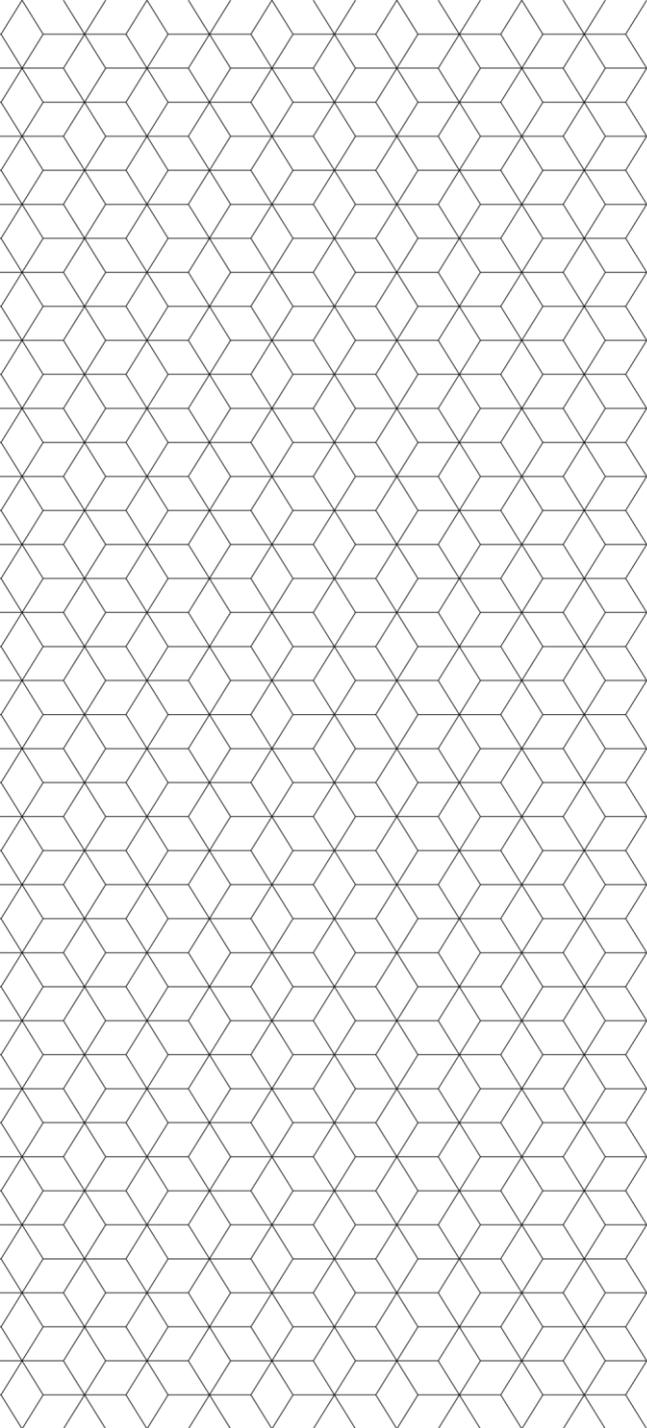


Présentation des résultats annuels 2020



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 Centre 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 sur 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)

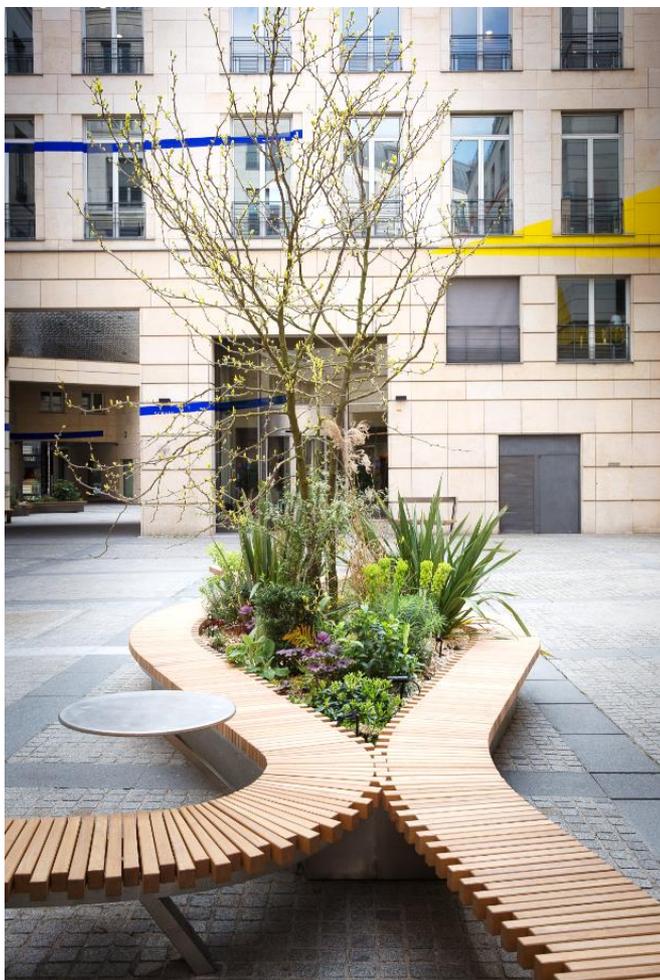


ESG

- GRESB 2020 : SFL en catégorie Green Star (score : 91/100)
- BBCA 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 %**

Dettes

- 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 %



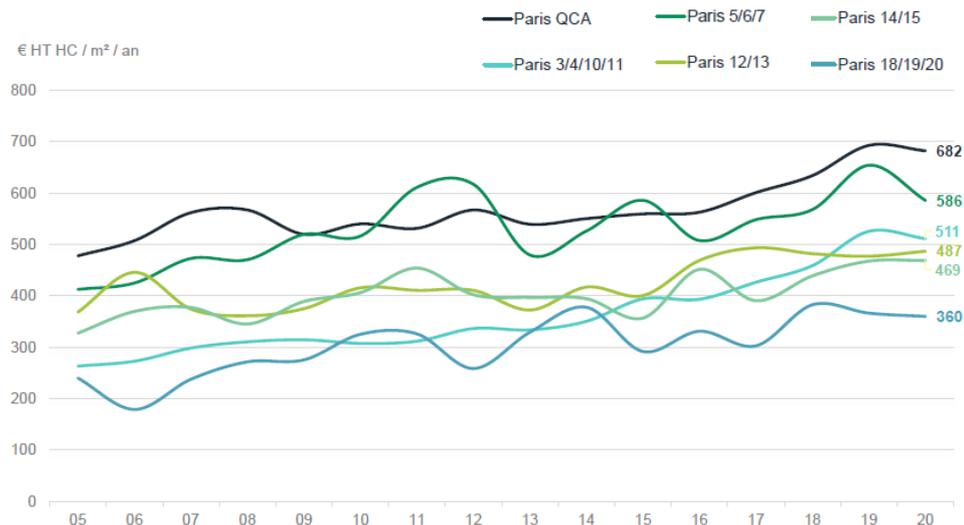
1 Marché locatif bureaux IDF en 2020 : malgré un certain regain d'activité au 4T, la demande placée signe son plus bas niveau des 20 dernières années

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

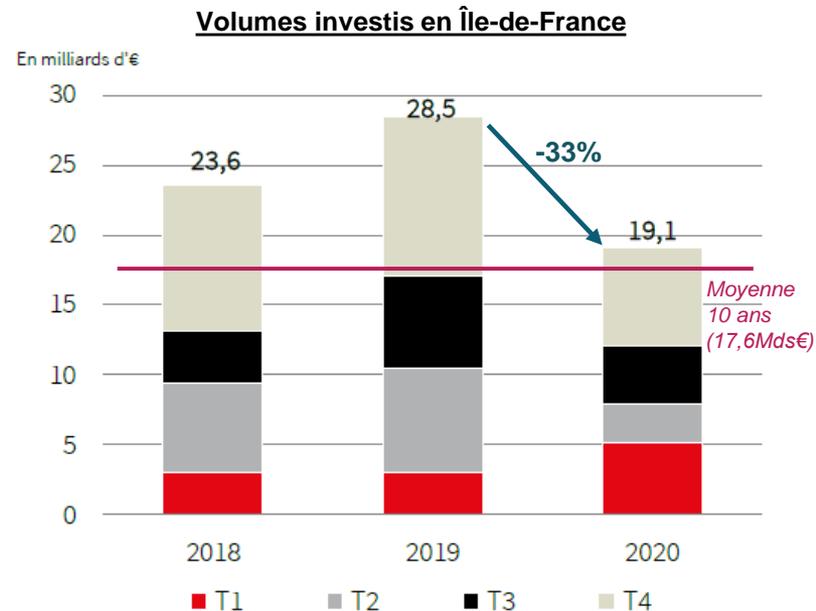
- 1 321 000 m² placés (-44 % par rapport à la moyenne décennale)
- Le segment des grandes surfaces (>5 000 m²) a été le plus impacté avec une baisse de 55 % sur 1 an
- Avec 296 307 m² placés, Paris Centre Ouest a mieux résisté que les autres secteurs géographiques
- Dans un contexte de baisse des loyers (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 investissement 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)



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

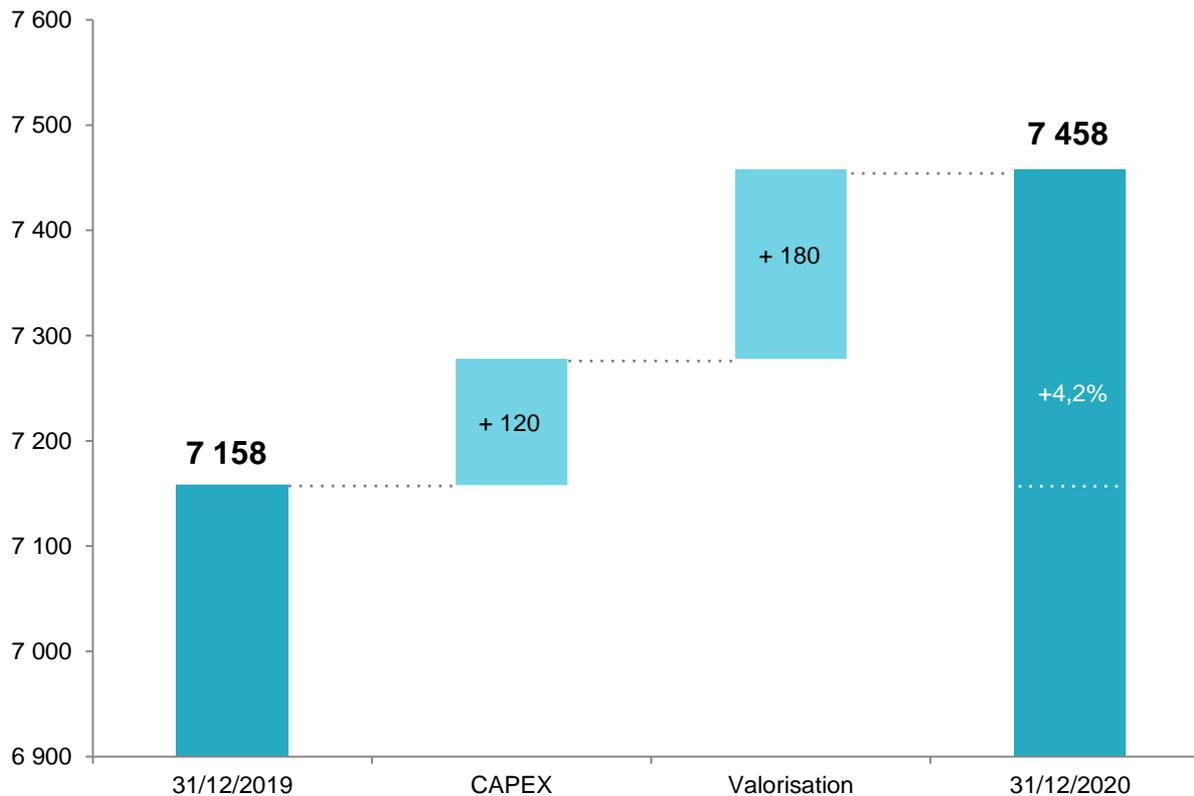


9 400 m²
178 M€ / 2,45 %
Vendeur : LaSalle IM
Acquéreur : Deka

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**

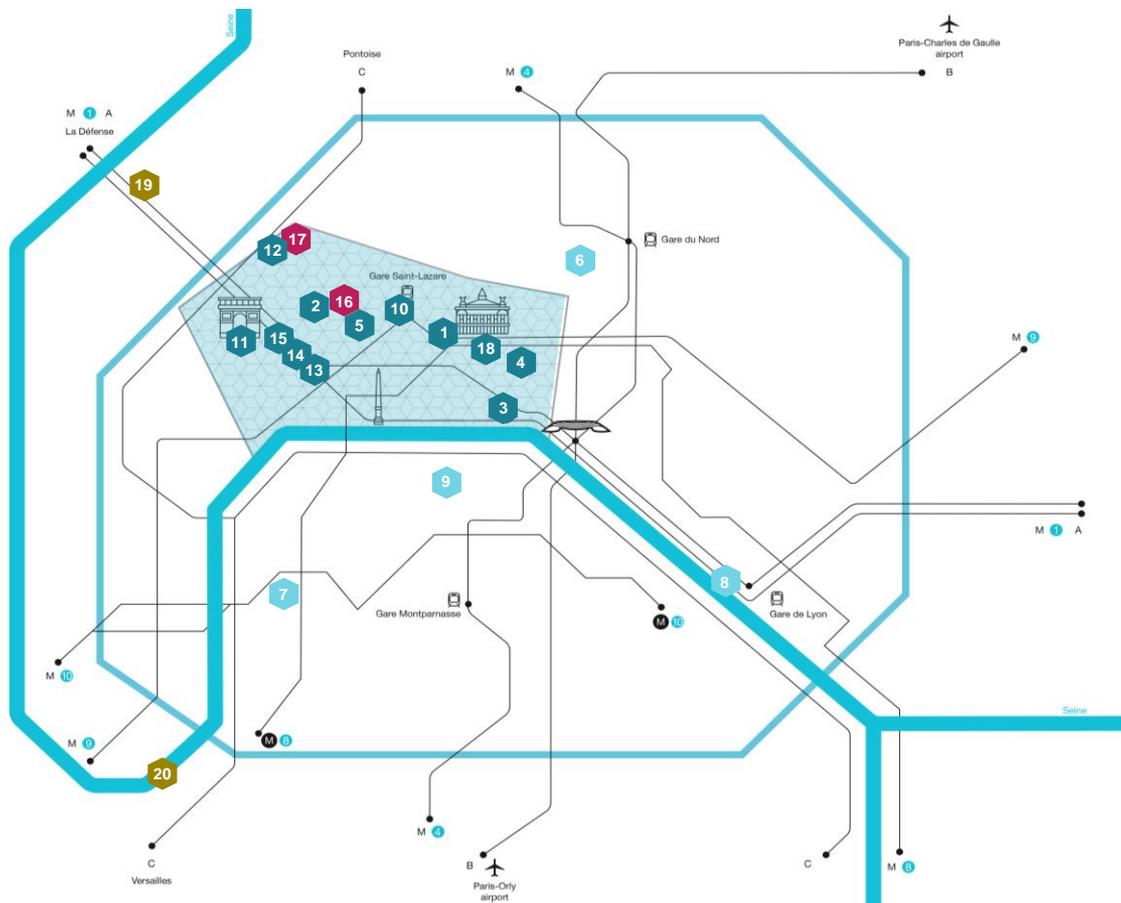
EPRA topped-up NIY : **2,9 %**

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

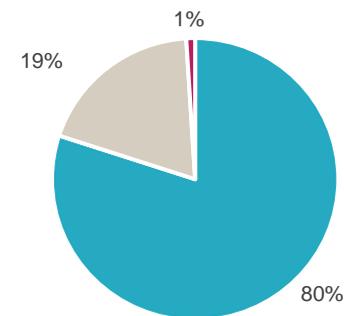
- Topped-up NIY Bureaux : **2,9 %**
- Topped-up NIY Commerces : **2,8 %**

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 :

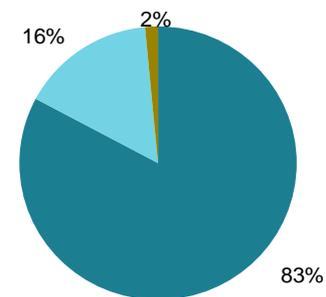


Concentration sectorielle (en valeur)



■ 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



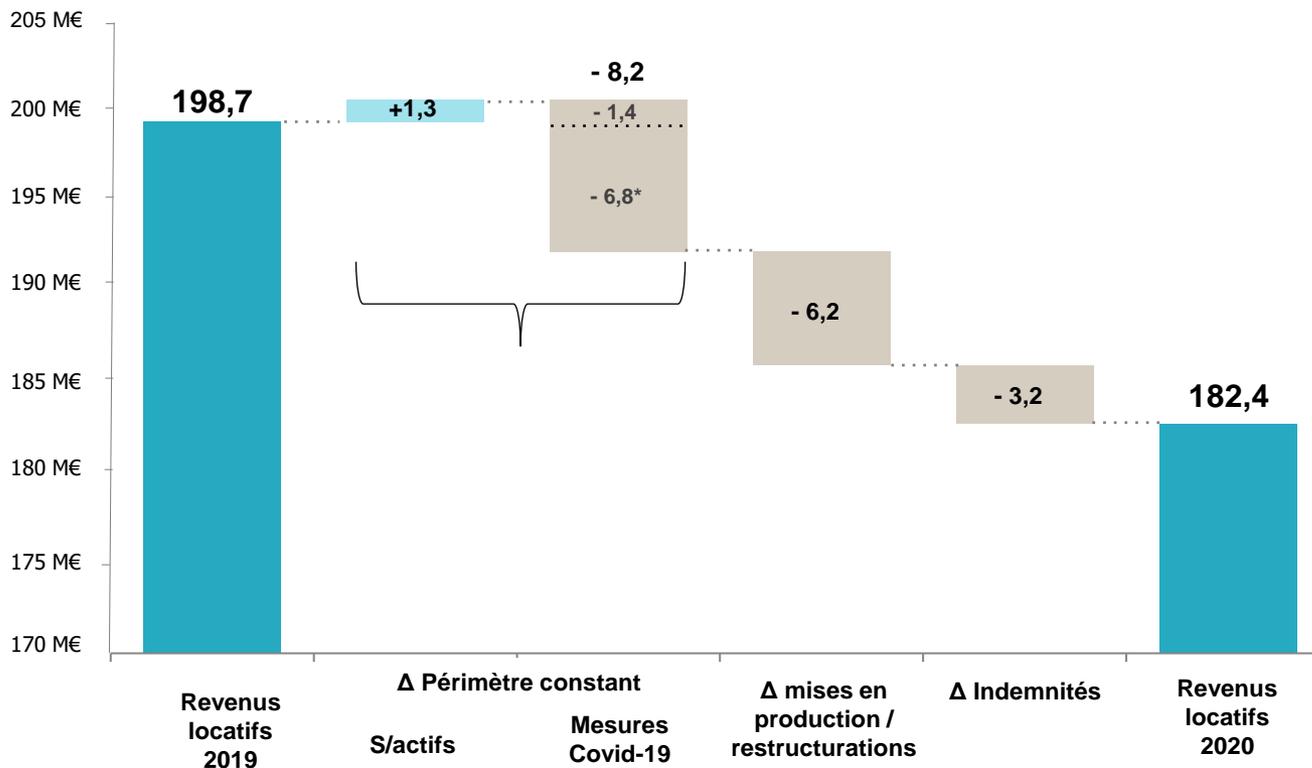
2

Activité locative 2020

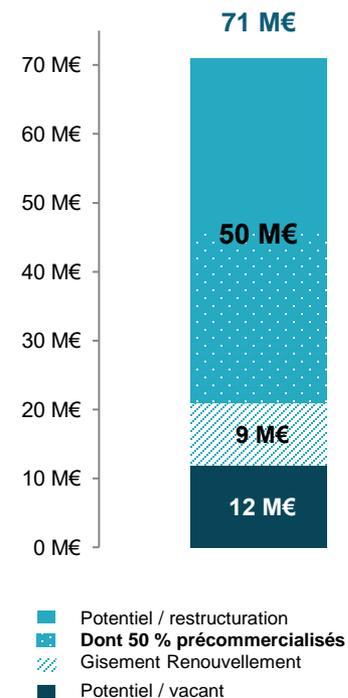
2

Revenus locatifs et potentiel de loyer additionnel

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



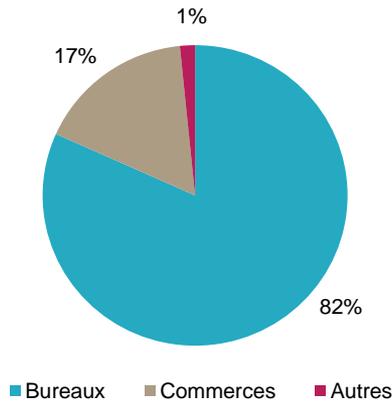
Potentiel de loyers
 (Données consolidées 100%)



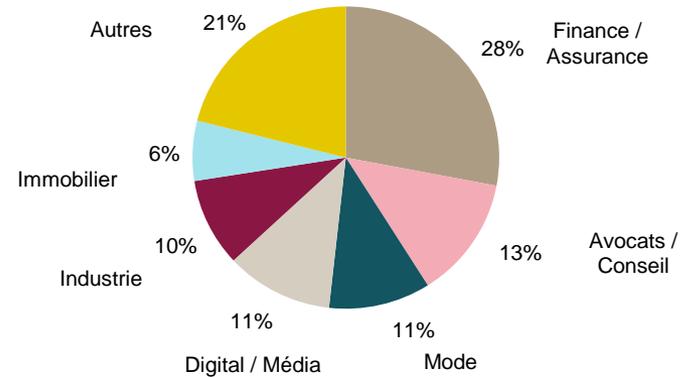
* Centres Conférences, Hôtel Indigo, et Parking Edouard VII

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

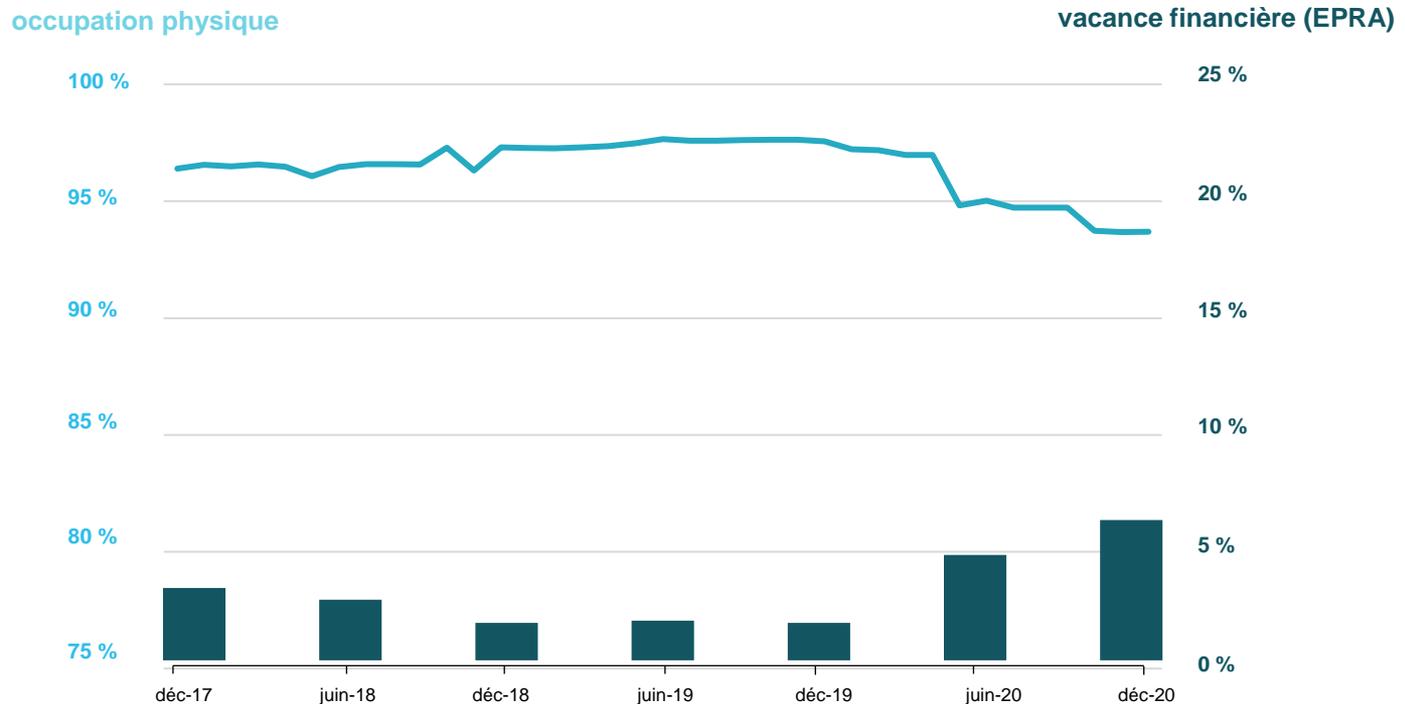
IMMOBILIER

AUTRES

2 Taux d'occupation au 31/12/20

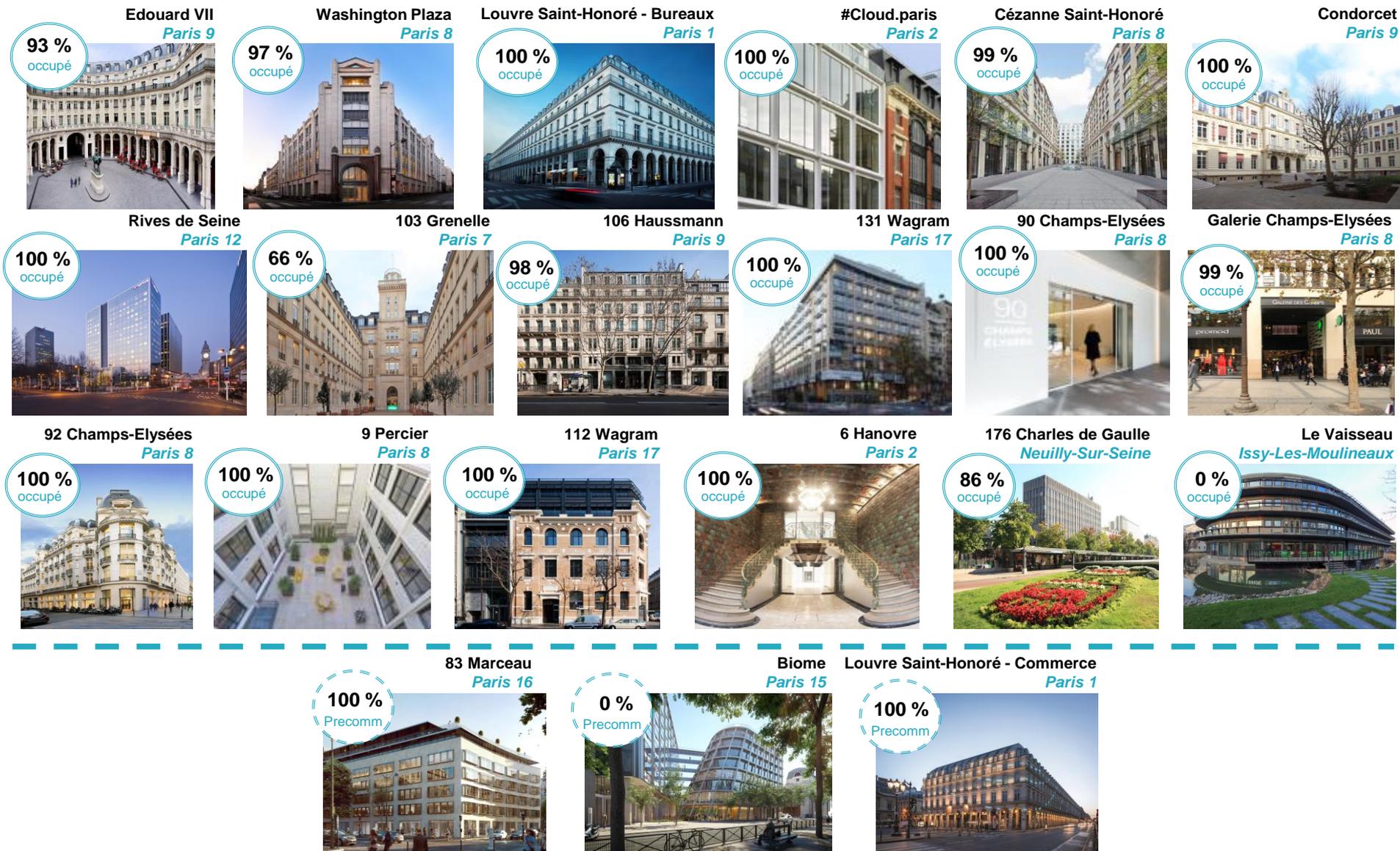
Taux d'occupation physique : 93,7 %⁽¹⁾
(vs 97,4 % au 31/12/19)

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

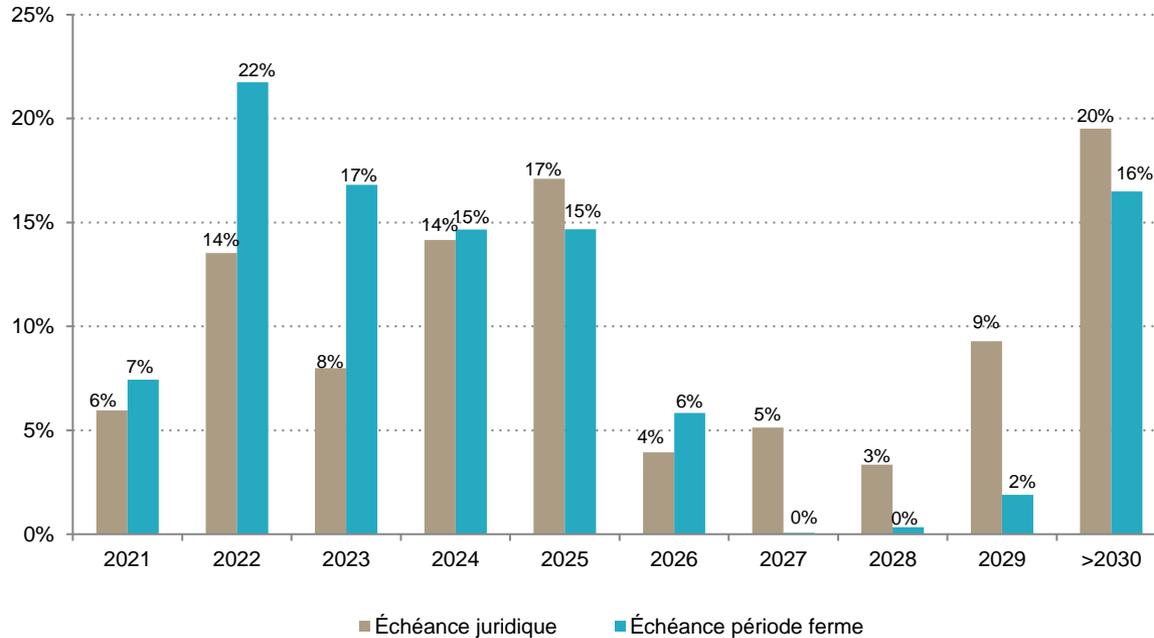
7,2 ans Durée d'engagement ferme

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.

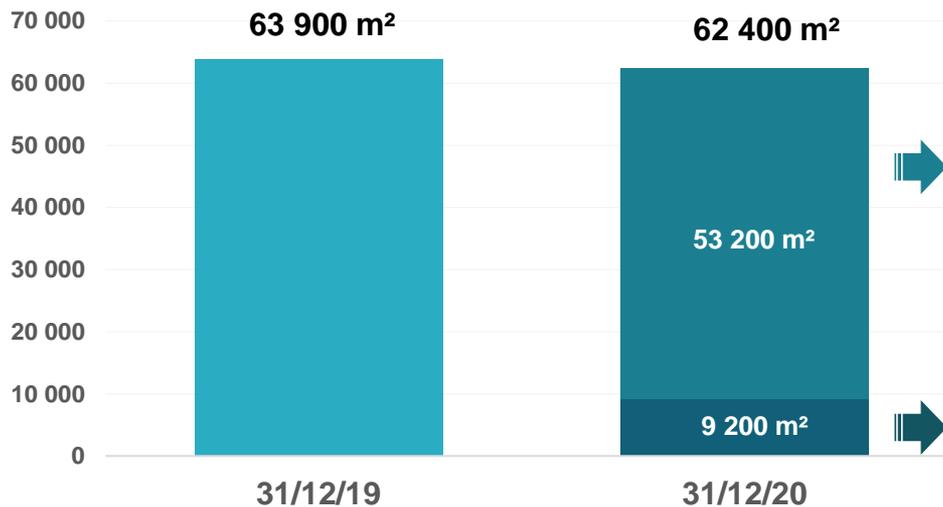


3

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

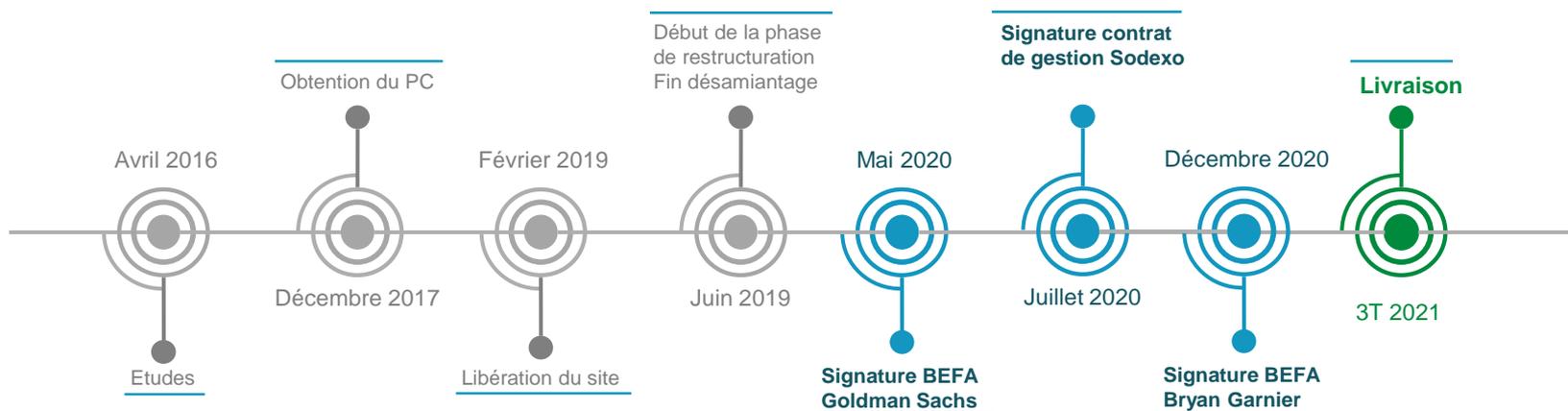
- Démarrage des travaux en juin 2019 suite à signature du marché avec Eiffage Construction
- Travaux de construction en cours pour une livraison septembre 2021 ; intégration des demandes GS dans le marché

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:

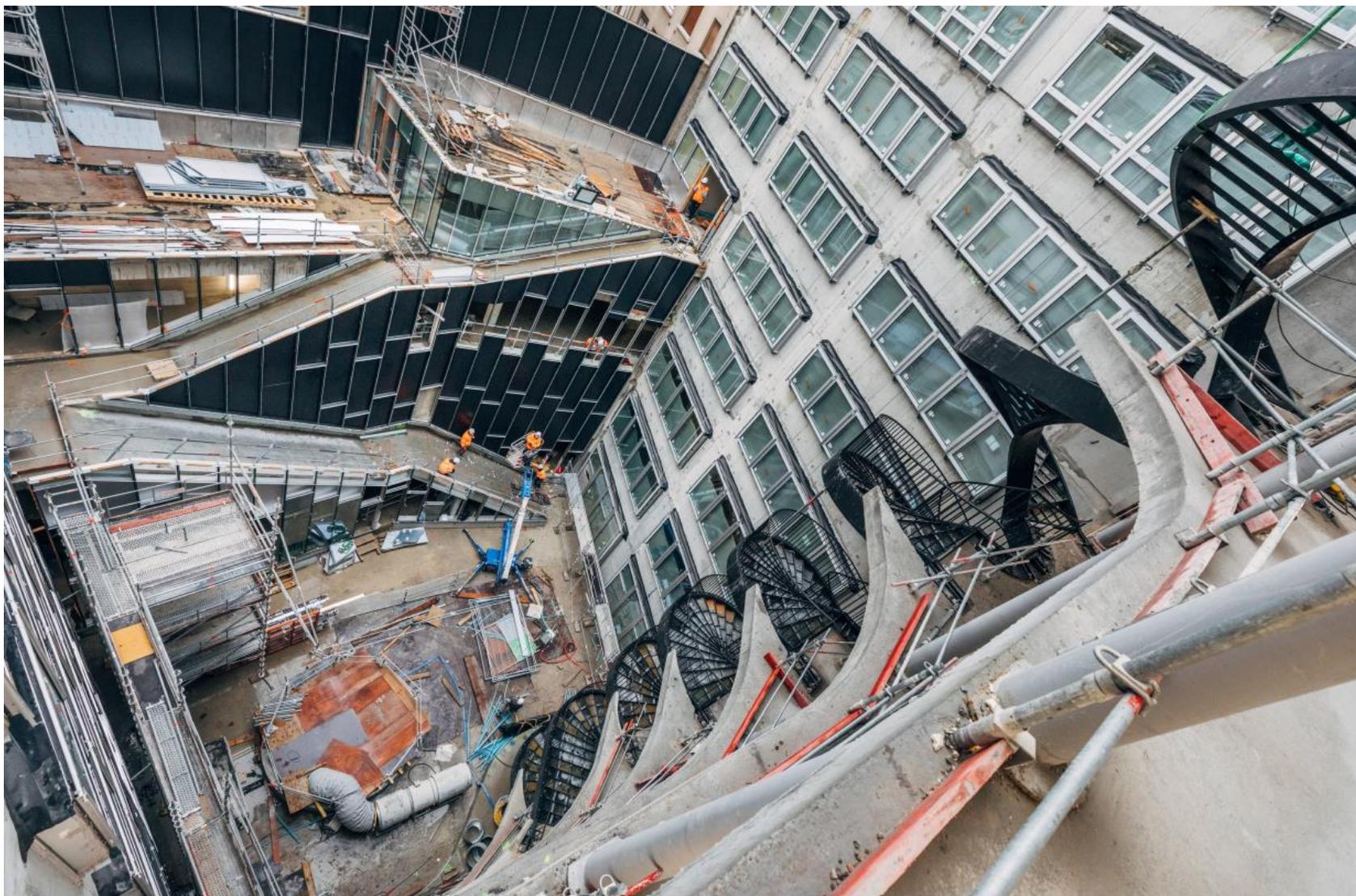
- **TRI > 13 %**
- **ROI > 5 %**



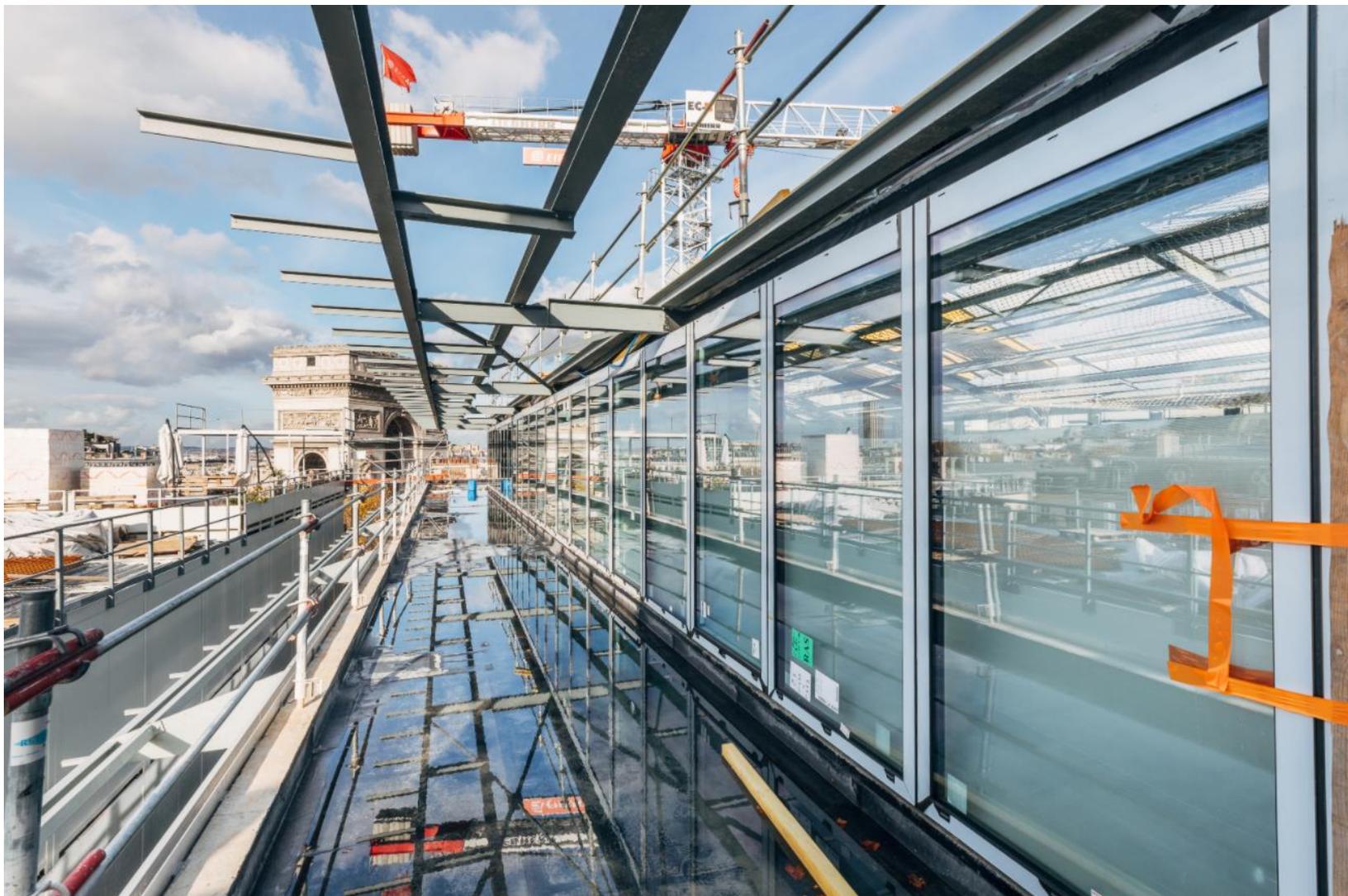
3 83 Marceau – Photos de chantier



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

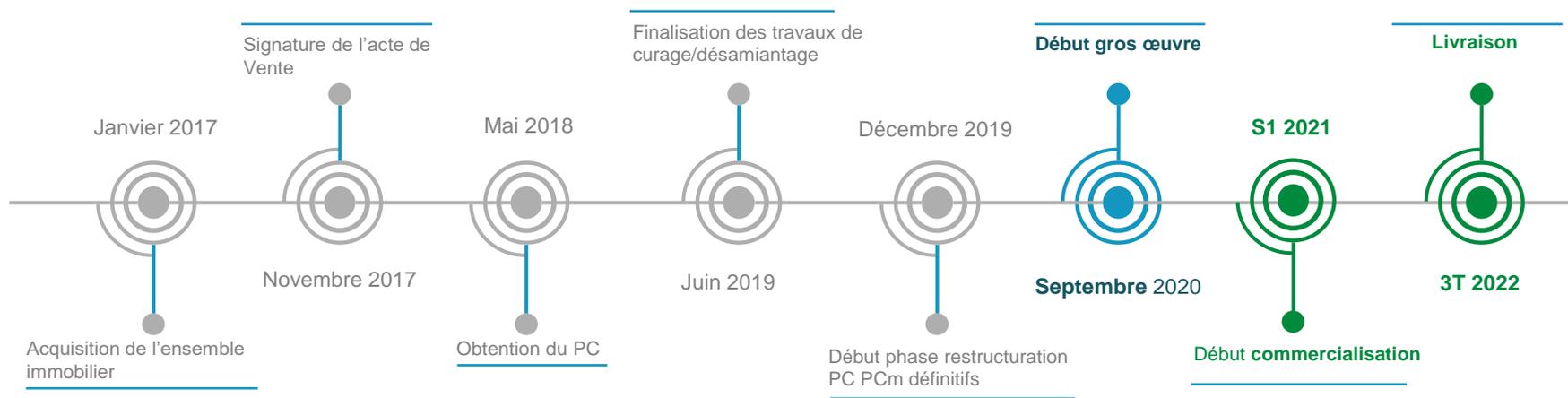
- Travaux de curage et désamiantage achevés le 20 juin 2019
- Travaux de déconstruction achevés par l'entreprise Bouygues et travaux de gros œuvre/construction en cours

III. Marketing et commercialisation

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

III. Indicateurs financiers

- **TRI > 7 %**
- **ROI ≈ 5 %**



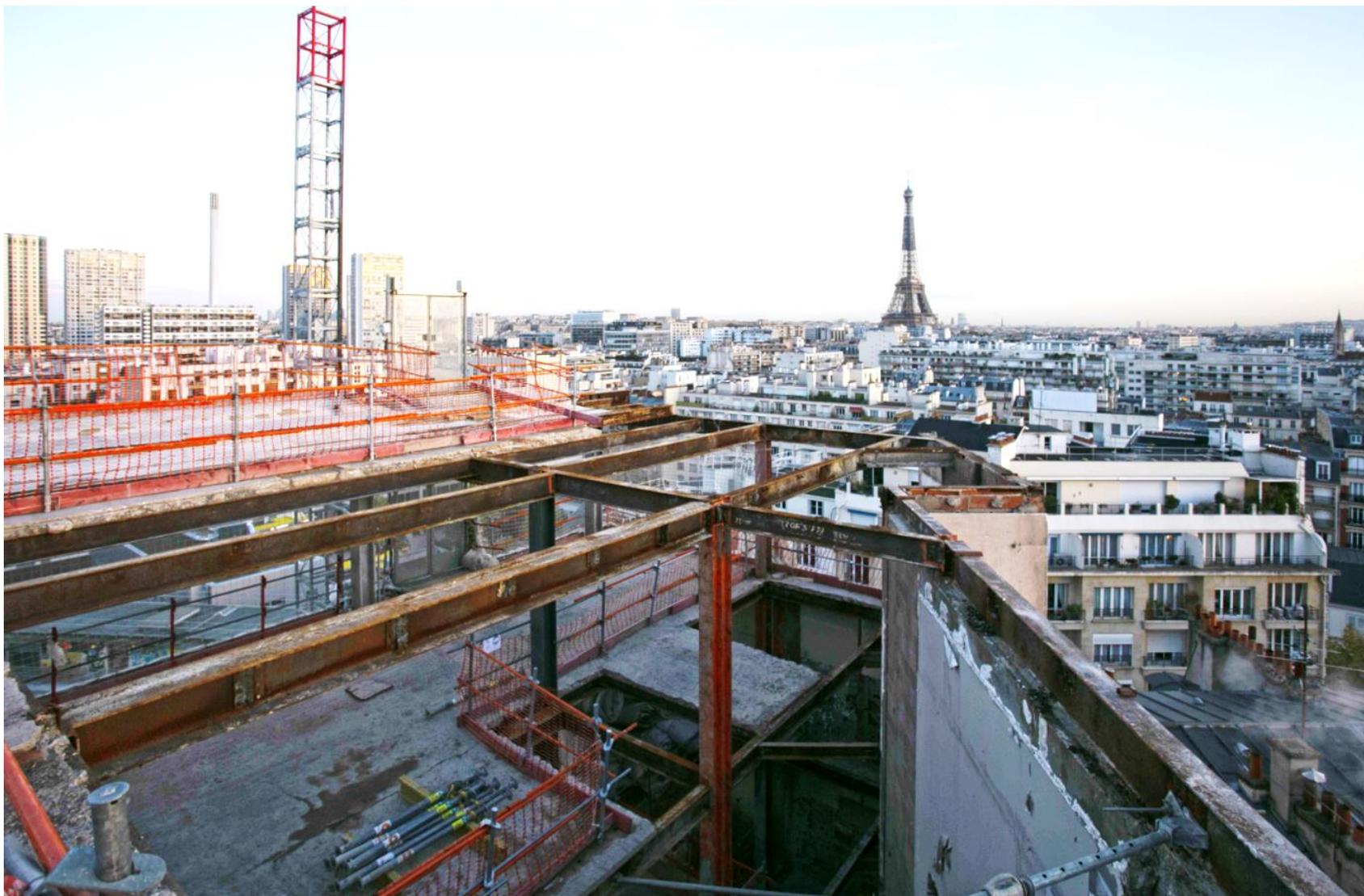
3 Biome – Photos de chantier



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

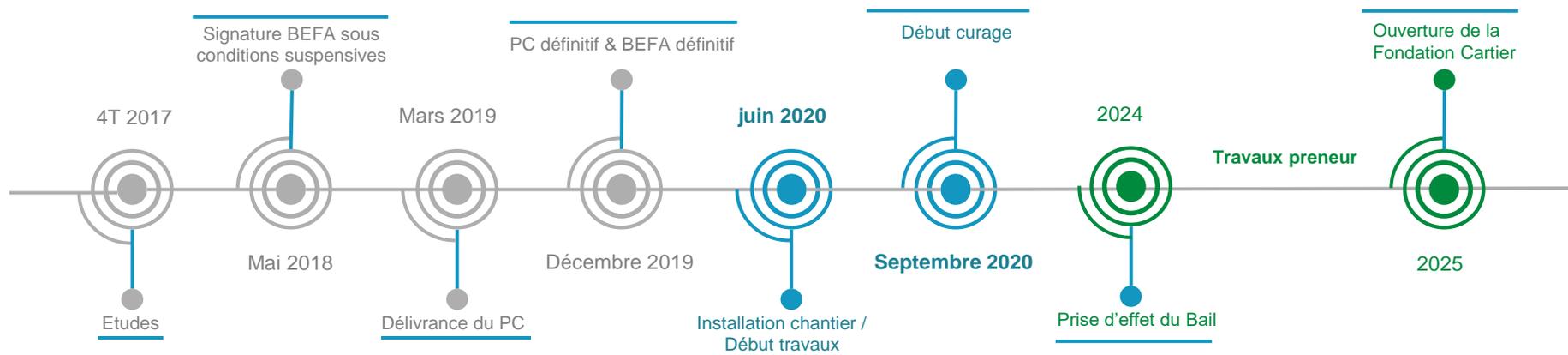
- Travaux de curage et désamiantage en cours (Phase I) avec le groupement d'entreprises Neom/Petit (Vinci)
- Etudes techniques PRO-DCE en cours

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

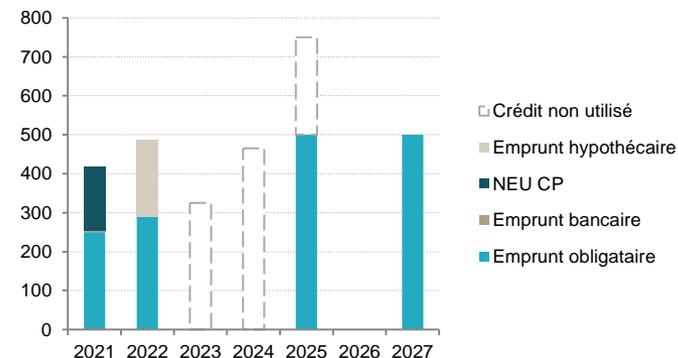
4 Structure de l'endettement consolidé

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€)

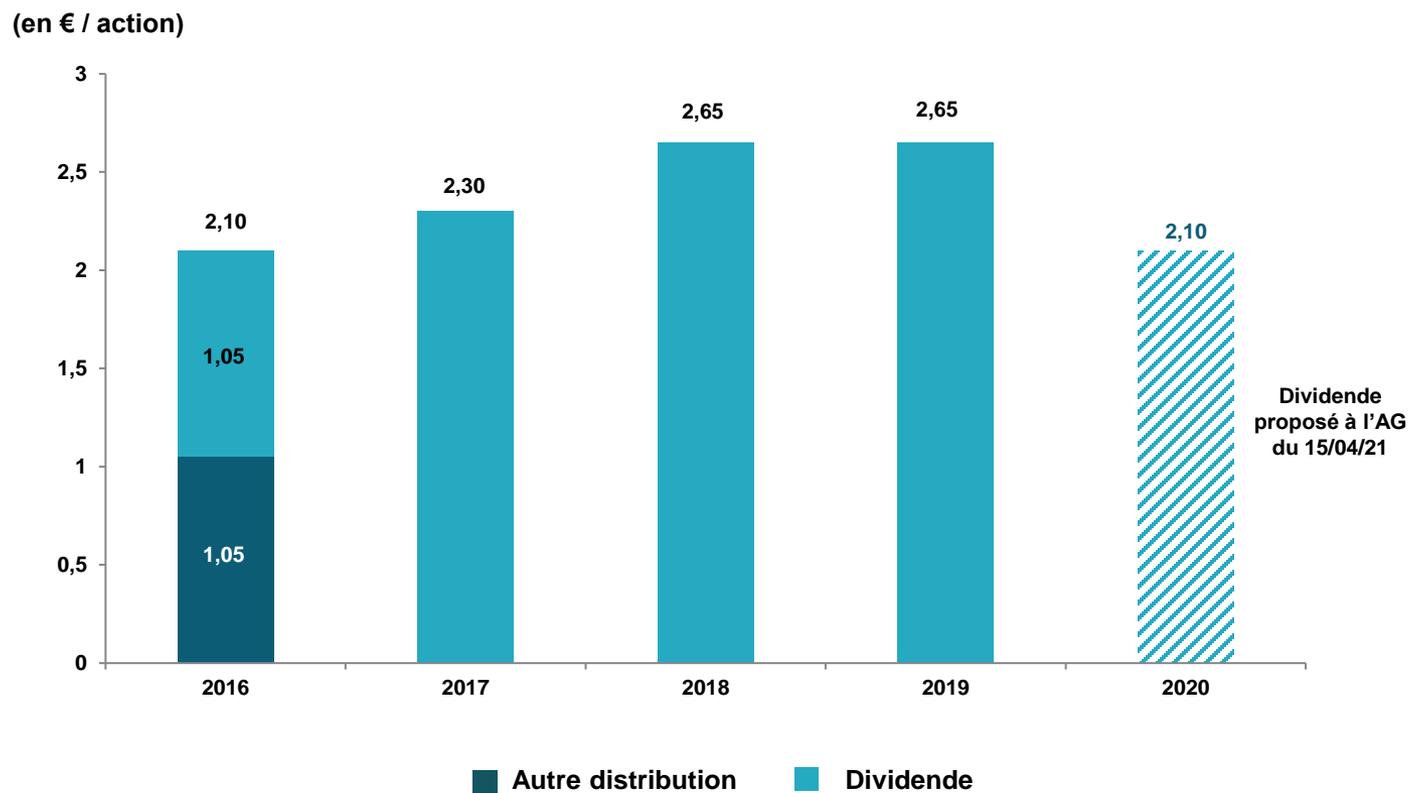
NDV 31/12/19	4 459
Var. Val. des actifs pdG	193
Var. Val. instruments financiers (yc dette)	-32
RNR pdG	101
Distribution	-123
Autres	-3
NDV 31/12/20	4 596

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

Agenda

Rendez-vous

12 février 2021 - Présentation des Résultats Annuels 2020

Communiqués

- 22.01.2021 SFL - Nomination (PDF, 250 Ko)
- 13.01.2021 AWVA 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

- Asset Management
- Investissements
- Commercialisation & Marketing

- Juridique
- Audit interne
- Services Généraux

- Technique
- Développement
- Exploitation durable

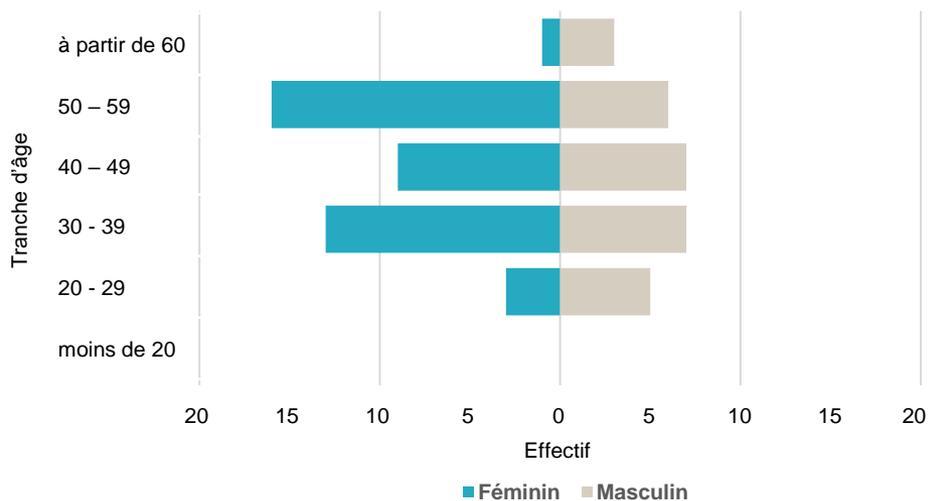
- Comptabilité
- Consolidation
- Contrôle de gestion
- Trésorerie / Financement
- Systèmes d'Information

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

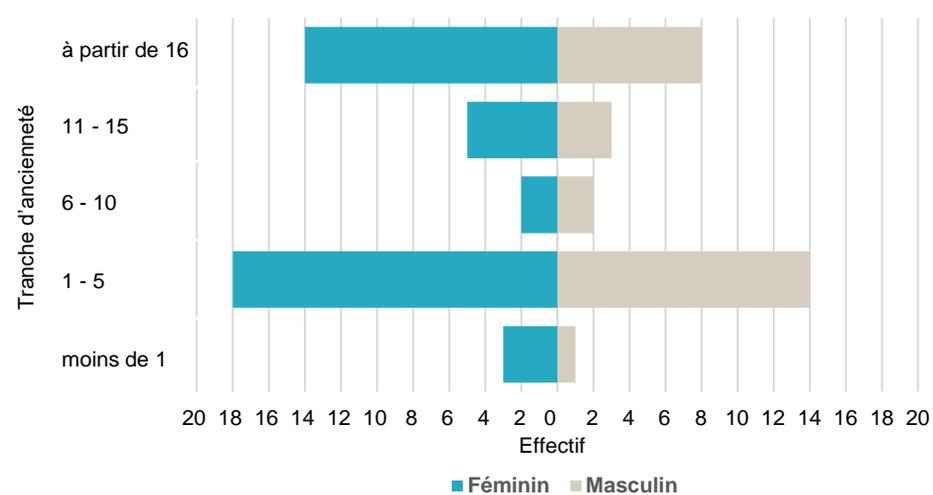
Effectif ⁽¹⁾ par tranche d'âge
(présent au 31/12/2020)



Age moyen :
44 ans

⁽¹⁾ Hors gardiens

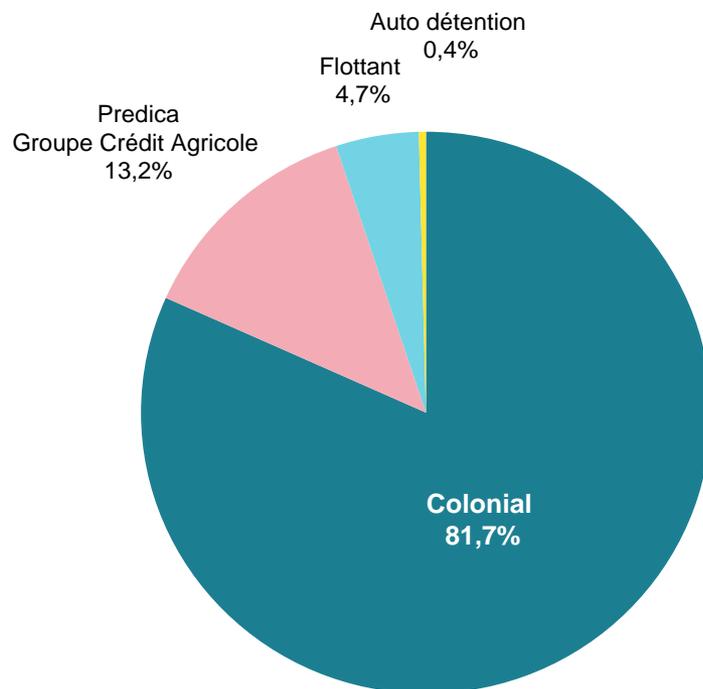
Effectif ⁽¹⁾ par ancienneté
(présent au 31/12/2020)



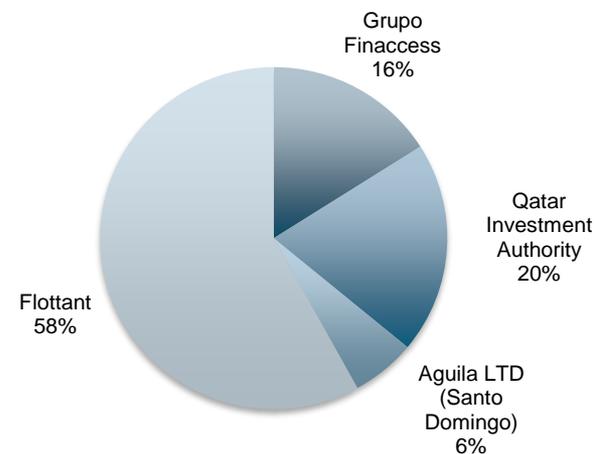
Ancienneté moyenne :
10 ans

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)

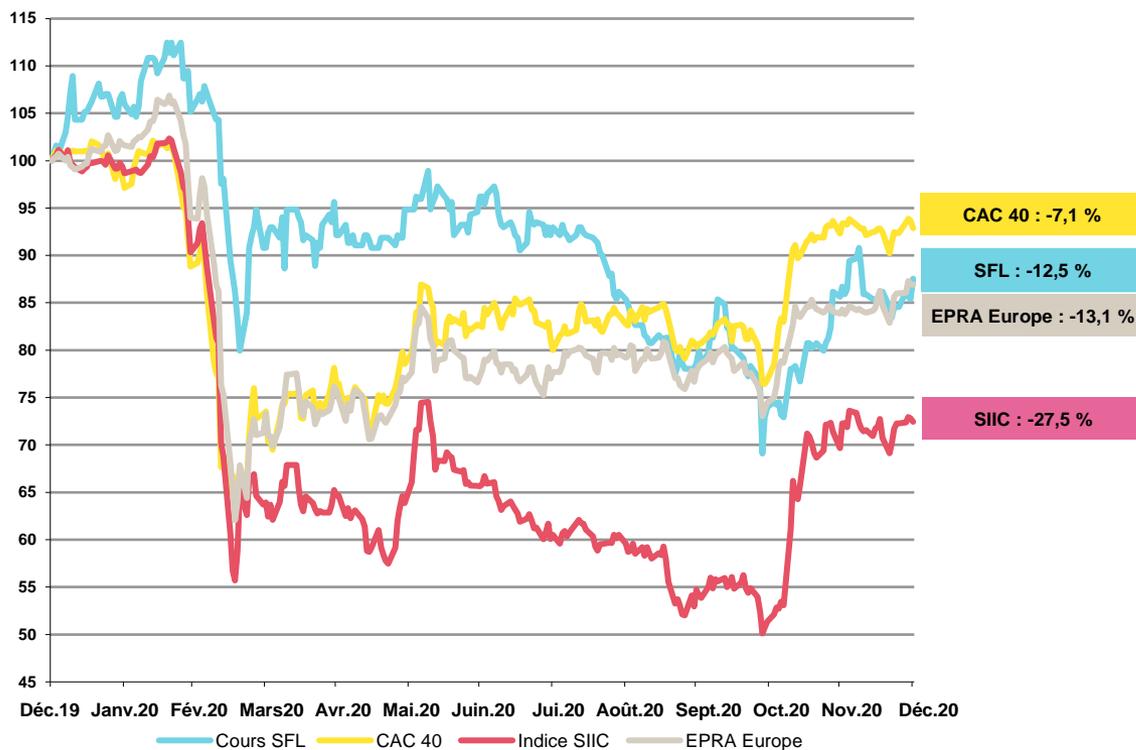
Jean-Jacques DUCHAMP
Carmina GANYET I CIRERA
Pere VIÑOLAS SERRA

Comité des administrateurs indépendants

Arielle MALARD de ROTHSCHILD
Alexandra ROCCA
Anthony WYAND

Cours de l'action

Performance boursière 2020⁽¹⁾



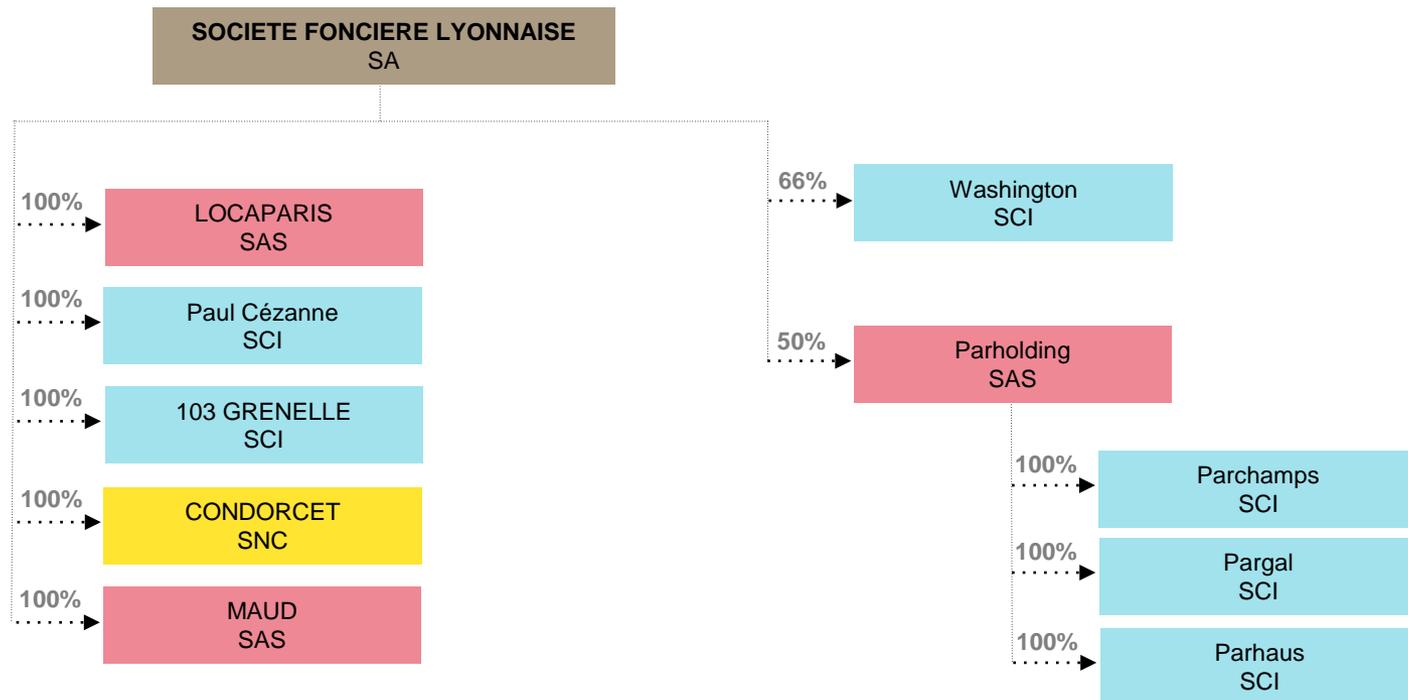
⁽¹⁾ Base 100 : 31/12/19 ; données jusqu'au 31/12/20

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

