

## SFL – Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2020

**Revenus locatifs : 46,6 M€ (+ 1,9 % à périmètre constant)**

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

	31/03/20	31/03/19
<b>Revenus locatifs</b>	<b>46 638</b>	<b>48 504</b>
<i>dont Paris QCA</i>	39 209	40 416
<i>Autre Paris</i>	6 832	7 613
<i>Croissant Ouest</i>	598	475
Autres revenus	0	0
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>46 638</b>	<b>48 504</b>

Les revenus locatifs consolidés s'élevaient à 46,6 M€ au 31 mars 2020 contre 48,5 M€ au 31 mars 2019, en légère baisse de 1,9 M€ (-3,8%) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux trimestres comparés), les loyers progressent de 0,9 M€ (+ 1,9 %), principalement sous l'effet de l'indexation, le taux d'occupation du patrimoine restant stable à environ 97% sur les périodes considérées.
- Les revenus des surfaces en développement baissent de 2,1 M€, notamment suite à la rénovation de plusieurs plateaux libérés fin 2019 et début 2020 sur les immeubles 103 Grenelle et Edouard VII.
- Enfin, aucune indemnité n'a été reçue ce trimestre alors que le premier trimestre 2019 avait enregistré, à ce titre, un produit de 0,6 M€.

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation se maintient à un niveau élevé de 97,0 % au 31 mars 2020 (contre 97,4% au 31 décembre 2019), la vacance financière (EPRA vacancy rate) restant faible à 1,9%.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier trimestre 2020.

L'endettement net consolidé de SFL au 31 mars 2020 augmente très légèrement, à 1 740 M€, contre 1 732 M€ au 31 décembre 2019, soit un ratio d'endettement de 22,8 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2019.

Au 31 mars 2020, SFL dispose de 890 M€ de lignes de crédit confirmées non utilisées et de 116 M€ de disponibilités, garantissant un excellent niveau de liquidité de la Société.

### **Crise sanitaire COVID -19**

Le positionnement stratégique de SFL et sa solidité financière liée à son faible niveau d'endettement restent ses meilleurs atouts dans la situation actuelle.

Il est encore difficile d'évaluer les impacts, directs et indirects, de la crise sanitaire sur l'activité et les résultats de SFL mais toutes les mesures permettant d'en limiter l'ampleur ont été prises et sont suivies au quotidien.

SFL a tout d'abord pris toutes les dispositions pour que l'ensemble de ses immeubles soient maintenus en exploitation afin que tous ses clients en conservent la libre disposition. Seules ont été interrompues les prestations incompatibles avec les mesures sanitaires (restauration collective essentiellement).

Les revenus locatifs : les mesures gouvernementales concernant les petits commerces ont très peu d'impact sur SFL compte tenu de son positionnement stratégique sur les actifs de bureaux prime parisien. Néanmoins, une analyse au cas par cas de quelques demandes de clients a été instaurée afin de leur apporter, dans la mesure du possible, les accompagnements nécessaires au passage de cette période difficile, notamment par étalement de l'échéance du deuxième trimestre 2020.

Les chantiers de rénovation ou de restructuration : ces chantiers ont été interrompus et les modalités de reprise des travaux sont en cours d'étude par les entreprises prestataires avec le souci constant des conditions de sécurité. Ces interruptions entraineront vraisemblablement des décalages de quelques mois sur les dates de livraison initialement prévues ; les impacts devraient être limités sous réserve d'une évaluation plus précise qui ne pourra intervenir qu'ultérieurement.

L'activité de commercialisation des immeubles : si elle s'est également ralentie, sans pour autant avoir été stoppée totalement, l'impact est très limité pour SFL qui a très peu de surfaces vacantes immédiatement disponibles à la location. Les grands enjeux commerciaux portent surtout sur les livraisons à venir en 2021/2022 des projets du 83 Marceau et de Biome.

### **Une démarche citoyenne**

Dans le double objectif de maintenir l'exploitation de la Société et de préserver son personnel, SFL a fait le choix du télétravail généralisé pour l'ensemble de son personnel sans aucun recours au chômage technique.

Enfin, SFL a voulu contribuer à l'effort collectif de lutte contre la pandémie. A ce titre, elle a versé un don de 550 000 € à la Fondation de France destiné au soutien des hôpitaux et des soignants, de la



recherche et de l'aide aux personnes vulnérables. SFL a également proposé de mettre à disposition du ministère de la ville, dans l'éventualité de besoins d'hébergements d'urgence, un de ses actifs actuellement disponible.

---

## A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 7,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB+ stable

---

**SFL** - Thomas Fareng - T +33 (0)1 42 97 27 00 - t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

**Evidence** - Grégoire Silly - T 06 99 10 78 99 - gregoire.silly@evidenceparis.fr

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