



Présentation des résultats annuels 2020



Sommaire

- 1 Points clés 2020**
 - 2 Activité locative 2020**
 - 3 Opérations patrimoniales**
 - 4 Comptes & Résultats 2020**
- Annexes**



1



Points clés 2020

1 Gestion de la crise sanitaire



Déploiement rapide de mesures pour limiter les impacts de la crise sanitaire

- ◆ Adaptation de l'organisation SFL maintenue 100 % opérationnelle
- ◆ Maintien des accès et de l'exploitation sur l'ensemble du patrimoine (100 % des actifs bureaux)
- ◆ 7 Centres d'affaires accrédités du Label "Covid-19 proof" © par le bureau de contrôle Bureau Veritas
- ◆ Gestion des centres de conférences (Edouard VII et #cloud.paris) et de l'hôtel indigo (Edouard VII) en optimisant au mieux les contraintes de fermetures administratives
- ◆ Gestion proactive des demandes et réclamations clients en particulier commerce
- ◆ Recouvrement des loyers sur l'exercice : 99%
- ◆ Négociation avec les entreprises générales de construction sur les principaux projets en cours
- ◆ Maintien d'activité commerciale dans un marché très ralenti
- ◆ Renforcement de la liquidité financière



Très forte résilience du positionnement stratégique de SFL

1 Faits marquants 2020



COMMERCIALISATION

- 23 000 m² env. loués
- 846 €/m² loyer facial moyen bureaux
- 83 Marceau : 100% pré-commercialisé



DEVELOPPEMENT

- 83 Marceau : travaux de construction en cours pour une livraison 3T 2021
- Biome : travaux de construction en cours pour une livraison 3T 2022
- Louvre Saint-Honoré (commerces) : travaux de curage/désamiantage en cours pour une livraison en 2024
- 106 Haussmann : réception des travaux de rénovation en décembre 2020



ARBITRAGE

- Processus de cession de deux actifs : 112 Wagram (Paris 17) et 9 Percier (Paris 8)



FINANCEMENT

- Emission obligataire : 500 M€ (7 ans ; 1,5 %)
- Crédit revolving : 150 M€ (5 ans)
- Rachat obligataire : 161 M€ (souches 2021 & 2022)

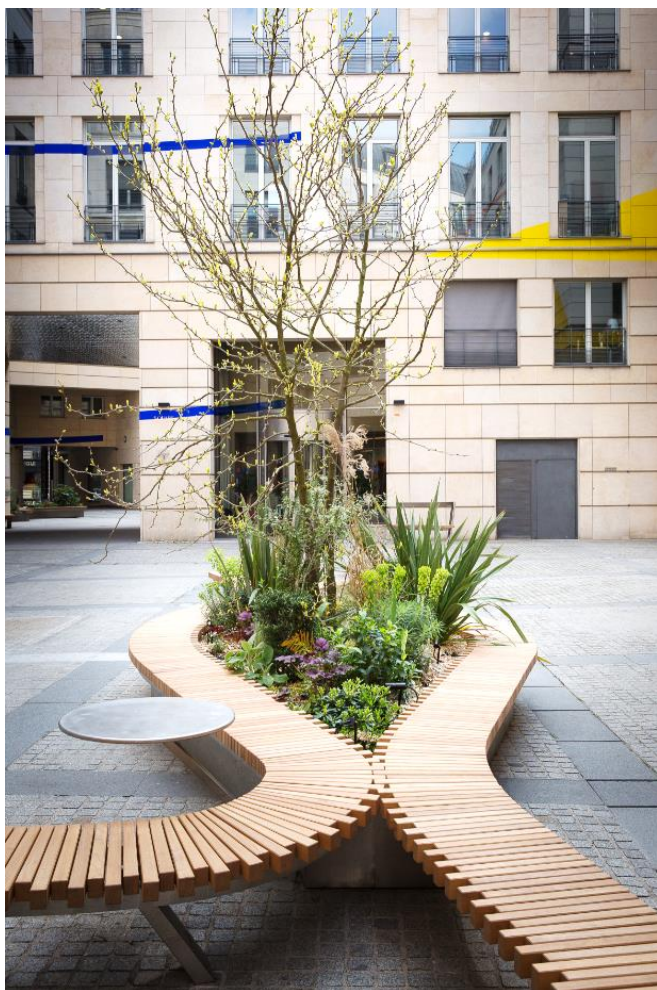


ESG

- GRESB 2020 : SFL en catégorie Green Star (score : 91/100)
- BBKA 2020 : dans le Top 10 Maîtres d'ouvrage (#7^e)
- EPRA awards 2020 : BPR & sBPR au niveau Gold

1 Indicateurs clés

Indicateurs de performance



Compte de résultat

- Revenus locatifs : **182,4 M€** (-8,2 %) (+0,7 % à périmètre constant hors COVID)
- Résultat net récurrent pdG : **100,8 M€** (-15,5 %)
- Résultat net pdG : **286,9 M€** (vs 589,8 M€ en 2019)

Bilan

- Valeur du patrimoine HD : **7 458 M€** (+4,2 % périmètre inchangé)
- EPRA NDV : **4 596 M€** (+3,1 %)
soit **98,8 € / action**

Activité

- Loyer facial moyen bureaux : **687 €/m²/an**
- Maturité des baux : **6,3 ans**
- Taux d'occupation physique : **93,7 %**
- EPRA Vacancy rate : **6,0 %**

Dette

- Maturité moyenne : **4,4 ans**
- Coût moyen spot : **1,5 %**
- Loan To Value : **23,8 %**
- ICR : **5,2x**

1 Indicateurs de Performance EPRA



| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| EPRA Earnings / share | 100,8 M€ 2,17 € | 119,2 M€ 2,56 € |
| EPRA Cost ratio (incl. Vacancy costs) | 15,8 % | 13,3 % |
| EPRA Cost ratio (excl. Vacancy costs) | 14,0 % | 12,4 % |

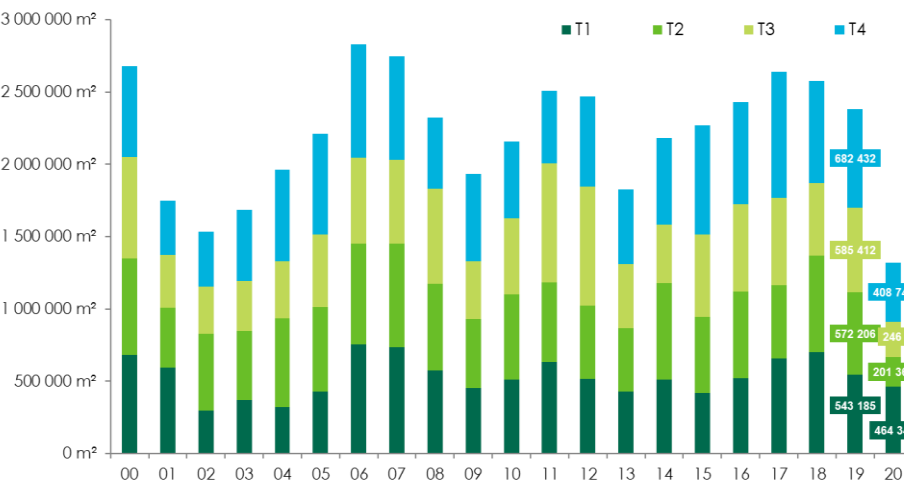


| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EPRA NRV / share | 5 210 M€ 112,0 € | 5 036 M€ 108,2 € |
| EPRA NTA / share | 5 206 M€ 111,9 € | 5 033 M€ 108,2 € |
| EPRA NDV / share | 4 596 M€ 98,8 € | 4 459 M€ 95,8 € |
| EPRA Net Initial Yield | 2,7 % | 2,7 % |
| EPRA « topped-up » Net Initial Yield | 2,9 % | 3,0 % |
| EPRA Vacancy rate | 6,0 % | 1,6 % |



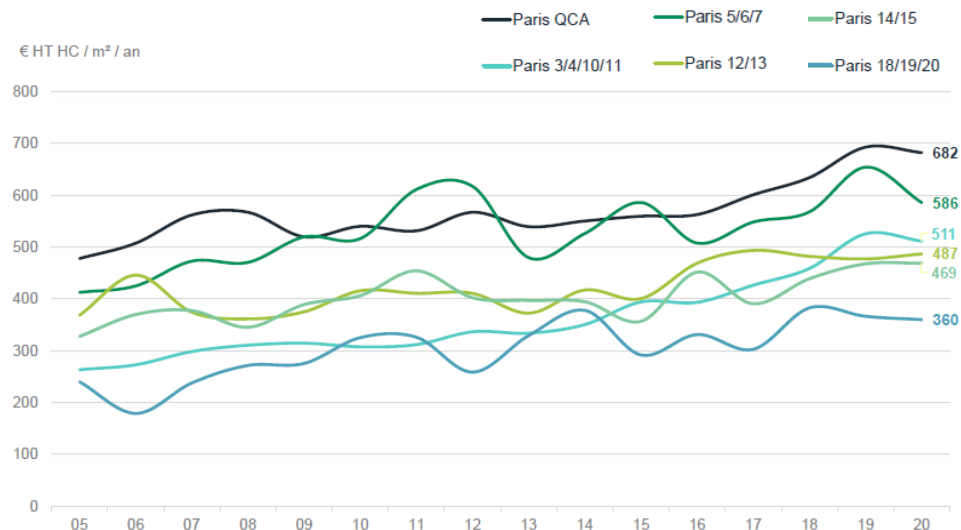
1 Marché locatif bureaux IDF en 2020 : malgré un certain regain d'activité au 4T, la demande placée signe son plus bas niveau des 20 dernières années

Evolution de la demande placée en Ile-de-France



Source : CBRE / Immostat

Evolution des loyers faciaux moyens dans Paris (neuf et seconde main)



Source : BNP Paribas RE

Chiffres clés

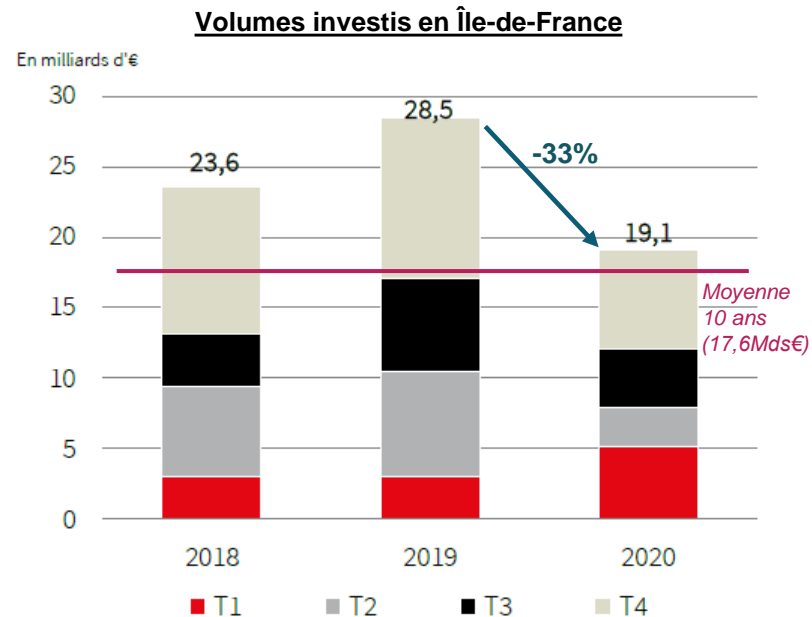
- 1 321 000 m² placés (-44 % par rapport à la moyenne décennale)
- Le segment des grandes surfaces (>5 000 m²) a été le plus impacté avec une baisse de 55 % sur 1 an
- Avec 296 307 m² placés, Paris Centre Ouest a mieux résisté que les autres secteurs géographiques
- Dans un contexte de baisse des loyers (y compris dans Paris QCA, les loyers faciaux moyens sont passés de 700€/m² à 682€/m² fin 2020), les loyers prime des différents secteurs se sont maintenus en 2020, avec même une progression dans Paris QCA
- En parallèle, les mesures d'accompagnement ont progressé partout (par exemple : 16 % dans Paris Rive Gauche vs 12 % fin 2019 ; 13 % dans Paris QCA vs 12 % fin 2019)

Offre disponible : des situations variables selon les secteurs

- En IDF, l'offre immédiate augmente de plus de 10% pour le deuxième semestre consécutif
- Le taux de vacance enregistre une forte remontée, à 6,3 % au 4T (+ 140 bps en un an)
- Quasiment tous les secteurs ont subi de fortes hausses de l'offre immédiate avec des capacités d'absorptions variables :
 - Avec 735 000 m² disponibles (taux de vacance : 4,2 %), représentant moins d'un an de demande placée moyenne, Paris reste en situation de relative pénurie, ce qui devrait permettre une meilleure résilience des loyers

1 Marché de l'Investissement en IDF en 2020

- Volume d'investissement global IDF à 19,1 Mds€, restant supérieur à la moyenne décennale
- Avec 15,7 M€, les bureaux restent majoritaires : 82 % des investissements
- Secteur le plus prisé des investisseurs, Paris a rassemblé près de 44 % des investissements soit 8,4Mds€, suivi du Croissant Ouest (26 %)
- Le segment 100 – 300 M€, socle du marché parisien, a été le plus résilient avec 8,6 Mds€ engagés (-2 % en un an) via 49 transactions
- La forte demande pour les actifs bureaux prime a conduit à une légère baisse des taux de rendement ces derniers mois (~ 2,75 %) dans un contexte de taux directeur toujours négatifs (prime de risque ~ 300 bps)
- La part des investissements français a sensiblement augmenté en 2020, passant de 63 % en 2019 à 71 % en 2020
 - A noter l'absence des investisseurs asiatiques en 2020 (11 % des engagements en 2019)



Source : JLL / Immostat

Quelques exemples de transactions en 2020

173-175 Haussmann Paris 8



10 870 m²
323 M€ / 2,90 %
Vendeur : invesco
Acquéreur : CNP

Citylights 1&3 Boulogne



48 450 m²
538 M€ / 4,35 %
Vendeur : BNP Cardiff
Acquéreur : Allianz RE

4 Septembre Paris 2



12 500 m² vacants
220 M€
Vendeur : BNP Paribas
Acquéreur : RedTree

6 Faubourg Saint-Honoré Paris 8



5 400 m² (retail)
290 M€ / 3,15 %
Vendeur : Privé
Acquéreur : Invesco

Shift Paris 15



47 200 m²
620 M€ / 3,65 %
Vendeur : URW
Acquéreur : Primonial REIM / La Française / EDF Invest.

8/12 Sainte Cécile Paris 9

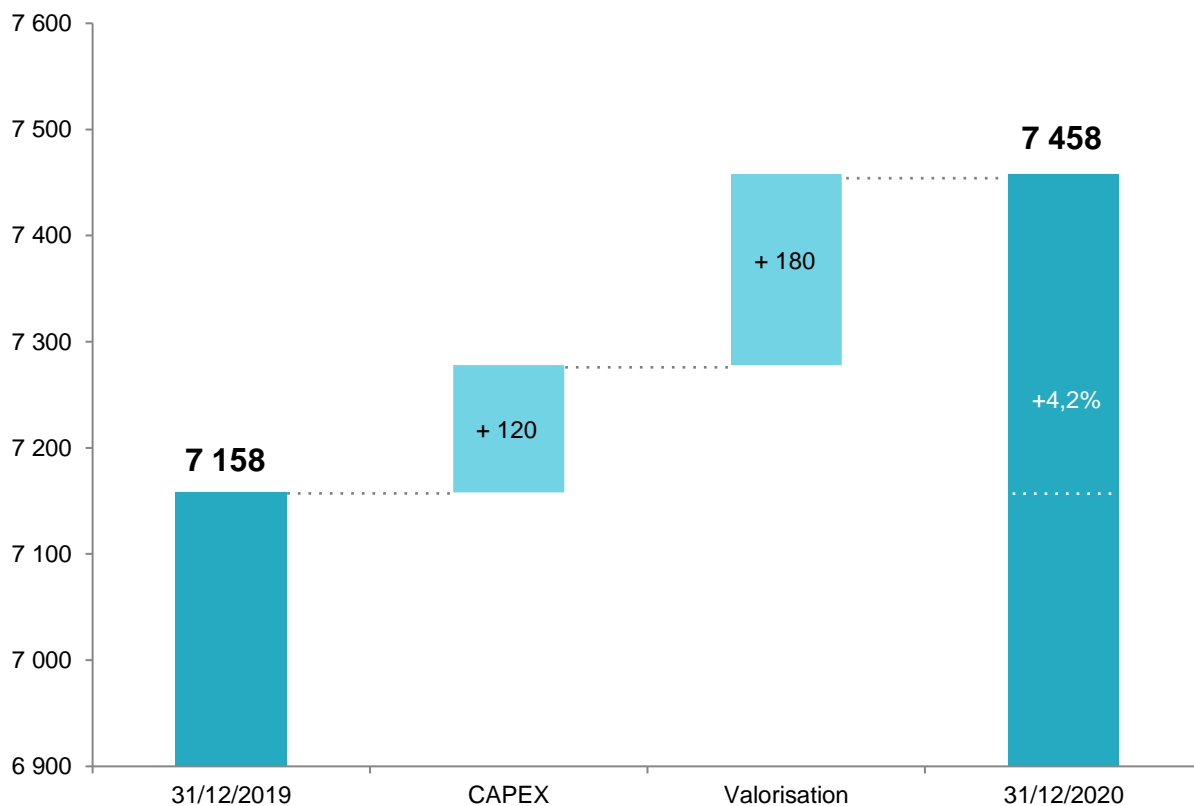


9 400 m²
178 M€ / 2,45 %
Vendeur : LaSalle IM
Acquéreur : Deka

1 Évolution de la valeur du patrimoine

La valeur du patrimoine consolidé est en progression de **+4,2 %** sur l'année :
7 458 M€ hors droits - **7 946 M€ droits inclus**

Données consolidées en M€ HD



Valeur moyenne au m² : **18 976 € / m² HD**

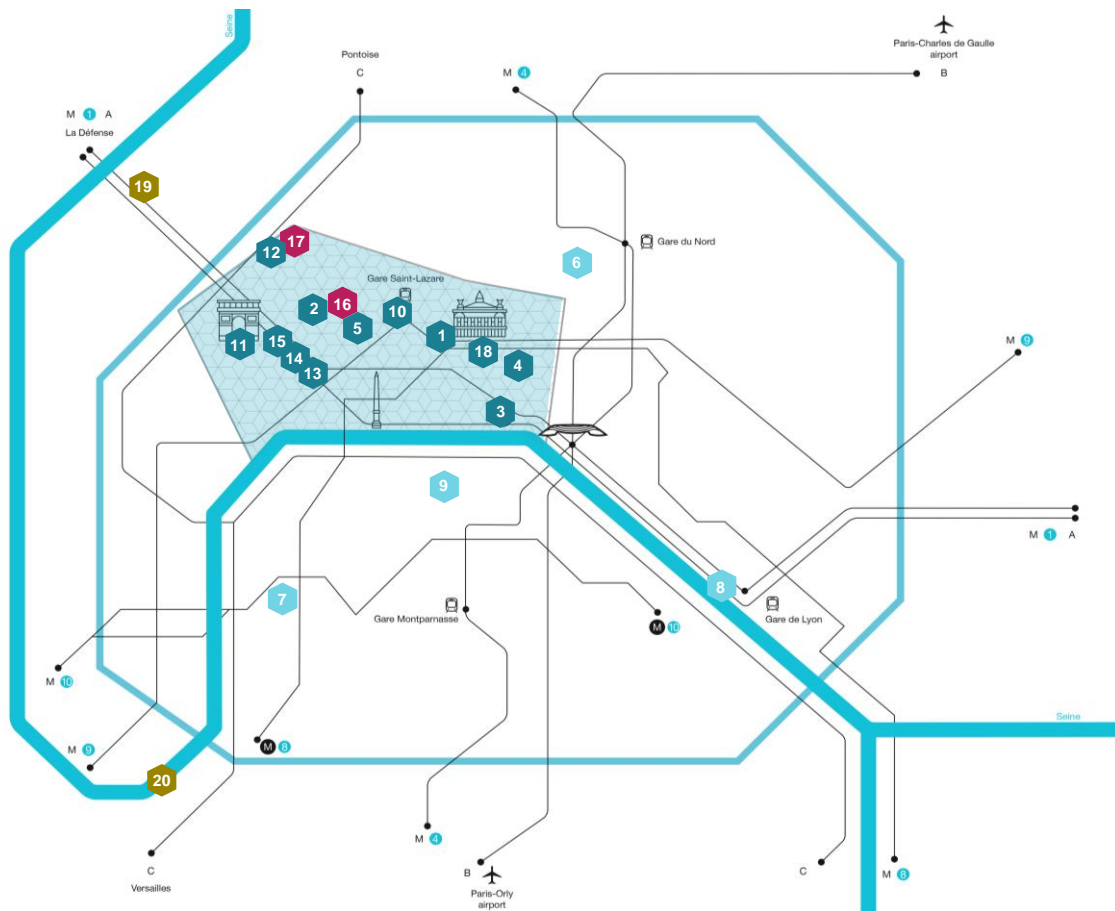
EPRA topped-up NIY : **2,9 %**

(3,0 % au 31/12/2019)

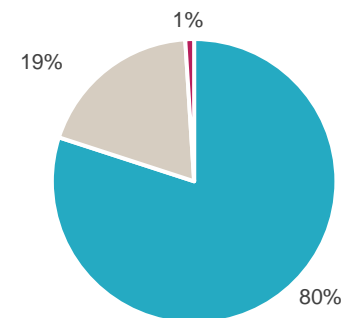
- Topped-up NIY Bureaux : **2,9 %**
- Topped-up NIY Commerces : **2,8 %**

1 Foncière de référence de l'immobilier tertiaire prime parisien

7 458 M€ de patrimoine concentré à 98,5 % dans Paris et réparti comme suit :

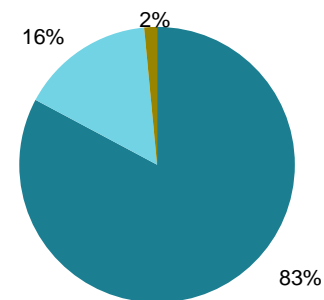


Concentration sectorielle (en valeur)



■ Bureaux ■ Commerces ■ Habitation

Concentration géographique (en valeur)



■ Paris QCA ■ Paris autres ■ Croissant Ouest

1 Patrimoine consolidé : 393 300 m² au 31/12/20

| Paris | | Surface totale ⁽¹⁾ |
|--------------|------------------------|-------------------------------|
| 1 | Edouard VII | 54 100 m ² |
| 2 | Washington Plaza | 48 000 m ² |
| 3 | Louvre Saint-Honoré | 47 700 m ² |
| 4 | #Cloud.paris | 35 000 m ² |
| 5 | Cézanne Saint-Honoré | 29 000 m ² |
| 6 | Condorcet | 24 900 m ² |
| 7 | Biome | 24 500 m ² |
| 8 | Rives de Seine | 22 700 m ² |
| 9 | 103 Grenelle | 18 900 m ² |
| 10 | 106 Haussmann | 13 400 m ² |
| 11 | 83 Marceau | 9 600 m ² |
| 12 | 131 Wagram | 9 200 m ² |
| 13 | 90 Champs-Élysées | 8 900 m ² |
| 14 | Galerie Champs-Élysées | 8 700 m ² |
| 15 | 92 Champs-Élysées | 7 700 m ² |
| 16 | 9 Percier | 6 700 m ² |
| 17 | 112 Wagram | 6 000 m ² |
| 18 | 6 Hanovre | 4 600 m ² |
| TOTAL | | 379 600 m² |

| Croissant Ouest | | Surface totale ⁽¹⁾ |
|-----------------|---|-------------------------------|
| 19 | 176 Charles de Gaulle <i>Neuilly-sur-Seine</i> | 7 400 m ² |
| 20 | Le Vaisseau <i>Issy-les-Moulineaux</i> | 6 300 m ² |
| TOTAL | | 13 700 m² |

- Paris QCA
- Paris autres
- Croissant Ouest
- Actif destiné à la vente

⁽¹⁾ Y compris infrastructure et hors parkings

1 Politique RSE SFL

◆ GRESB 2020 :

- Score **91/100**
- label « **Green Star** » depuis 2014



◆ BBCA 2020 :

- Dans le **TOP 10** du palmarès BBCA 2020 maîtres d'ouvrage



◆ EPRA Awards 2020 :

- sBPR : **Gold**
- BPR : **Gold**



- ◆ **100 %** des immeubles en exploitation certifiés BREEAM In-Use international (BIU).



7^e baromètre Paris Workplace SFL / IFOP



- **3 000 salariés interrogés**
- **2 enquêtes : pré & post confinement**
- **Thème 2020 : « Bureaux, l'heure de vérité ! Après la crise, où allons-nous travailler ? »**



www.parisworkplace.fr



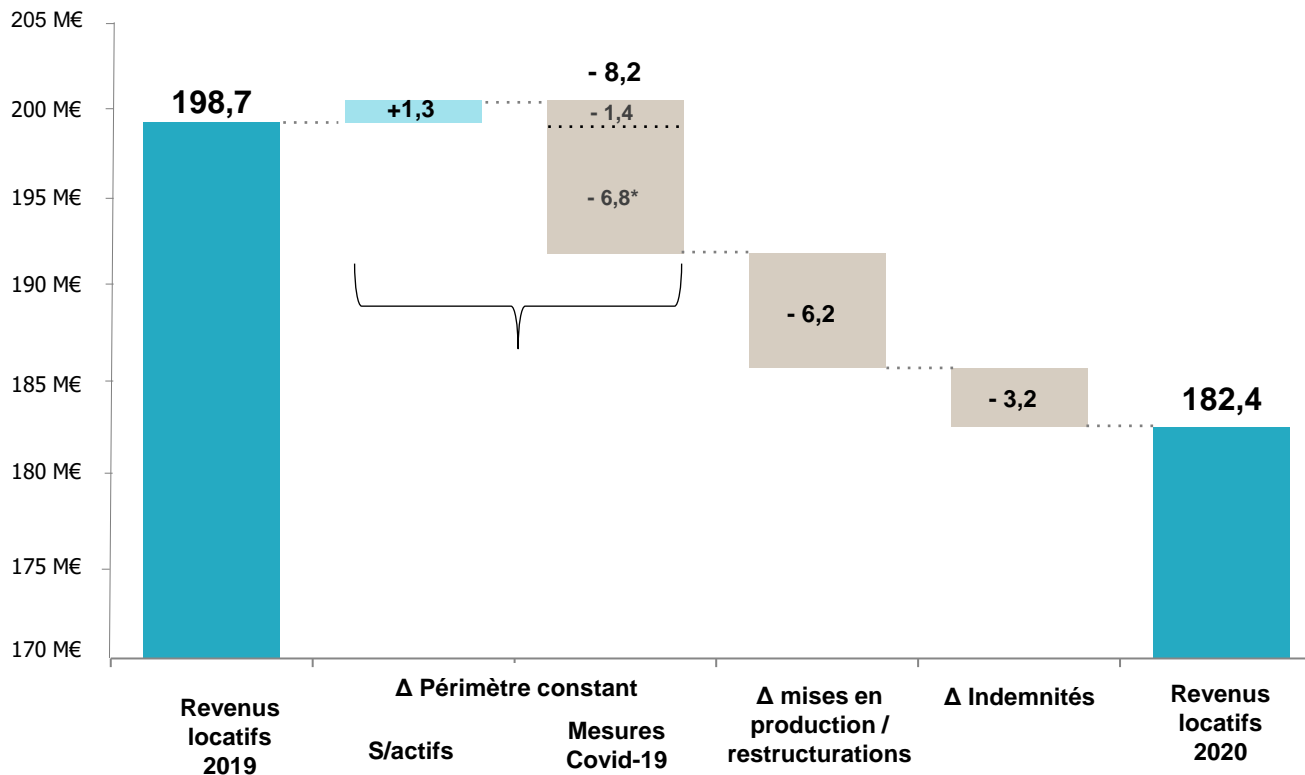
2

Activité locative 2020

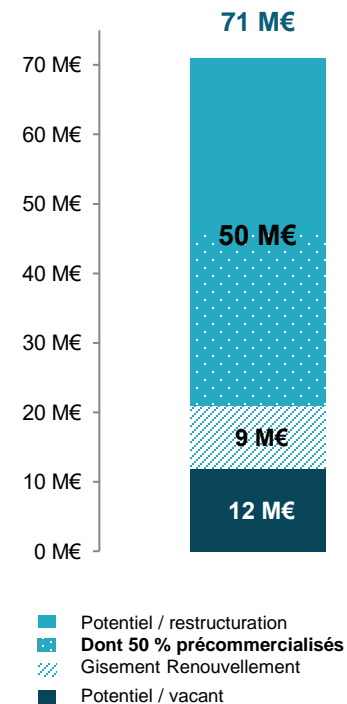
2

Revenus locatifs et potentiel de loyer additionnel

Evolution des revenus locatifs au 31/12/20 :
 +0,7 % à périmètre constant hors mesures Covid-19



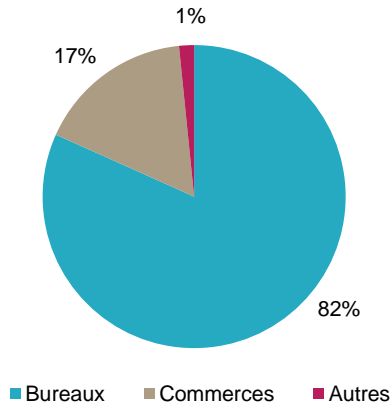
Potentiel de loyers
 (Données consolidées 100%)



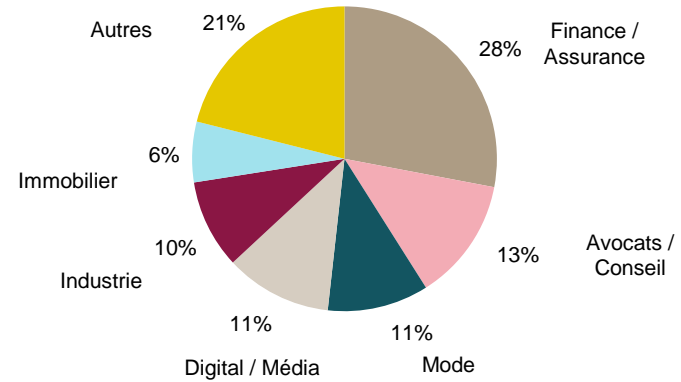
* Centres Conférences, Hôtel Indigo, et Parking Edouard VII

2 Répartition du revenu locatif

Revenus locatifs 2020 : 182,4 M€



Répartition par activité au 31/12/20



FINANCE/ ASSURANCE

AVOCATS/ CONSEIL

MODE

DIGITAL/ MEDIA

INDUSTRIE

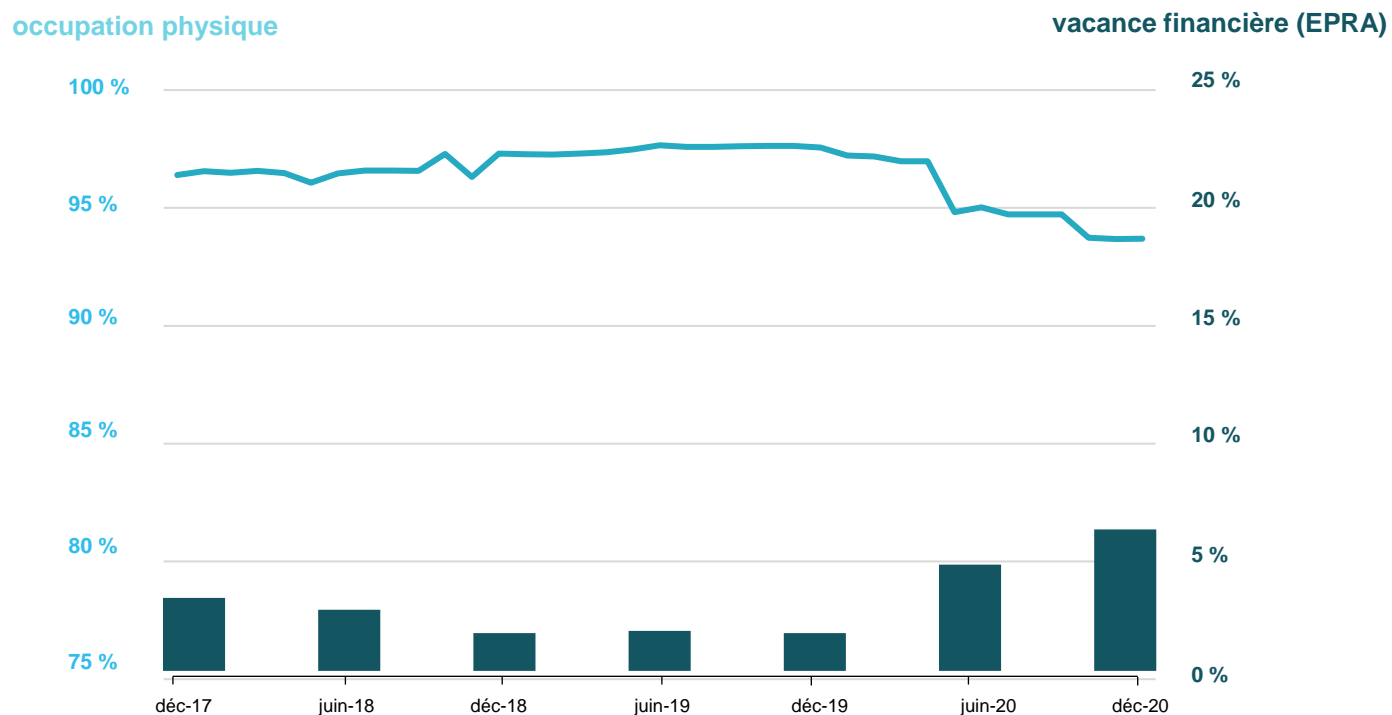
IMMOBILIER

AUTRES

2 Taux d'occupation au 31/12/20

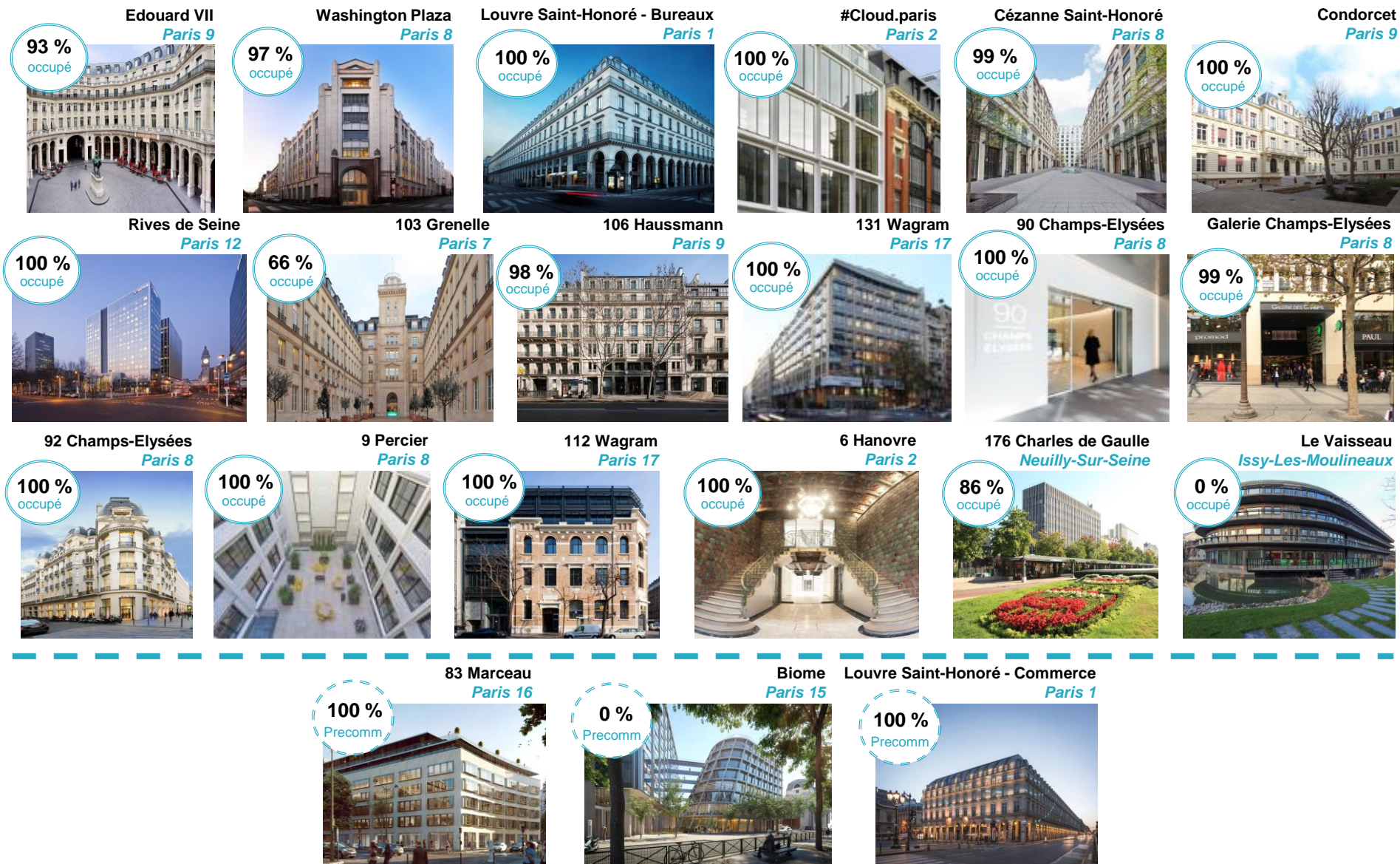
Taux d'occupation physique : 93,7 %⁽¹⁾
(vs 97,4 % au 31/12/19)

Taux de vacance financière (EPRA) : 6,0 %⁽¹⁾
(vs 1,6 % au 31/12/19)



(1) Part du groupe

2 Taux d'occupation physique moyen : 94% hors pipeline (au 31/12/20)



2 Commercialisation locative 2020

◆ **23 000 m² env.** Surfaces commercialisées

◆ **16 M€ HT** Montant global des loyers faciaux

➔ **Dont surfaces bureaux : 15 300 m²**

846 €/m² Loyer facial bureaux moyen

717 €/m² Loyer économique bureaux moyen

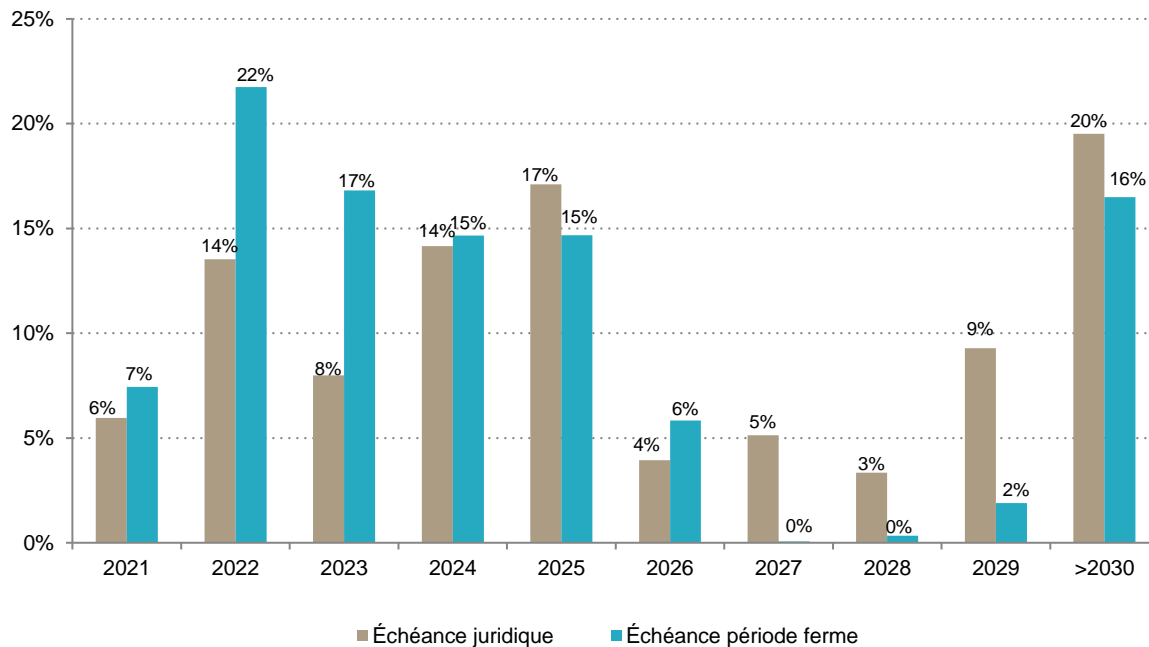
7,2 ans Durée d'engagement ferme

15,2 %*

* Taux d'accompagnement

2 Maturité des baux

Échéancier des baux commerciaux



**Loyer moyen bureaux SFL
au 31/12/2020 :**

687 € /m²/an
(vs 665 au 31/12/19)

**Maturité juridique⁽¹⁾
des baux :**

6,3 ans
(vs 6,6 au 31/12/19)

**Période ferme
des baux⁽²⁾ :**

5,1 ans
(vs 5,3 au 31/12/19)

(1) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/2020, jusqu'à la fin de bail.

(2) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/2020, jusqu'à la fin de période ferme.

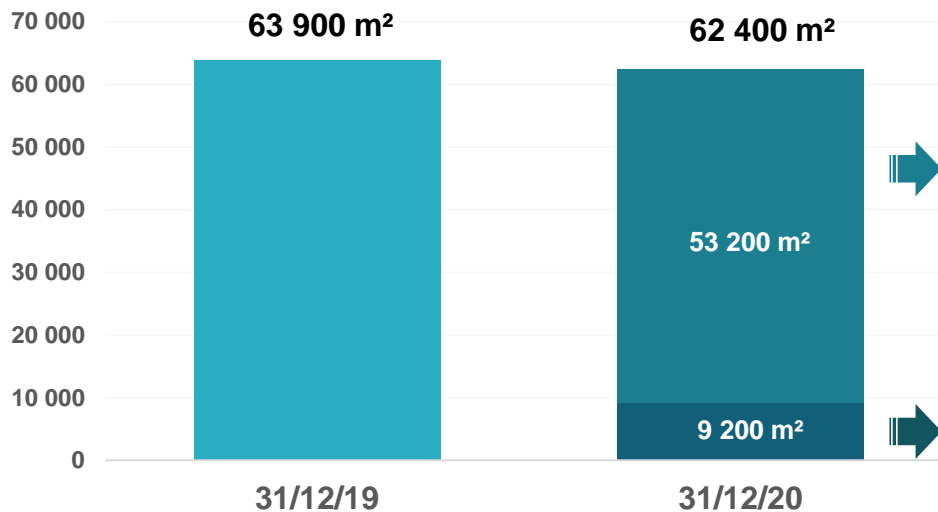


3

Opérations patrimoniales

3 Surfaces en développement

Stock* en m²



Pipeline :

- 9 700 m² → 83 Marceau
- 24 500 m² → Biome
- 19 000 m² → Louvre Saint-Honoré

Autres surfaces en développement :

- 4 800 m² → Washington Plaza
- 1 700 m² → 176 Charles de Gaulle
- 1 500 m² → Cézanne Saint-Honoré
- 1 200 m² → Autres

* Part du Groupe – y compris infrastructure et hors parkings

KPIs Pipeline

| Projets | Pc/ PcM | CAPEX restant (M€) | Livraison | ERV / Loyer (M€) | Pré Comm |
|---------------------------------|---------|--------------------|--------------------|------------------|---------------|
| 83 Marceau | ✓ | 20 – 25 | 3T 2021 | 8,7 | ✓ (100 %) |
| Biome | ✓ | 75 – 85 | 3T 2022 | 13 – 15 | x |
| Louvre Saint-Honoré (commerces) | ✓ | 70 – 80 | 2024 | 15 – 17 | ✓ (100 %) |
| | ✓ | 165 – 190 | 2021 – 2024 | 37 – 40 | (64 %) |

3 83 Marceau

I. Calendrier administratif

- Permis de Construire délivré le 28 décembre 2017 et purgé de tout recours le 8 avril 2018
- PCM#3 délivré en janvier 2021

II. Calendrier opérationnel

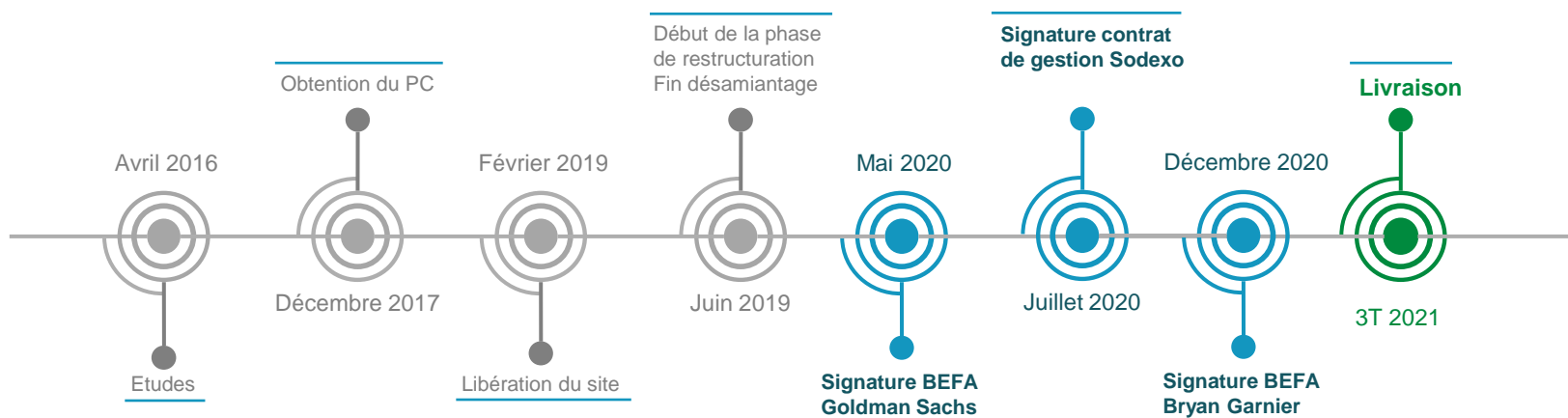
- Démarrage des travaux en juin 2019 suite à signature du marché avec Eiffage Construction
- Travaux de construction en cours pour une livraison septembre 2021 ; intégration des demandes GS dans le marché

III. Commercialisation locative : 100 % Précommercialisé

- Mai 2020 : Signature d'un Bail en l'état futur d'achèvement avec Goldman Sachs (2/3/4/5/6^{ème} étages).
- Juillet 2020 : Signature d'un contrat de gestion avec Sodexo sur le Business Center.
- Décembre 2020 : Signature d'un Bail en l'état futur d'achèvement avec Bryan Garnier (1^{er} étage).

IV. Indicateurs financiers:

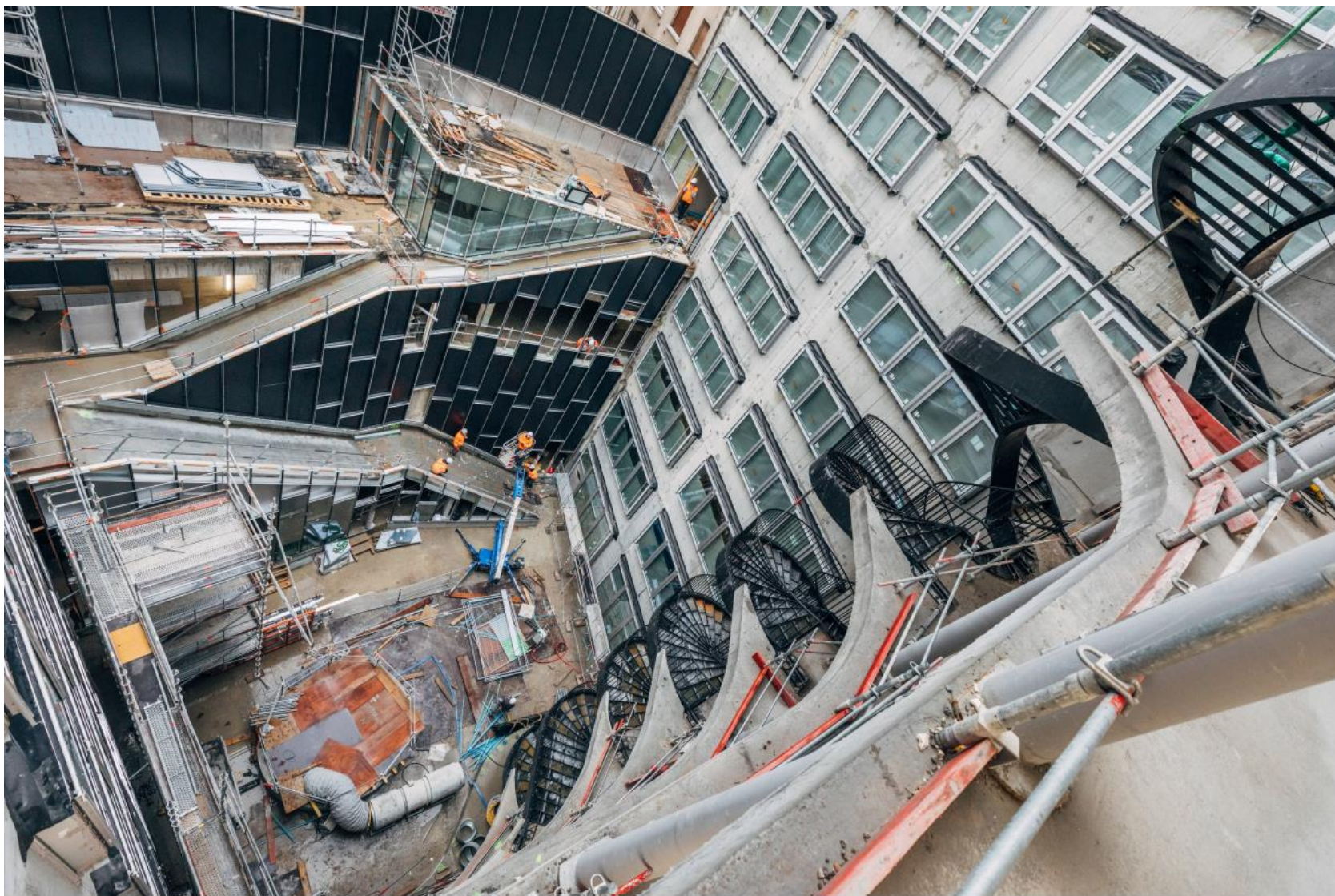
- **TRI > 13 %**
- **ROI > 5 %**



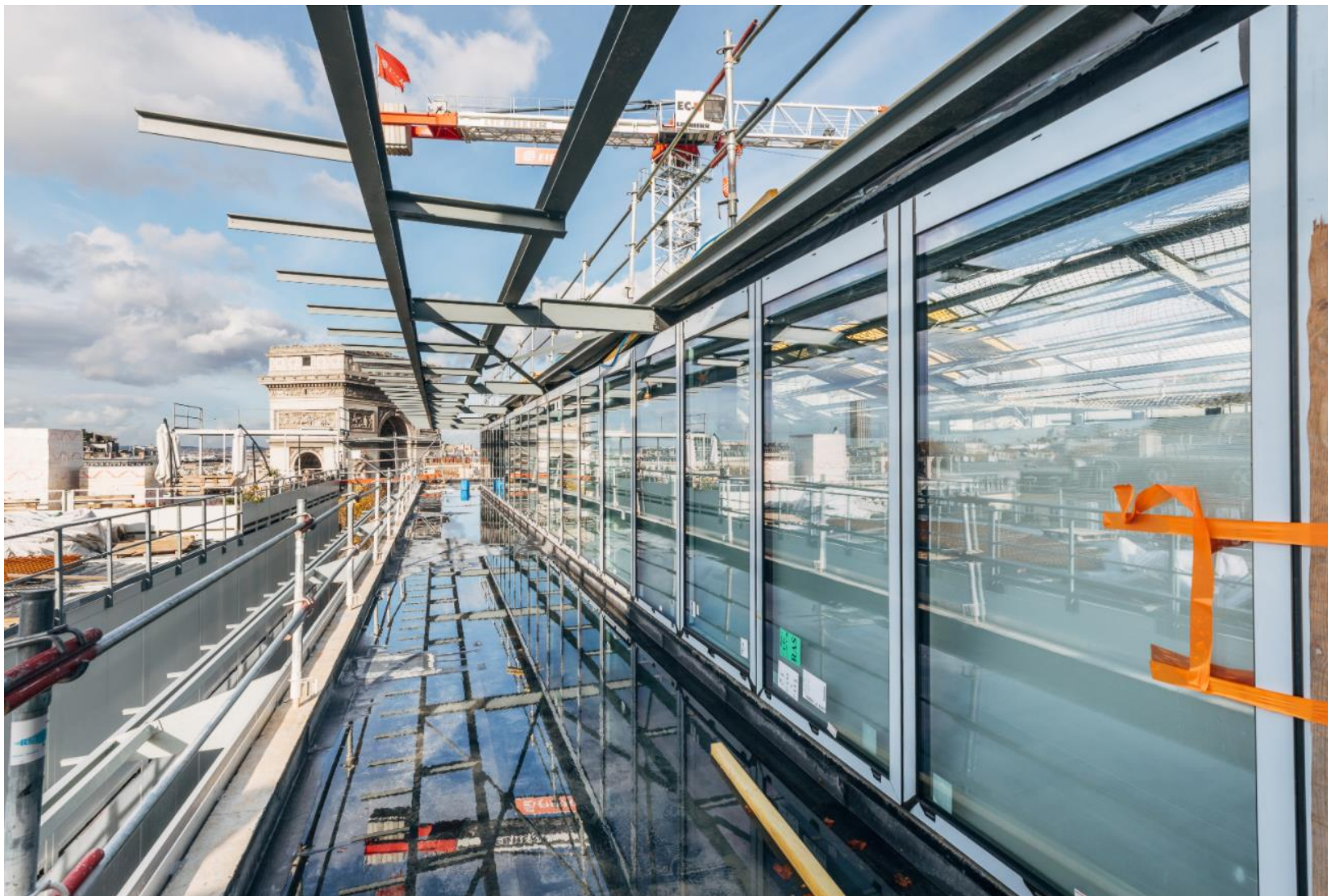
3 83 Marceau – Photos de chantier



3 83 Marceau – Photos de chantier



3 83 Marceau – Photos de chantier



3 Biome

I. Calendrier administratif

- Permis de Construire délivré le 22 mai 2018
- PCM#2 délivré en janvier 2021

II. Calendrier opérationnel

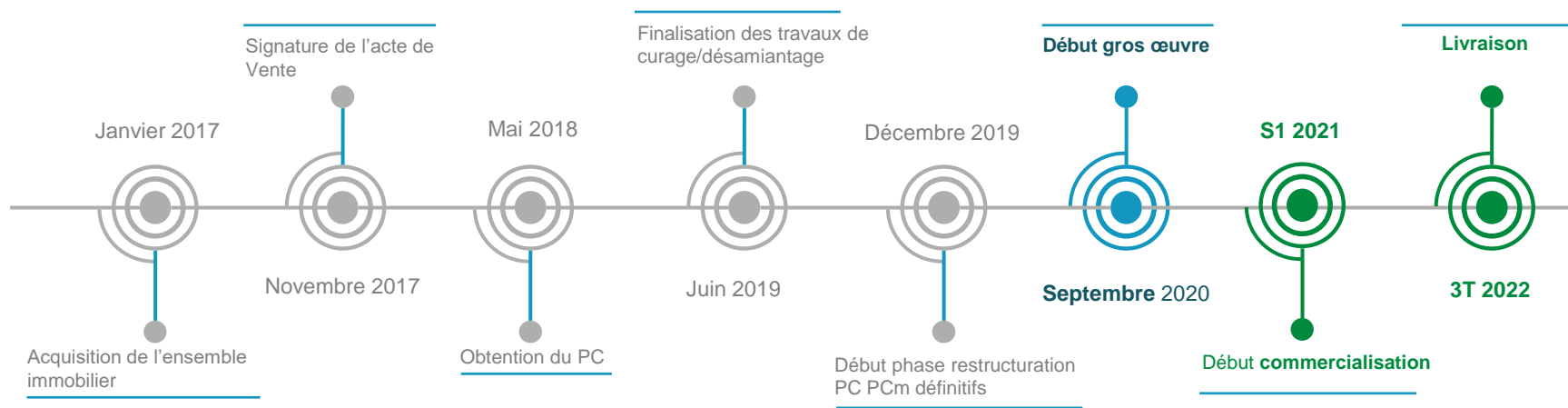
- Travaux de curage et désamiantage achevés le 20 juin 2019
- Travaux de déconstruction achevés par l'entreprise Bouygues et travaux de gros œuvre/construction en cours

III. Marketing et commercialisation

- Finalisation des outils Marketing (S1 2021)
- Démarrage officiel de commercialisation (S1 2021)

III. Indicateurs financiers

- **TRI > 7 %**
- **ROI ≈ 5 %**



3 Biome – Photos de chantier



3 Biome – Photos de chantier



3 Biome – Photos de chantier



3 Louvre Saint-Honoré (commerces)

I. Calendrier administratif

- Permis de construire délivré le 27 mars 2019, devenu définitif
- PcM#2 délivré en juin 2020

II. Calendrier opérationnel

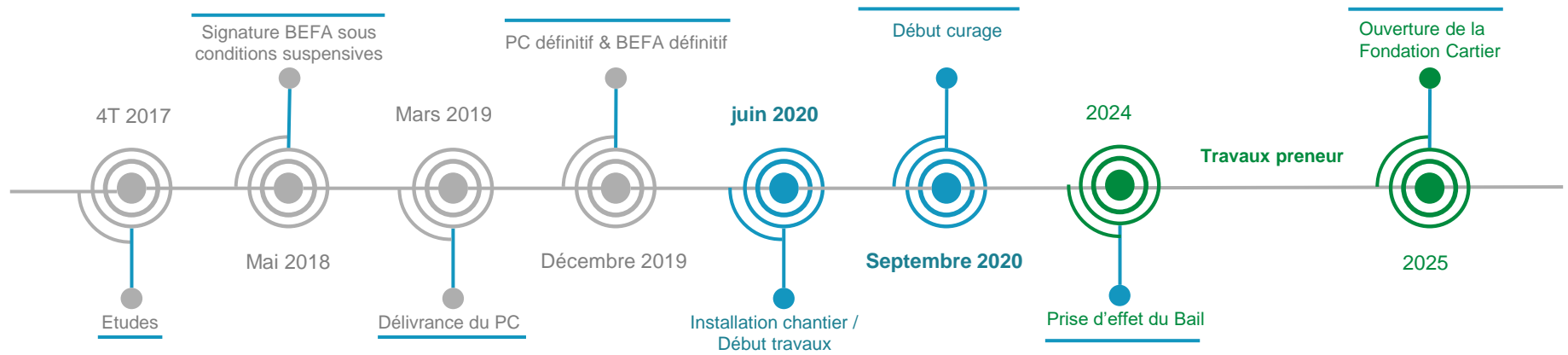
- Travaux de curage et désamiantage en cours (Phase I) avec le groupement d'entreprises Neom/Petit (Vinci)
- Etudes techniques PRO-DCE en cours

III. Commercialisation

- Bail en Etat Futur d'Achèvement avec la SNC Cartier et Compagnie (Richemont) signé le 23 mai 2018

IV. Indicateurs financiers

- **TRI > 14 %**
- **ROI > 7 %**



3 Louvre Saint-Honoré - Installation de chantier



3 Louvre Saint-Honoré – Curage



3 Louvre Saint-Honoré - Photo de chantier



3 106 Haussmann – Paris 8°



- ◆ Travaux de curage / rénovation réalisés sous la responsabilité et la supervision du locataire
- ◆ Livraison de l'immeuble décembre 2020

3 Immeubles en cours de cession au 31 décembre 2020

112 Wagram – Paris 17°



- ◆ Acte de vente signé avec Aviva Investors le 13/01/2021
- ◆ Prix ≈ 120,5 M€ HD

9 Percier - Paris 8°



- ◆ Cession en cours

➡ Valorisation 31/12/20 ≈ + 16 % (vs 31/12/19)



4



Comptes & Résultats 2020

4 Résultats au 31 décembre 2020

| En M€ | 2020 | 2019 | Variation |
|--|--------------|--------------|----------------|
| Revenus locatifs | 182,4 | 198,7 | -8,2 % |
| Charges immobilières nettes de récupération | -8,3 | -9,9 | |
| Loyers nets | 174,1 | 188,8 | -7,8 % |
| Autres Revenus et produits | 4,3 | 9,0 | |
| Amortissements et Provisions | -2,6 | -2,1 | |
| Personnel et frais généraux | -23,2 | -22,9 | |
| Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val. | 152,6 | 172,8 | -11,7 % |
| Résultat des cessions | - | - | |
| Variation de valeur des immeubles | 176,5 | 526,9 | |
| Résultat financier | -34,3 | -28,1 | |
| Impôts | 1,5 | -23,8 | |
| Résultat net | 296,4 | 647,7 | |
| Résultat des Minoritaires | -9,5 | -58,0 | |
| Résultat net pdG | 286,9 | 589,8 | |
| Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings) | 100,8 | 119,2 | -15,5 % |

4 Résultat net récurrent (EPRA earnings)

| En M€ | 2020 | | 2019 | | Variation |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | Récurrent EPRA | Non récurrent | Récurrent EPRA | Non récurrent | Récurrent EPRA |
| Revenus locatifs | 182,4 | 0 | 198,7 | 0 | -8,2 % |
| Charges immobilières nettes de récupération | -8,3 | 0 | -9,9 | 0 | |
| Loyers nets | 174,1 | 0 | 188,8 | 0 | -7,8 % |
| Autres Revenus et produits | 4,3 | 0 | 9,0 | 0 | |
| Amortissements et Provisions | -2,6 | 0 | -2,1 | 0 | |
| Personnel et frais généraux | -23,2 | 0 | -22,9 | 0 | |
| Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val. | 152,6 | 0 | 172,8 | 0 | -11,7 % |
| Résultat des cessions | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Variation de valeur des immeubles | 0 | 176,5 | 0 | 526,9 | |
| Résultat financier | -29,3 | -5,0 | -26,4 | -1,7 | |
| Impôts | -6,3 | 7,9 | -9,8 | -14,0 | |
| Résultat net | 117,0 | 179,4 | 136,6 | 511,1 | |
| Résultat des Minoritaires | -16,2 | 6,7 | -17,4 | -40,6 | |
| Résultat net pdG | 100,8 | 186,1 | 119,2 | 470,5 | -15,5 % |
| Résultat net récurrent par action – pdG | 2,17 € | | 2,56 € | | |

4 Bilan consolidé

| En M€ | 31/12/20 | 31/12/19 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Actif | | |
| Immeubles de placement | 7 081 | 7 045 |
| Autres actifs non-courants | 49 | 37 |
| Total actifs non-courants | 7 131 | 7 082 |
| Immeubles destinés à la vente | 259 | 0 |
| Autres actifs courants | 101 | 133 |
| Total actifs courants | 360 | 133 |
| Total Actif | 7 491 | 7 215 |
| Passif | | |
| Capitaux propres pdG | 4 647 | 4 485 |
| Intérêts minoritaires | 550 | 552 |
| Total capitaux propres | 5 197 | 5 037 |
| Passifs non-courants | 1 723 | 1 696 |
| Passifs courants | 571 | 482 |
| Total Passif | 7 491 | 7 215 |

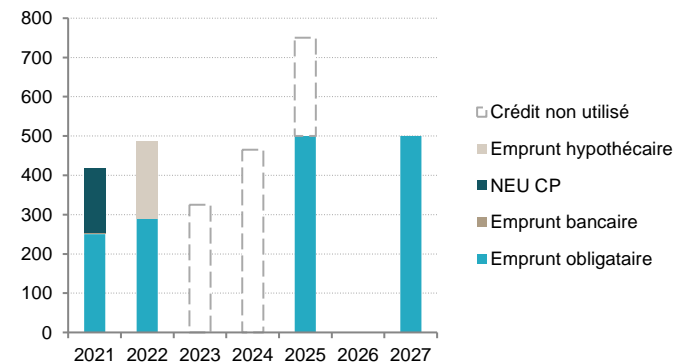
4 Structure de l'endettement consolidé

| M€ | 31/12/20 | 31/12/19 | Variation |
|--------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Emprunt obligataire | 1 539 | 1 200 | 339 |
| Emprunt bancaire | 4 | 0 | 4 |
| Emprunt hypothécaire | 197 | 199 | -2 |
| NEU CP | 165 | 387 | -222 |
| Total dette brute | 1 906 | 1 786 | 120 |
| Trésorerie | 15 | 54 | -39 |
| Dette nette | 1 890 | 1 732 | 159 |
| Lignes de crédit non utilisées | 1 040 | 990 | 50 |
| Patrimoine DI | 7 946 | 7 632 | 314 |

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| Loan To Value | 23,8 % | 22,7 % | 1,1 pt |
| ICR | 5,2x | 6,6x | -1,4x |
| Maturité moyenne (années) ⁽¹⁾ | 4,4 | 4,2 | 0,2 |
| Coût moyen spot (après couvertures) | 1,5 % | 1,4 % | 0,1 pt |

(1) Après affectation des lignes de back up

Echéancier de la dette au 31/12/20 (en M€)



Emission obligataire
500 M€, 7 ans, 1.50 %

Crédit revolving
150 M€, 5 ans

Rachats obligataires
Nominal 161 M€ (2021 & 2022)

Notation S&P :
BBB+ / A2 perspective stable

4 Actif net réévalué

| M€ | 31/12/20 | 31/12/19 | Variation |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Capitaux propres pdG | 4 647 | 4 485 | |
| Effet dilution autocontrôle et SO | 3 | 8 | |
| Plus values latentes / patrimoine | 22 | 20 | |
| Plus values latentes / incorporels | 2 | 2 | |
| Annulation JV instruments financiers | 0 | -4 | |
| Annulation impôts différés | 109 | 111 | |
| Droits de mutation | 427 | 413 | |
| EPRA NRV | 5 210 | 5 036 | +3,5 % |
| / action | 112,0 € | 108,2 € | |
| JV instruments financiers | 0 | 4 | |
| JV dette taux fixe | -76 | -55 | |
| Impôts différés | -109 | -111 | |
| Annulation Plus values latentes / incorporels | -2 | -2 | |
| Annulation Droits de mutation | -427 | -413 | |
| EPRA NDV | 4 596 | 4 459 | +3,1 % |
| / action | 98,8 € | 95,8 € | |
| Plus values latentes / incorporels | 2 | 2 | |
| ANNR EPRA | 4 598 | 4 461 | +3,1 % |
| / action | 98,8 € | 95,9 € | |
| Nombre d'actions (en milliers) | 46 529 | 46 529 | |

Évolution NDV EPRA (en M€)

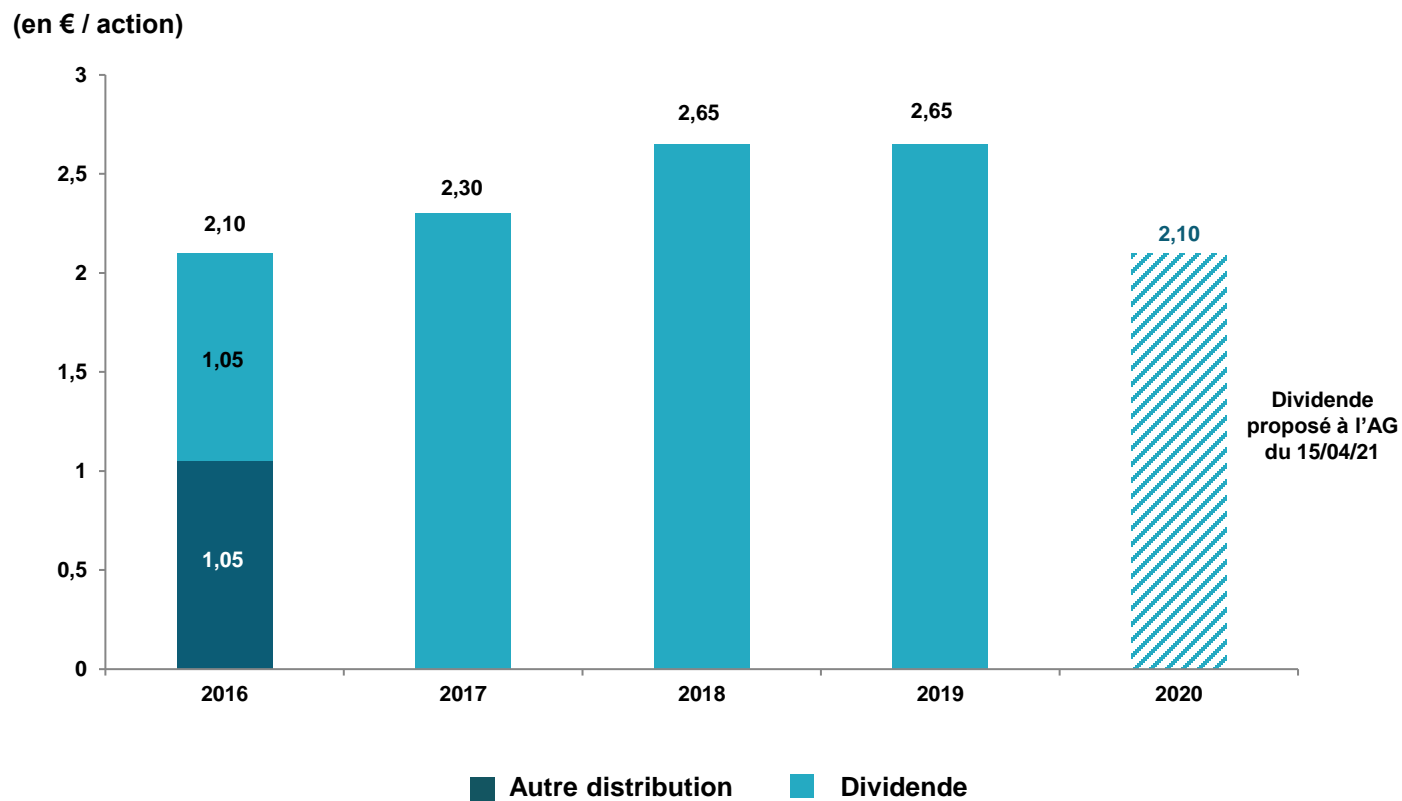
| | |
|---|--------------|
| NDV 31/12/19 | 4 459 |
| Var. Val. des actifs pdG | 193 |
| Var. Val. instruments financiers (yc dette) | -32 |
| RNR pdG | 101 |
| Distribution | -123 |
| Autres | -3 |
| NDV 31/12/20 | 4 596 |

4 Chiffres clés

| | 2020 | 2019 | Variation |
|---|--------------|-----------------|----------------|
| Loyers IFRS | 182,4 | 198,7 M€ | -8,2 % |
| Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val. | 152,6 | 172,8 M€ | -11,7 % |
| Résultat cessions et Var. Val. des immeubles | 176,5 | 526,9 M€ | -66,5 % |
| Résultat net pdG | 286,9 | 589,8 M€ | -51,4 % |
| Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings) | 100,8 | 119,2 M€ | -15,5 % |

| | 31/12/20 | 31/12/19 | Variation |
|--|-----------------|-----------------|--------------|
| Capitaux propres pdG | 4 647 M€ | 4 485 M€ | 3,6% |
| Valeur du patrimoine consolidé HD | 7 458 M€ | 7 158 M€ | 4,2 % |
| EPRA NDV | 4 596 M€ | 4 459 M€ | 3,1 % |
| / share | 98,8 € | 95,8 € | |

4 Dividende par action



4 Questions / Réponses

www.fonciere-lyonnaise.com

SFL SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

COURS DE L'ACTION : 63.8 € (-0.31 %) | CONTACT | FR | EN

SOCIÉTÉ | EXPERTISE | PATRIMOINE | FINANCES | RSE | PUBLICATIONS

DÉCOUVREZ NOS BUREAUX À LOUER

La foncière de référence de l'immobilier tertiaire prime parisien

Actifs

#cloud.paris

Études

PARISWORKPLACE

Bureaux, l'heure de vérité
APRÈS LA CRISE, OU ALLONS-NOUS TRAVAILLER ?

Agenda

Rendez-vous

12 février 2021 - Présentation des Résultats Annuels 2020

Communiqués

22.01.2021 SFL - Nomination (PDF, 250 Ko)

13.01.2021 AVIVA INVESTORS et SFL achètent la vente de l'immeuble 112 Wagram (PDF, 307 Ko)

Derniers Rapports

28.07.2020 Rapport Financier Semestriel du 1er janvier 2020 - 30 juin 2020 (PDF, 3 Mo)

13.03.2020 Document d'enregistrement universel 2019 (PDF, 3 Mo)

Cours de l'action

63.8 € | -0.31 %



Annexes

SFL en quelques mots (données au 31/12/20)



- La foncière de référence de l'immobilier tertiaire *prime* parisien



- Fondée en 1879 : plus de 140 ans d'existence témoignent d'un développement pérenne



- 7,5 Mds € et 393 300 m² de patrimoine consolidé



- 98 % Paris dont 83 % des actifs concentrés dans le QCA



- 80 % de bureaux et 19 % de commerces



- 20 sites de très grande taille



- Un portefeuille de clients-locataires à très forte valeur ajoutée

Organisation / Comité de direction



Juan José BRUGERA CLAVERO
Président du Conseil d'Administration



Nicolas REYNAUD
Directeur Général



Dimitri BOULTE
Directeur Général Délégué
Directeur des Opérations



Emilie GERMANE
Secrétaire Générale



Eric OUDARD
Directeur Technique
& Développement



Aude GRANT
DGA
AM & Investissements



Fabienne BOILEAU
Directrice Financière



François DERRIAN
DRH



Pierre-Yves BONNAUD
Dir. AM & Gestion clients

- Juridique
- Audit interne
- Services Généraux

- Technique
- Développement
- Exploitation durable

- Asset Management
- Investissements
- Commercialisation & Marketing

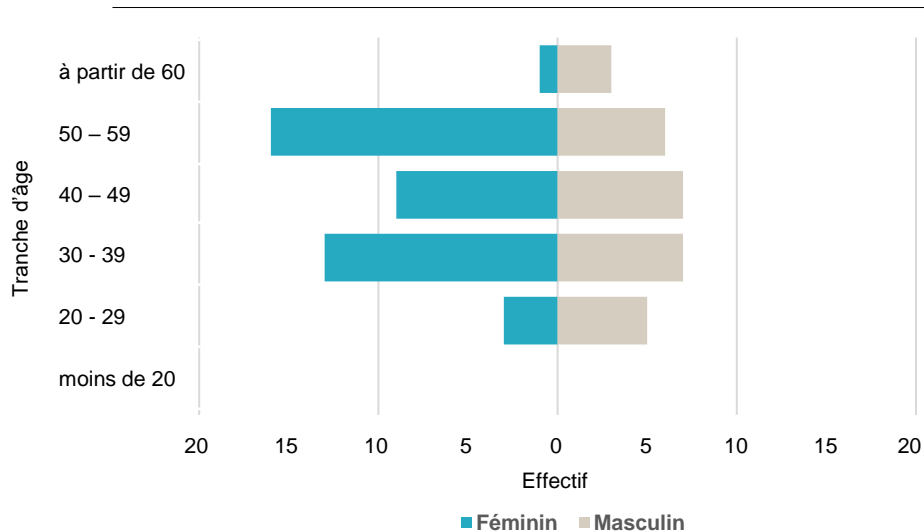
- Comptabilité
- Consolidation
- Contrôle de gestion
- Trésorerie / Financement
- Systèmes d'Information

Ressources Humaines

Ressources Humaines

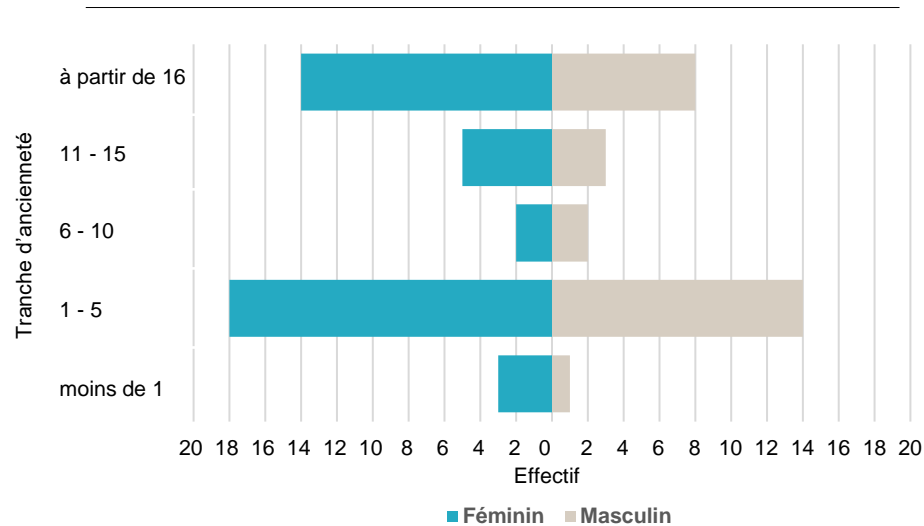
| Effectif | 31/12/19 | 31/12/20 |
|--------------------|-----------|-----------|
| Employés | 1 | 0 |
| Maîtrise | 12 | 13 |
| Cadres | 59 | 57 |
| Total siège | 72 | 70 |
| Gardiens | 2 | 2 |

Effectif ⁽¹⁾ par tranche d'âge
(présent au 31/12/2020)



Age moyen :
44 ans

Effectif ⁽¹⁾ par ancienneté
(présent au 31/12/2020)

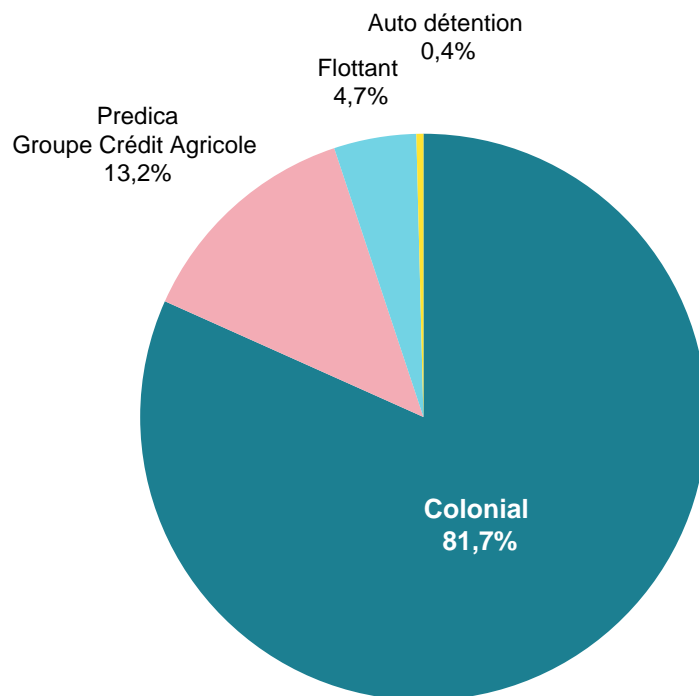


Ancienneté moyenne :
10 ans

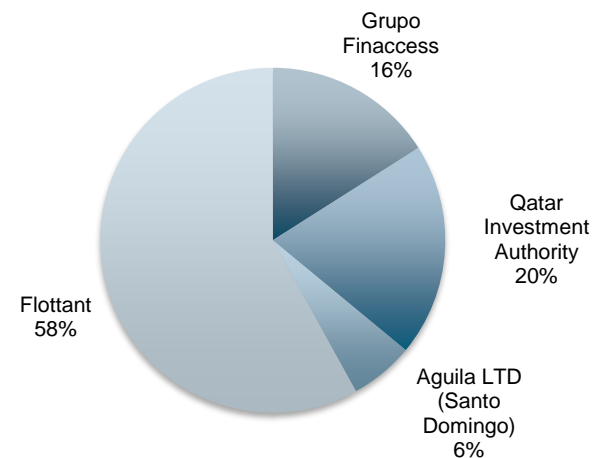
⁽¹⁾ Hors gardiens

Actionnariat au 31/12/20

Structure de l'actionnariat de SFL
(46,5 millions d'actions)



Structure de l'actionnariat de COLONIAL



Gouvernance

Conseil d'administration au 11/02/21

| | |
|--|--|
| Juan José BRUGERA CLAVERO | Président du Conseil d'Administration (Colonial) |
| Pere VIÑOLAS SERRA | Vice-Président (Colonial) |
| Najat AASQUI | Administrateur (Prédica) |
| Angels ARDERIU IBARS | Administrateur (Colonial) |
| Ali BIN JASSIM AL THANI | Administrateur |
| Jean-Jacques DUCHAMP | Administrateur (Prédica) |
| Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA | Administrateur (Colonial) |
| Carmina GANYET I CIRERA | Administrateur (Colonial) |
| Carlos KROHMER | Administrateur (Colonial) |
| Arielle MALARD de ROTHSCHILD | Administrateur indépendant |
| Luis MALUQUER TREPAT | Administrateur (Colonial) |
| Nuria OFERIL COLL | Administrateur (Colonial) |
| Alexandra ROCCA | Administrateur indépendant |
| Anthony WYAND | Administrateur indépendant |

Comité d'audit et des comptes

Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA (Président)
Jean-Jacques DUCHAMP
Carmina GANYET I CIRERA
Arielle MALARD de ROTHSCHILD

Comité de rémunérations et de sélection

Anthony WYAND (Président)
Arielle MALARD de ROTHSCHILD
Pere VIÑOLAS SERRA

Comité exécutif et stratégique

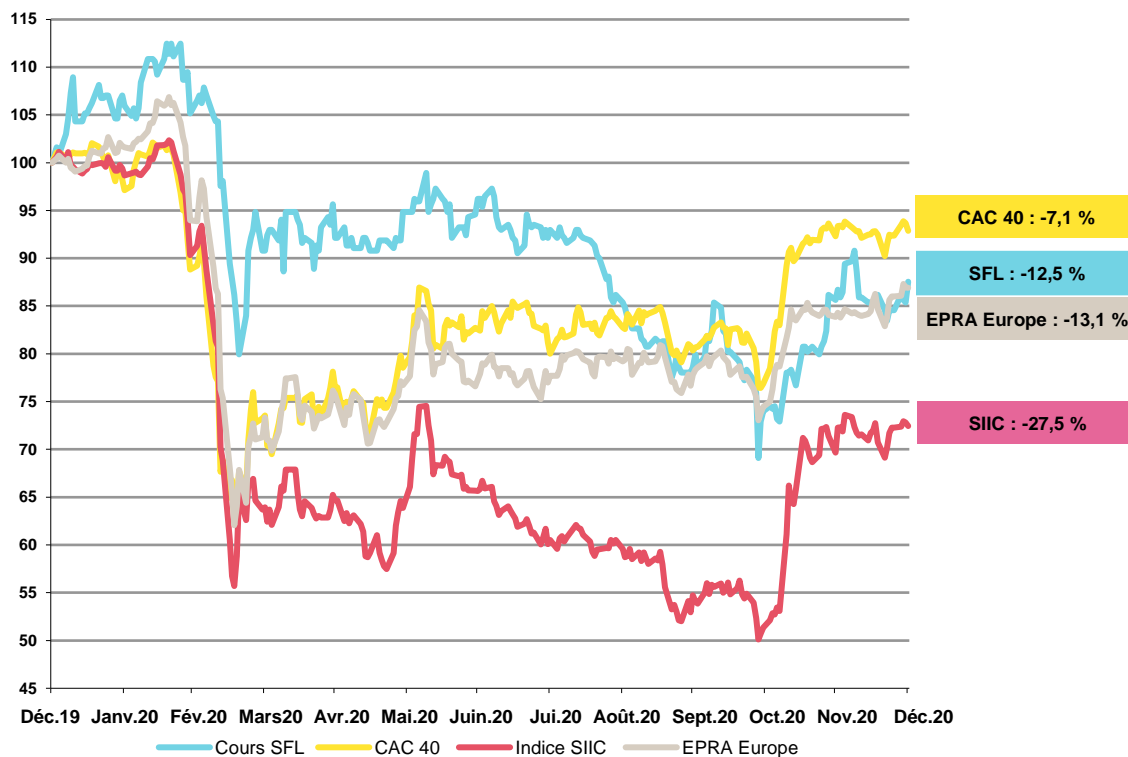
Juan José BRUGERA CLAVERO (Président)
Jean-Jacques DUCHAMP
Carmina GANYET I CIRERA
Pere VIÑOLAS SERRA

Comité des administrateurs indépendants

Arielle MALARD de ROTHSCHILD
Alexandra ROCCA
Anthony WYAND

Cours de l'action

Performance boursière 2020⁽¹⁾



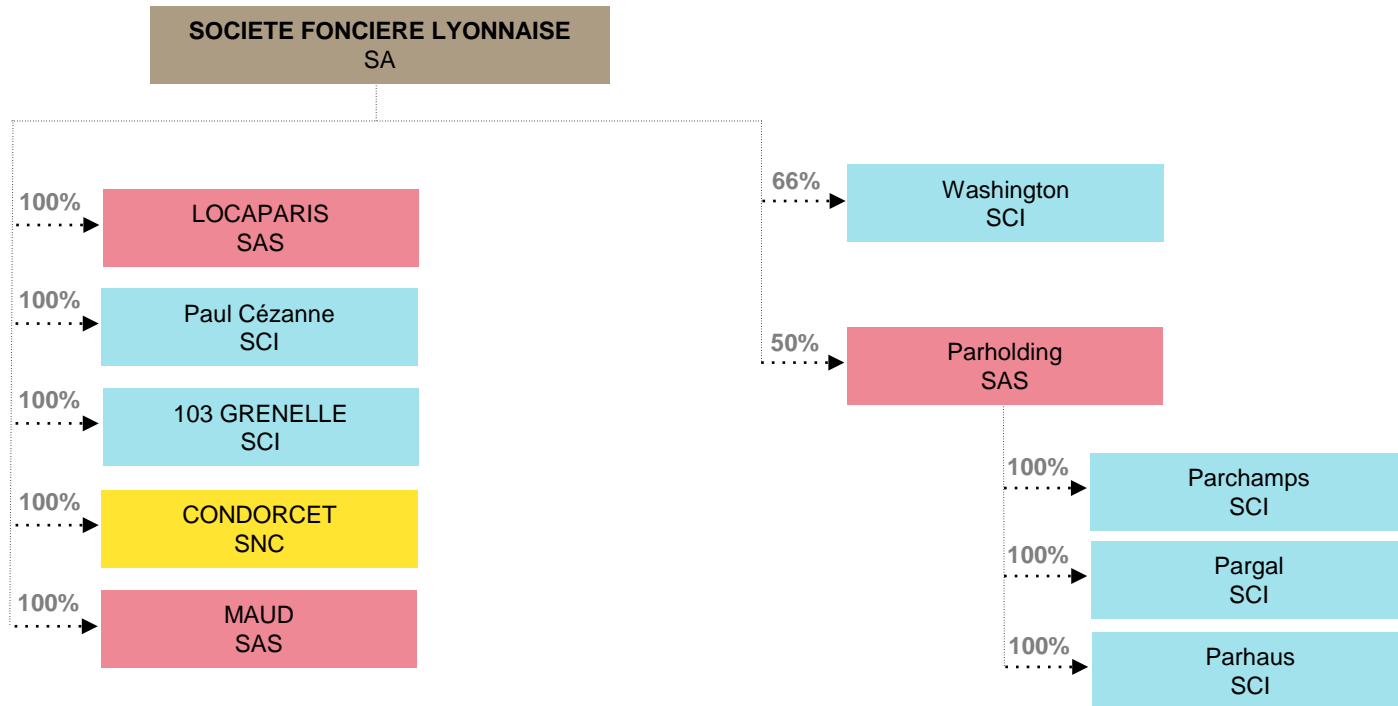
⁽¹⁾ Base 100 : 31/12/19 ; données jusqu'au 31/12/20

Sources : Euronext/Epra

Données clés 2020⁽¹⁾

| | |
|--|----------------|
| Nombre d'actions au 31/12/20 (en milliers) | 46 529 |
| Nombre moyen de titres échangés par séance de cotation | 1 200 |
| Volume moyen des transactions par séance de cotation | 82 k€ |
| Cours de clôture du 31/12/19 | 73,80 € |
| + haut de l'année : Le 21 février | 83,40 € |
| + bas de l'année : Le 28 octobre | 51,00 € |
| Cours de clôture du 31/12/20 | 64,60 € |

Organigramme juridique simplifié



- SA (Société Anonyme)
- SAS (Société par Actions Simplifiée)
- SCI (Société Civile Immobilière)
- SNC (Société en Nom Collectif)

CAPEX⁽¹⁾

| Réalisations (en M€) | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Restructurations | 64,9* | 26,5 |
| Autres travaux immobilisés | 45,9 | 23,4 |
| Total | 110,8 | 49,9 |

* Dont : Biome : 27,1 M€ ; Louvre Saint-Honoré : 17,4 M€ ; 83 Marceau : 20,5 M€

⁽¹⁾ hors capitalisation des frais financiers et autres charges

Certifications et labels 100% du patrimoine certifié

