrimoniales

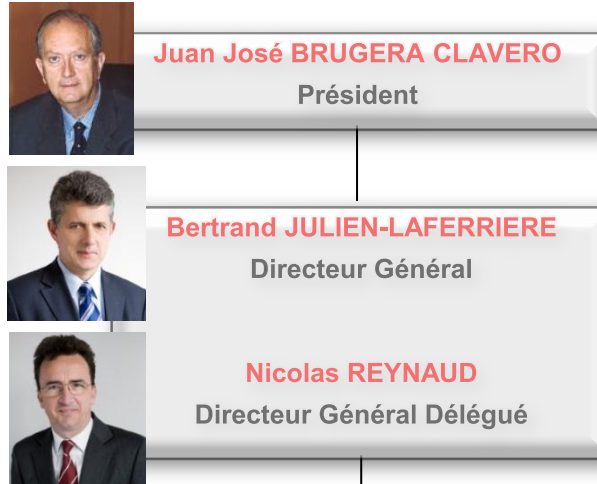
---

## IV. Comptes & Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

---

## Annexes

# Organisation

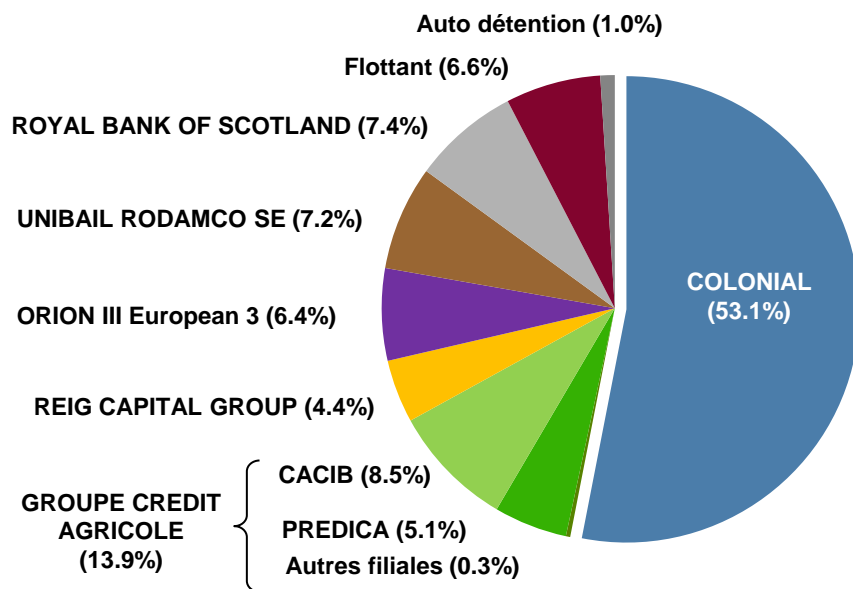


## Nombre de collaborateurs

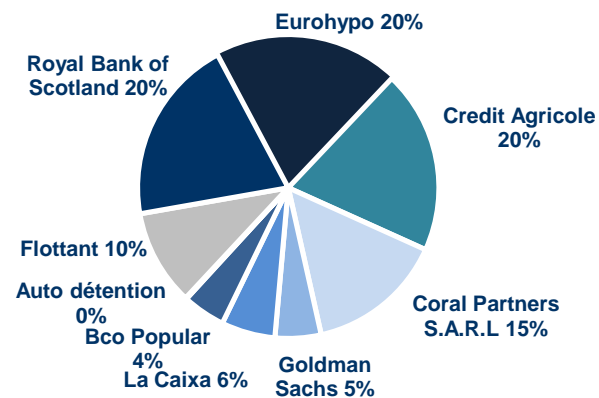
Administratifs siège	74
Gardiens	2
<b>Total</b>	<b>76</b>



**Structure de l'actionnariat de SFL**  
 (46.5 millions d'actions)



**Structure de l'actionnariat de COLONIAL**





## Conseil d'Administration

Juan José BRUGERA CLAVERO	(Président du Conseil d'Administration, Colonial)
Jean ARVIS	(Administrateur indépendant)
Jacques CALVET	(Administrateur indépendant)
Anne-Marie de CHALAMBERT	(Administrateur, Colonial)
Jean-Jacques DUCHAMP	(Administrateur, Prédica)
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA	(Administrateur, Colonial)
Carmina GAÑET CIRERA	(Administrateur, Colonial)
Aref H. LAHHAM	(Administrateur, Orion)
Bertrand LETAMENDIA	(Administrateur, Colonial)
Carlos LOSADA MARRODAN	(Administrateur, Colonial)
Luis MALUQUER TREPAT	(Administrateur, Colonial)
Pere VIÑOLAS SERRA	(Administrateur, Colonial)
Anthony WYAND	(Administrateur indépendant)
REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL	(Administrateur, représenté par Alejandro HERNANDEZ-PUERTOLAS)

## Comité exécutif et stratégique

**Juan José BRUGERA CLAVERO (Président)**  
Jean-Jacques DUCHAMP  
Carmina GAÑET CIRERA  
Aref H. LAHHAM  
Pere VIÑOLAS SERRA

## Comité des comptes et d'audit

**Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA (Président)**  
Jean ARVIS  
Jacques CALVET  
Jean-Jacques DUCHAMP

## Comité de rémunérations et de sélection

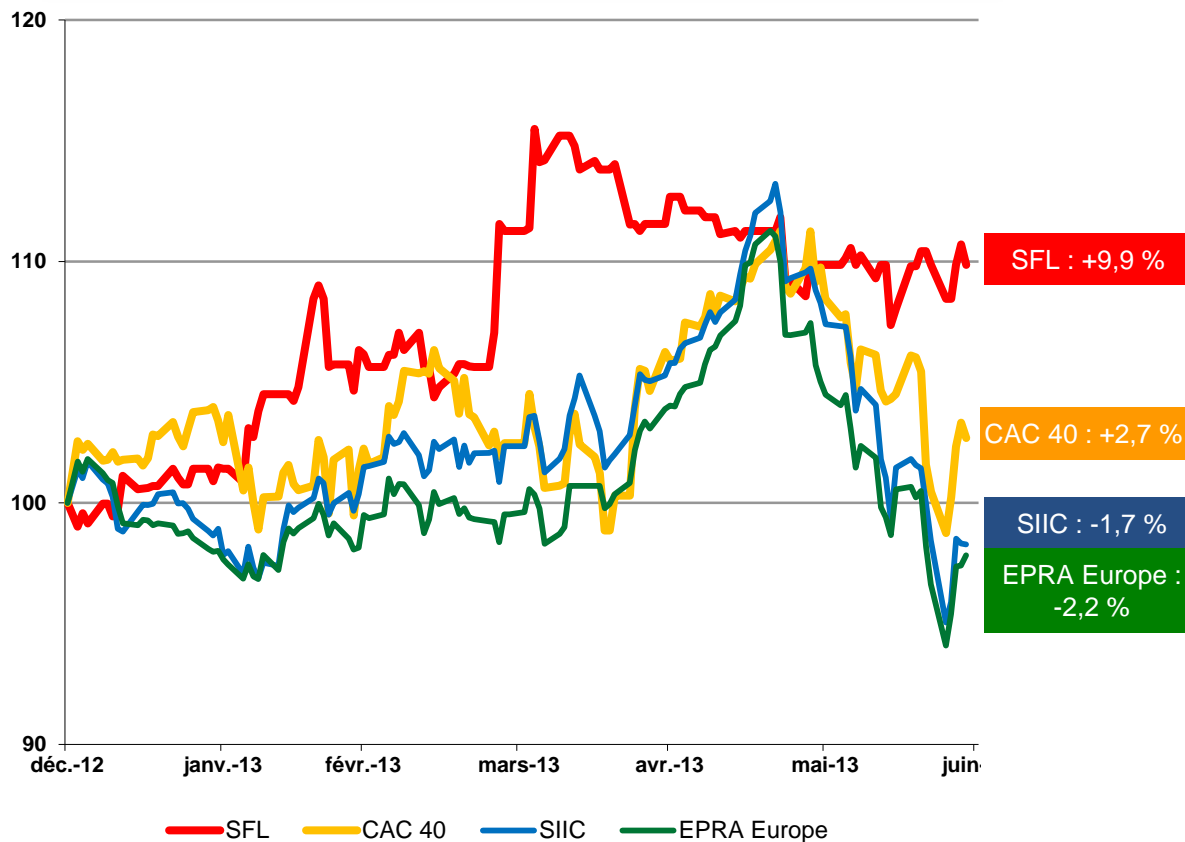
**Pere VIÑOLAS SERRA (Président)**  
Jean ARVIS  
Juan José BRUGERA CLAVERO  
Anthony WYAND

## Comité des Administrateurs indépendants

Jean ARVIS  
Jacques CALVET  
Anthony WYAND

 Représentant Colonial  Autre

## Performance boursière S1 2013<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Base 100 : 31/12/12 ; données jusqu'au 30/06/13

Sources : Euronext/Epra

## Données clés S1 2013

Nombre d'actions au 30/06/13 (en milliers)	46 529
Nombre moyen de titres échangés par séance de cotation	4 624
Volume moyen des transactions par séance de cotation	173 K€
+ haut du 1 <sup>er</sup> semestre : le 04 avril	41,23 €
+ bas du 1 <sup>er</sup> semestre : Le 03 janvier	35,00 €
Cours de clôture du 30/06/13	39,00 €

# Expertise immobilière et Calcul de l'Actif Net Réévalué

**Experts  
indépendants**

**Jones Lang LaSalle, CBRE, BNP PARIBAS REAL ESTATE**

**Méthodologie**

**Discounted cash-flow / capitalisation des revenus nets / comparaison**

**Fréquence**

**Expertise de l'ensemble du portefeuille tous les semestres**

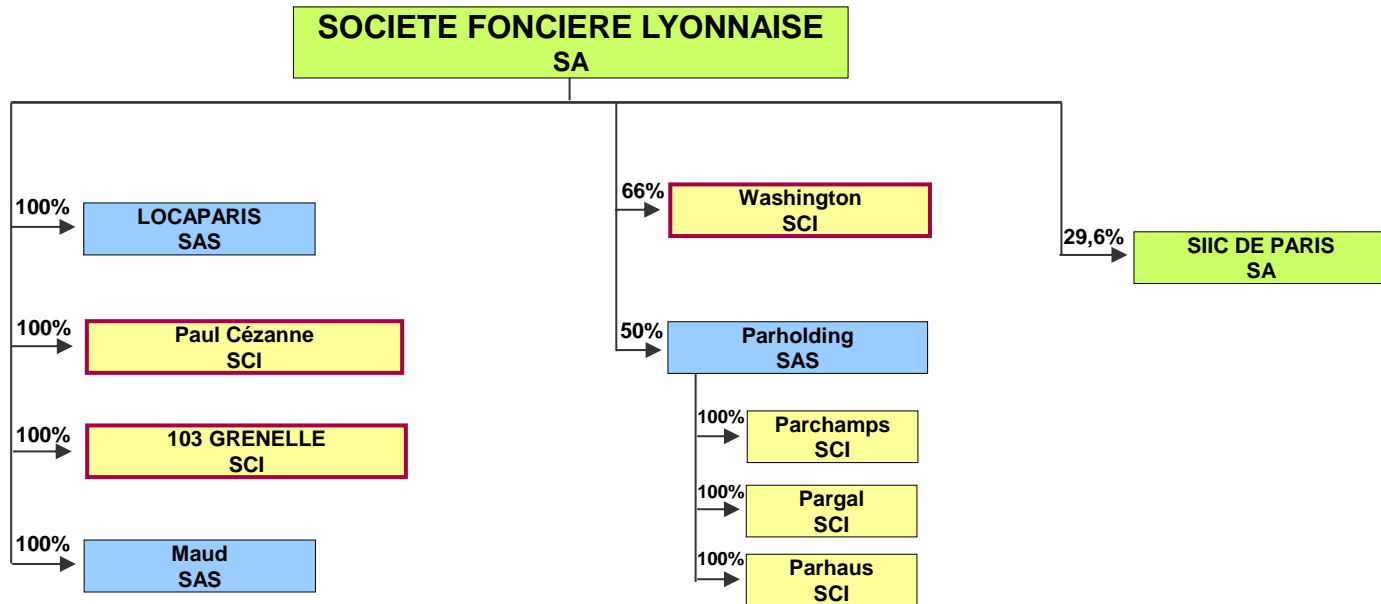
**Calcul de  
l'ANR**

**EPRA NAV  
EPRA NNNNAV**

**Validation**

**Les expertises et le calcul de l'ANR sont contrôlés par les  
Commissaires aux Comptes**

# Organigramme juridique



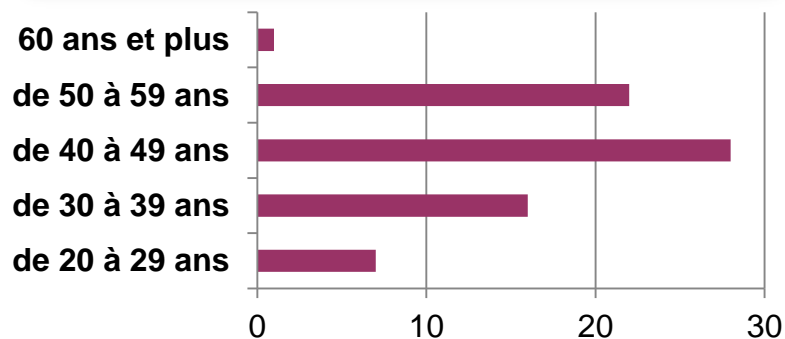
- SA (Société Anonyme)
- SAS (Société par Actions Simplifiée)
- SCI (Société Civile Immobilière)
- Sociétés dont les résultats sont inclus dans ceux de SFL dans le cadre du régime SIIC, du fait de leur transparence fiscale

# Ressources humaines

Effectif	30/06/13	31/12/12
<b>Gardiens</b>	2	2
<b>Employés</b>	9	12
<b>Maîtrise</b>	11	13
<b>Cadres</b>	54	52
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>79</b>

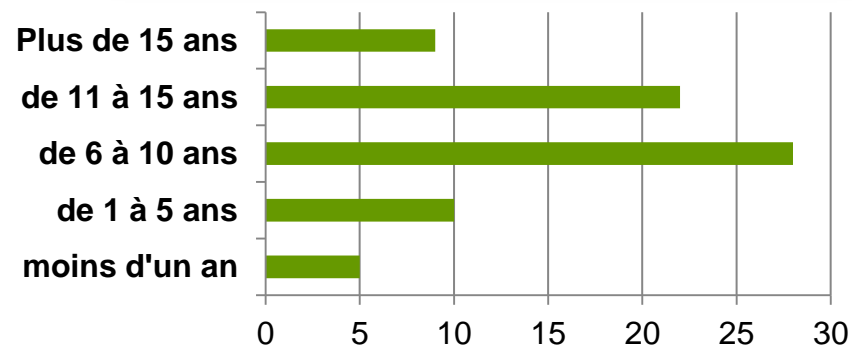
Effectif <sup>(1)</sup> par tranche d'âge

(présent au 30/06/2013)



Effectif <sup>(1)</sup> par ancienneté

(présent au 30/06/2013)



<sup>(1)</sup> Hors gardiens concierges

Réalisations (en M€)	S1 2013	S1 2012	Var. (%)
Restructurations	47,9 <sup>(1)</sup>	31,4	
Autres travaux immobilisés	17,1	18,5	
<b>Total</b>	<b>65,0</b>	<b>49,9</b>	<b>+30,4%</b>

<sup>(1)</sup> IN/OUT ⇒ 37,5 M€ ; Cardinal ⇒ 10,4 M€