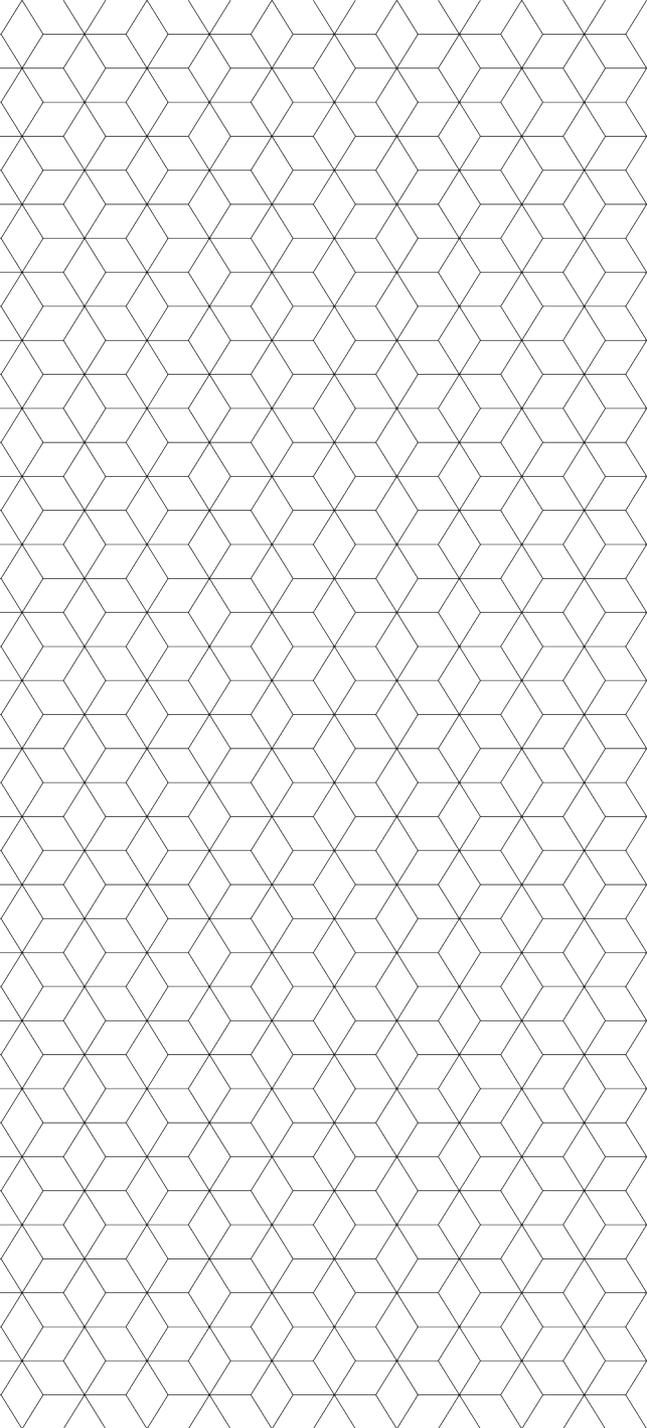


Présentation des résultats annuels 2021



21/02/2022



Sommaire

1 Points clés 2021

2 Activité locative 2021

3 Opérations patrimoniales

4 Comptes & Résultats 2021

Annexes



1

Points clés 2021

1 Faits marquants 2021



STRUCTURE ACTIONNAIRE

- Offre publique mixte Colonial
- Evolution du partenariat SFL / Prédica (swap d'actifs)



ARBITRAGE

- Cession du 112 Wagram (Paris 17) : 120,5 M€ HD
- Cession du 9 Percier (Paris 8) : 143,5 M€ HD



COMMERCIALISATION

- 57 000 m² env. loués
- 768 €/m² loyer facial moyen bureaux



DEVELOPPEMENT

- 83 Marceau : livraison immeuble (100% commercialisé)
- Cézanne Saint-Honoré : 90% commercialisé. Livraison : 2T 2022
- Biome : marketing et commercialisation en cours. Livraison : 3T 2022
- Louvre Saint-Honoré (commerces) : chantier en cours. Livraison : 4T 2023



FINANCEMENT

- Emission obligataire : 500 M€ (6,5 ans ; coupon 0,50 %)
- Crédit revolving : 100 M€ (5 ans)



ESG

- GRESB 2021 : SFL en catégorie Green Star (score : 92/100)
- BBKA 2021 : dans le Top 10 Maîtres d'ouvrage
- EPRA awards 2021 : sBPR (gold)
- 100% des immeubles en exploitation certifiés BREEAM In-Use

1 Indicateurs clés

Indicateurs de performance



Compte de résultat

- Revenus locatifs : **174,6 M€** (-4,3 %) (+3 % à périmètre constant)
- Résultat net récurrent pdG : **92,4 M€**
soit **2,05 € / action** (-5,2 %)
- Résultat net pdG : **292,0 M€** (vs 286,9 M€ en 2020)

Bilan

- Valeur du patrimoine HD : **7 606 M€** (+5,7 % périmètre constant)
- EPRA NTA : **4 627 M€**
soit **107,9 € / action** (+5,1 %)

Activité

- Loyer facial moyen bureaux : **700,0 €/m²/an**
- Maturité des baux : **6,9 ans**
- Taux d'occupation physique : **98,0 %**
- EPRA Vacancy rate : **1,7 %**

Dettes

- Maturité moyenne : **4,6 ans**
- Coût moyen spot : **1,2 %**
- Loan To Value : **22,0 %**
- ICR : **4,9x**

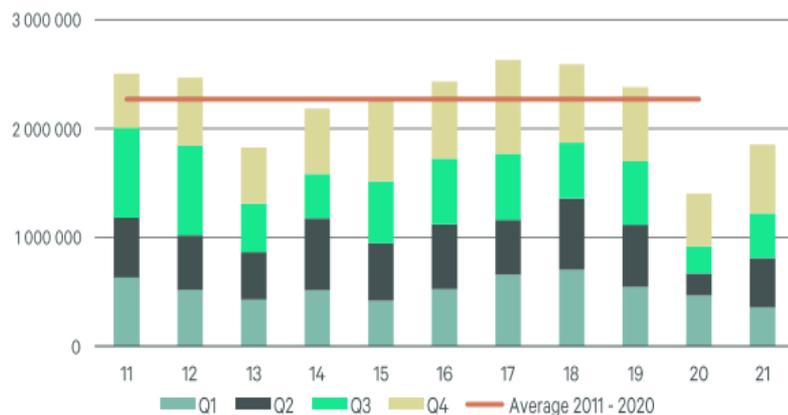
1 Indicateurs de Performance EPRA

	2021	2020
EPRA Earnings / share	92,4 M€ 2,05 €	100,8 M€ 2,17 €
EPRA Cost ratio (incl. Vacancy costs)	16,2 %	15,8 %
EPRA Cost ratio (excl. Vacancy costs)	14,4 %	14,0 %
<i>Nombre d'actions moyen (en milliers)</i>	45 002	46 529
	31/12/2021	31/12/2020
EPRA NRV / share	5 084 M€ 118,6 €	5 210 M€ 112,0 €
EPRA NTA* / share	4 627 M€ 107,9 €	4 779 M€ 102,7 €
EPRA NDV / share	4 375 M€ 102,1 €	4 596 M€ 98,8 €
EPRA Net Initial Yield	2,5 %	2,7 %
EPRA « topped-up » Net Initial Yield	2,9 %	2,9 %
EPRA Vacancy rate	1,7 %	6,0 %
<i>Nombre d'actions (en milliers)</i>	42 865	46 529

* Droits de mutation pris en compte pour leur valeur IFRS (soit 0)

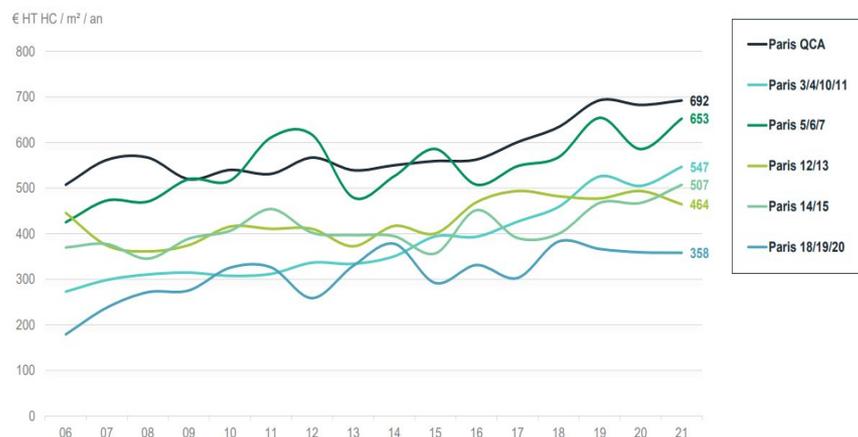
1 Marché locatif bureaux IDF en 2021 : malgré un certain regain d'activité au 4T, la demande placée reste faible

Evolution de la demande placée en Ile-de-France



Source : CBRE

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



Source : BNP Paribas RE

Chiffres clés en IDF

- **1,85 M m² placés** : en rebond de +32 % par rapport à 2020, mais significativement inférieur à la moyenne décennale
- La demande placée dans la capitale n'a cessé de croître pour atteindre **792 000 m²** (43% des volumes en IDF), dont 520 000 m² dans PCO
- Le volume de transactions sur les segments petites et moyennes surfaces a progressé pour se rapprocher des moyennes décennales. En revanche, le segment des grandes transactions (>5.000m²) n'a pas retrouvé les volumes avant covid.
- Dans un contexte de « **retour à la normalité** » des loyers, les loyers faciaux moyens sont passés de 682€/m² à 692€/m² fin 2021 dans le QCA.
- Les **loyers prime des différents secteurs se sont maintenus** en 2021, avec même une progression dans **Paris QCA**

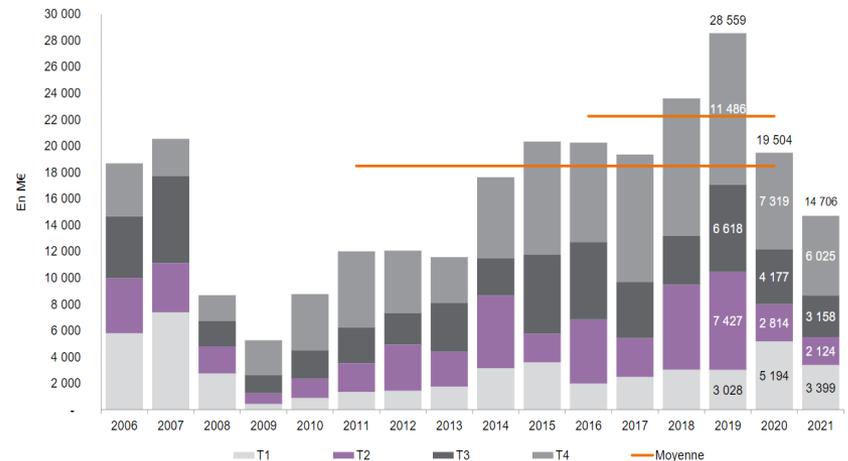
Offre disponible : des situations variables selon les secteurs

- En IDF, l'**offre immédiate** se stabilise : 4M m² en IDF (dont 27% de neuf restructuré).
- Le **taux de vacance reste stable**, à **7,4 %** au 4T21 soit en augmentation par rapport au 4T20 (6,8%).
- Pour autant, des dichotomies fortes apparaissent entre le marché parisien (**4,1% en moyenne**) et d'autres marchés (Neuilly, péri-défense, première couronnes Nord et Sud).
- Les perspectives de réduction des volumes d'offre future et de progression de demandes placées devraient conduire à une baisse de l'offre immédiate en 2022

1 Marché de l'Investissement en IDF en 2021

- Volume d'investissement global IDF à 14,7 Mds€, en forte baisse par rapport à 2020 (-25%)
- Avec **85% du total**, les **bureaux** restent majoritaires contre 6% pour les commerces, 4% pour les entrepôts et 5% pour les locaux d'activité
- Secteur le plus prisé des investisseurs, **Paris a rassemblé près de 42 % des investissements**, suivi de la première couronne (22 %)
- 75% des opérations **value Added** (3,5Mds €) ont été réalisées dans Paris soit 2,6Mds €.
- **Le segment 100 – 300 M€**, socle du marché parisien, a été **le plus actif malgré une forte baisse** (207 transactions contre 248 transactions en 2020).
- La part des **investisseurs français** a sensiblement baissé, **passant de 71 % en 2020 à 67 % fin 2021**, au profit des anglo-saxons principalement.
- Dans l'ensemble, les taux de rendement prime sont stables ou en baisse avec **2,7% dans Paris QCA** et **2,8% dans Paris hors QCA**.

Volumes investis en Île-de-France



Source : JLL / Immostat

Quelques exemples de transactions en 2021

275 rue Saint Honoré Paris 1



2 200m²
89 M€ / 40,5K€/m²
Vendeur : RICHEMONT
Acquéreur : BROOKFIELD

17 avenue Hoche Paris 8



2 448m²
74,6 M€ / 30,5K€/m²
Vendeur : L'ETOILE
PROPERTIES
Acquéreur : DEKA IMMO
INVEST

16 avenue Georges V Paris 8



6 650m²
196,4 M€ / 29,5K€/m²
Vendeur : ALLIANZ RE
Acquéreur : MACSF

21 rue de Châteaudun Paris 9



5 600m²
131 M€ / 23,4K€/m²
Vendeur : AXA REIM
Acquéreur : CDC

Maison Bayard Paris 8



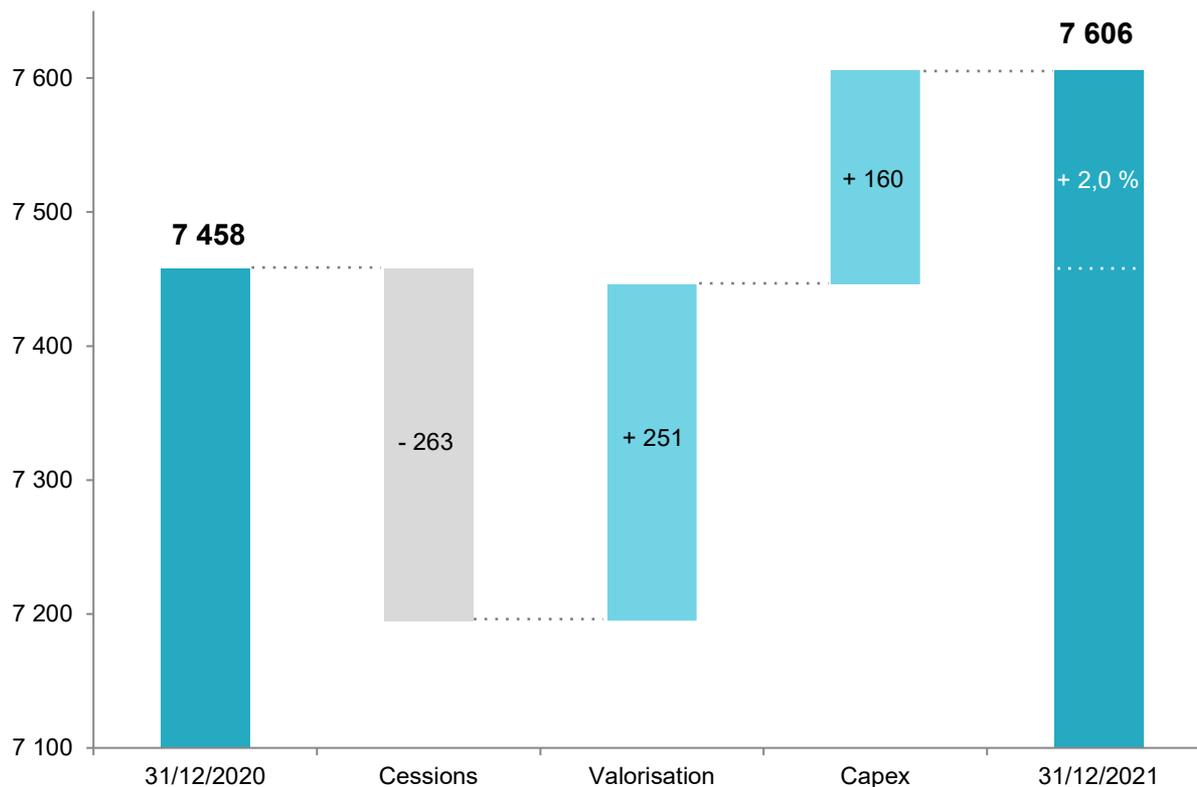
8 165m²
300 M€ / 36,7K€/m²
Vendeur : LaSalle IM
Acquéreur : La Française

Source : BNP

1 Évolution de la valeur du patrimoine

valeur patrimoine consolidé : **+5,7 %** à périmètre constant
7 606 M€ hors droits - **8 138 M€ droits inclus**

Données consolidées en M€ HD



Valeur moyenne au m² : **20 822 €/m² HD**

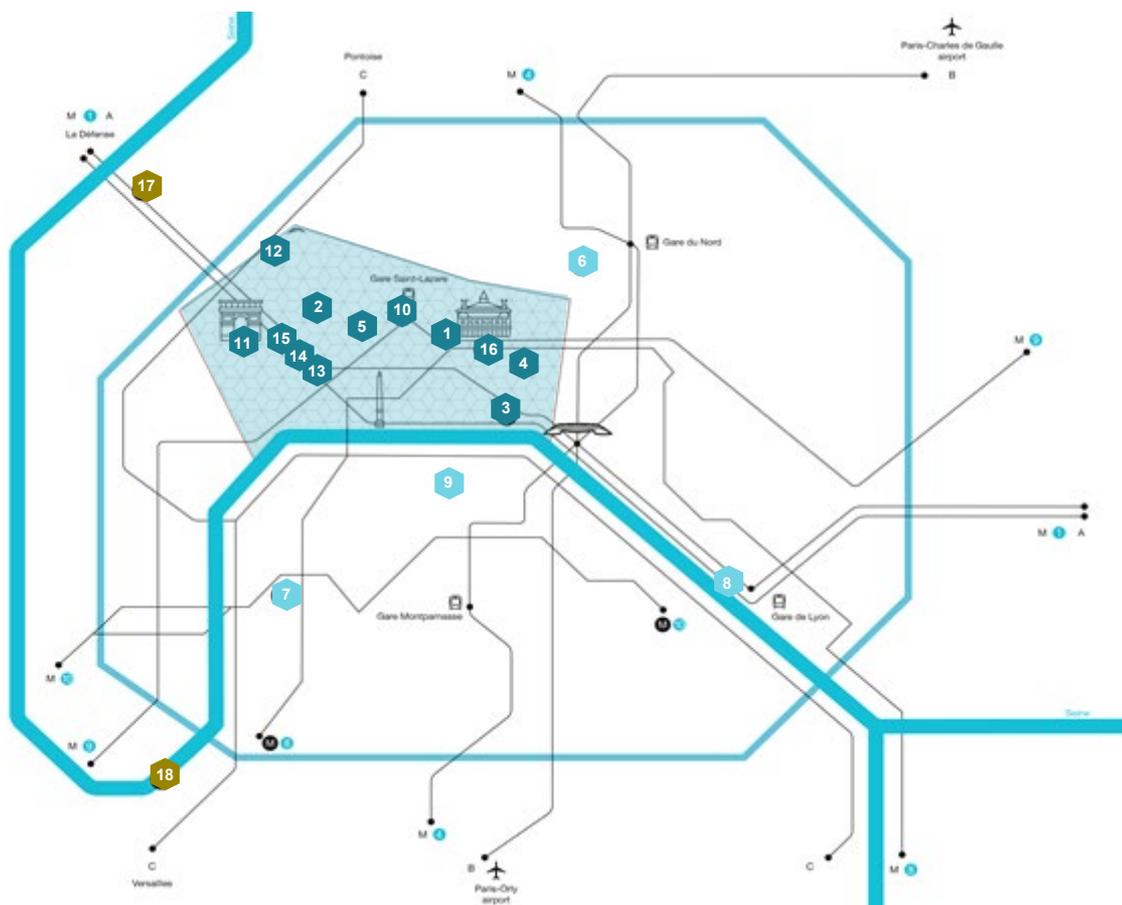
EPRA topped-up NIY : **2,9 %**

(2,9 % au 31/12/2020)

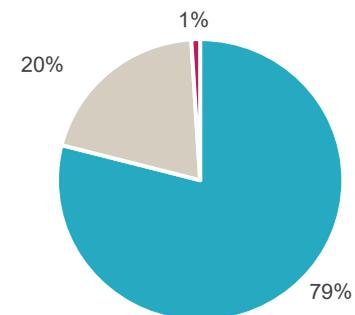
- Topped-up NIY Bureaux : **2,8 %**
- Topped-up NIY Commerces : **3,1 %**

1 Foncière de référence de l'immobilier tertiaire prime parisien

7 606 M€ de patrimoine concentré à 98 % dans Paris et réparti comme suit :

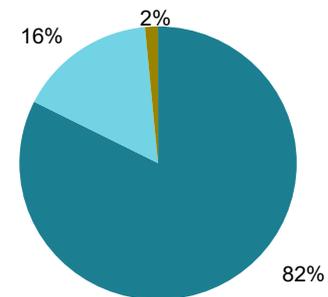


Concentration sectorielle (en valeur)



■ Bureaux ■ Commerces ■ Habitation

Concentration géographique (en valeur)



■ Paris QCA ■ Paris autres ■ Croissant Ouest

1 Opération sur le capital de SFL

Offre Publique Mixte et un Asset Swap avec Predica

- 1 **Liquidité offerte aux actionnaires minoritaires de SFL**
 - **Offre publique mixte simplifiée** initiée par Colonial
 - Offre 46,66 € + 5 actions Colonial vs 1 action SFL
 - Pricing de l'offre mixte suivant le principe d'une **parité de NDV** entre SFL et Colonial
- 2 **Consolidation du partenariat entre SFL et Predica**
 - Asset swap conclu entre SFL et Predica à parité de NDV
 - **Réintégration à 100% de 4 actifs dans 2 JVs historiques avec Predica** : Parholding SAS (50/50) et de SCI Washington (66 % SFL / 34 % Predica)
Rachat puis annulation par SFL de 3,66 millions de ses propres titres⁽¹⁾ détenus par Predica
 - **Constitution de 4 nouvelles JVs**, détenues à 51 % par SFL et 49 % par Predica, et intégrées globalement par SFL
 - Les titres SFL restants détenus par Predica (2,33 millions) seront échangés contre de nouveaux titres Colonial, parité 9,66 actions colonial vs 1 action SFL.

Nouvelles JVs (51 % SFL / 49 % Predica)

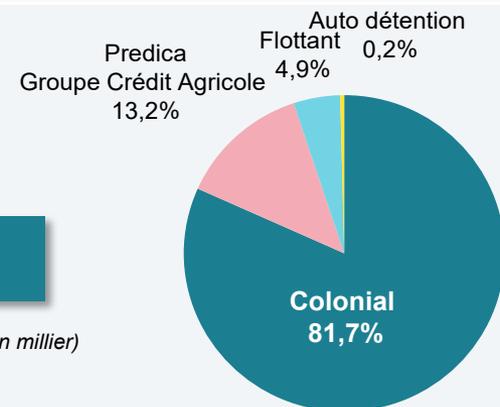


Note : (1) Equivalent à 7,86 % des titres de SFL en circulation avant l'opération

Actionnariat de SFL

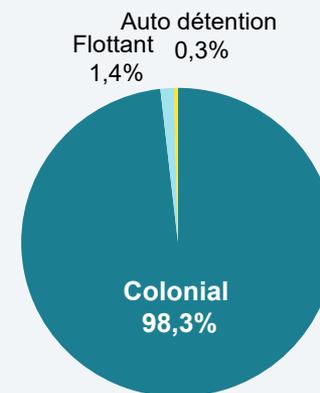
Avant opération

46 529 actions (en millier)



Après opération

42 865 actions (en millier)



1 Politique RSE SFL

● GRESB 2021 :

- Score **92/100**
 - label « **Green Star** »
- depuis 2014



● BBCA 2021 :

- Dans le **TOP 10** du palmarès
BBCA 2021 maîtres d'ouvrage



● EPRA Awards 2021 :

- sBPR : **Gold**



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



8^e baromètre Paris Workplace SFL / IFOP

PARISWORKPLACE

- **1 600 salariés interrogés**
- **Thème 2021 : « Bureaux à impact : quand le lieu de travail fait du bien aux salariés, à la société et à l'environnement »**



www.parisworkplace.fr



2

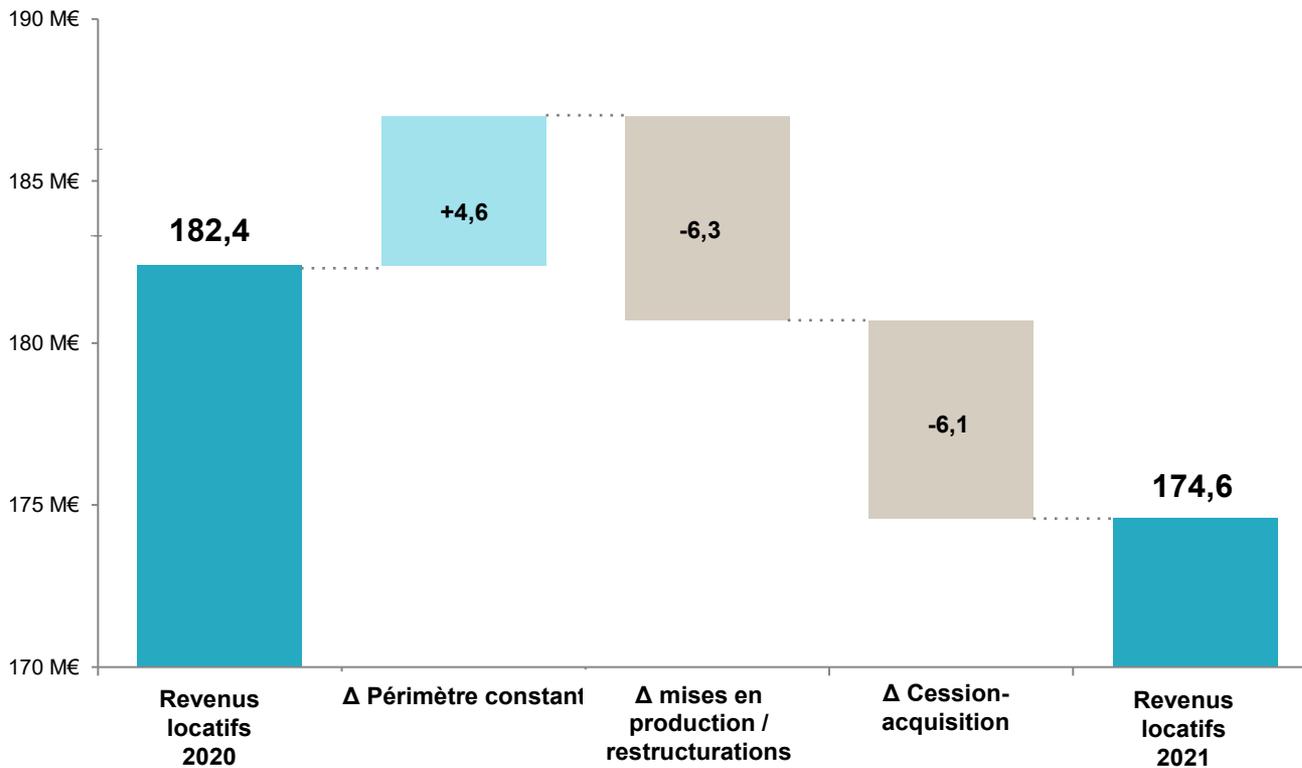
Activité locative 2021

2

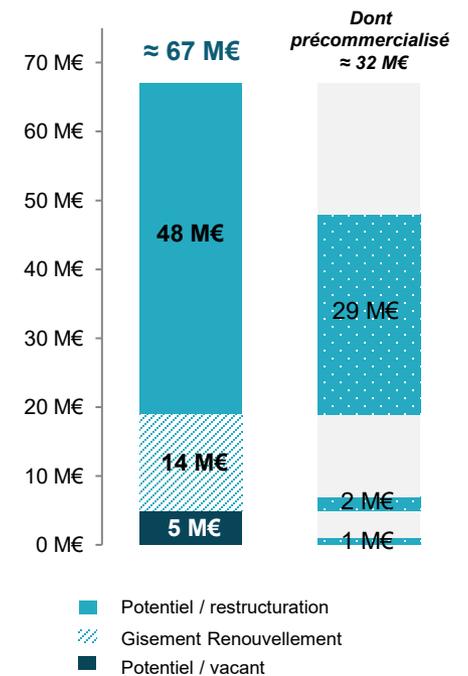
Revenus locatifs et potentiel de loyer additionnel

Evolution des revenus locatifs au 31/12/21 :

+3,0 % à périmètre constant

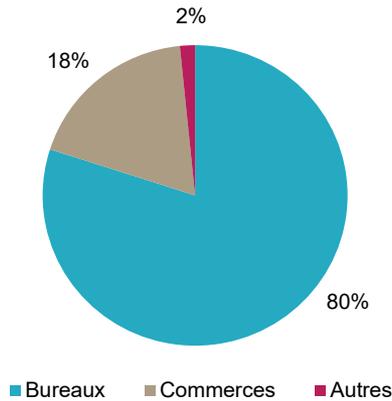


Potentiel de loyers (Données consolidées 100%)

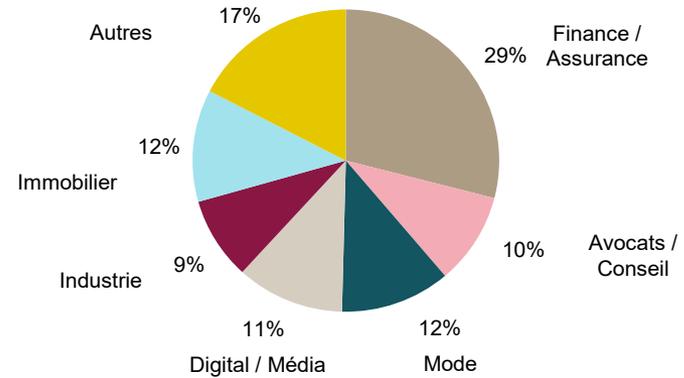


2 Répartition du revenu locatif

Revenus locatifs 2021 : 174,6 M€



Répartition par activité au 31/12/21



FINANCE/ ASSURANCE



AVOCATS/ CONSEIL



MODE



DIGITAL/ MEDIA



INDUSTRIE



IMMOBILIER



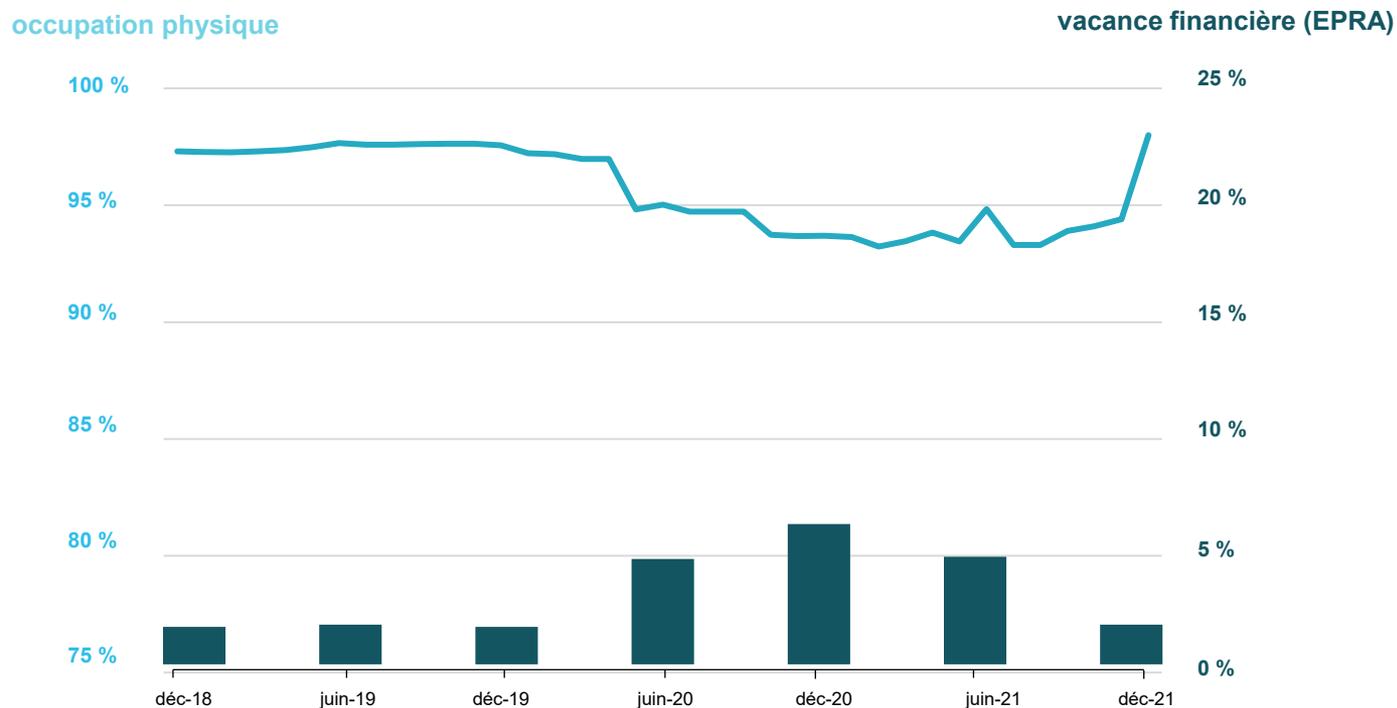
AUTRES



2 Taux d'occupation au 31/12/21

Taux d'occupation physique : 98,0 %⁽¹⁾
(vs 93,7 % au 31/12/20)

Taux de vacance financière (EPRA) : 1,7 %⁽¹⁾
(vs 6,0 % au 31/12/20)



(1) Part du groupe

2 Commercialisation locative 2021

◆ **57 000 m² env.** Surfaces commercialisées

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

➔ **Dont surfaces bureaux : 54 000 m² env.**

768 €/m² Loyer facial bureaux moyen

652 €/m² Loyer économique bureaux moyen

7,2 ans Durée d'engagement ferme



15%*

* Taux d'accompagnement

2 Activité locative en 2021

Principales signatures en 2021

#Cloud.Paris
Paris 2



Loyer moyen : 785 €/m²

facebook

13 700 m²
Signature 08/07/2021
Durée ferme 7 ans



1 500 m²
Signature 15/12/2021
Durée ferme 6 ans

103 Grenelle
Paris 7



Loyer moyen : 760 €/m²



2 400 m²
Signature 22/12/2021
Durée ferme 3,6 ans



700 m²
Signature 06/2021
Durée ferme 6 ans



700 m²
Signature 02/2021
Durée ferme 3 ans



600 m²
Signature 03/2021
Durée ferme 6 ans

Cézanne Saint-Honoré
Paris 8



Loyer moyen : 870 €/m²



3 700 m²
Signature 17/06/2021
Durée ferme 12 ans



3 300 m²
Signature 29/07/2021
Durée ferme 9 ans



1 700 m²
Signature 22/11/2021
Durée ferme 9 ans

2 Activité locative en 2021

Principales signatures en 2021

92 Champs-Élysées
Paris 8



Washington Plaza
Paris 8



Edouard VII
Paris 9



Loyer moyen : 755 €/m²

Loyer moyen bureau : 775 €/m²
Loyer moyen commerce: 740 €/m²



900 m²
Signature 06/2021
Durée ferme 7 ans



3 700 m²
Signature 22/12/2021
Durée ferme 6 ans



3 300 m²
Signature 04/10/2021
Durée ferme 6 ans



3 200 m²
Signature 05/2021
Durée ferme 4 ans



2 000 m²
Signature 06/2021
Durée ferme 6 ans



1 200 m²
Signature 06/2021
Durée ferme 9 ans



4 700 m²
Signature 04/10/2021
Durée ferme 9 ans



1 700 m²
Signature 06/2021
Durée ferme 7 ans



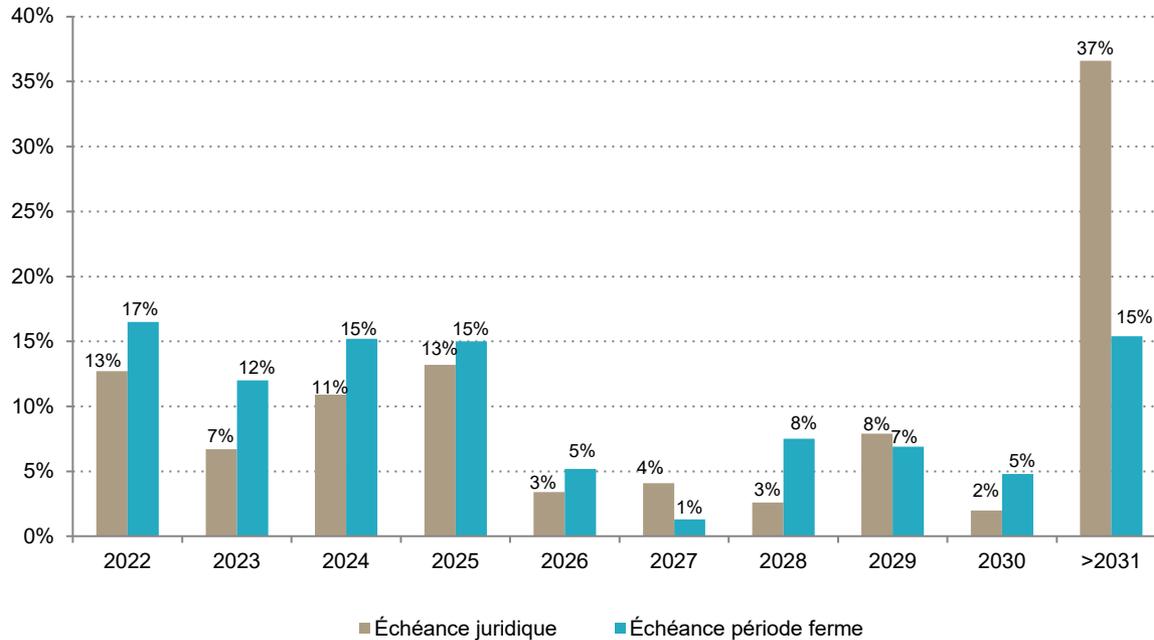
1 400 m²
Signature 07/2021
Durée ferme 9 ans



700 m²
Signature 29/11/2021
Durée ferme 7 ans

2 Maturité des baux

Échéancier des baux commerciaux



**Loyer moyen bureaux SFL
au 31/12/2021 :**

700 € /m²/an
(vs 687 au 31/12/20)

**Maturité juridique⁽¹⁾
des baux :**

6,9 ans
(vs 6,3 au 31/12/20)

**Période ferme
des baux⁽²⁾ :**

5,3 ans
(vs 5,1 au 31/12/20)

(1) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/2021, jusqu'à la fin de bail.

(2) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/2021, jusqu'à la fin de période ferme.



3

Opérations patrimoniales

3 Cessions de deux actifs non stratégiques en 2021

112 Wagram – Paris 17°



- Acte de vente signé le **13/01/2021**
- Acquéreur : **Aviva Investors**
- Prix ≈ **120,5 M€ HD**
- + **17,2 %** sur valeur d'expertise du 31/12/19

9 Percier – Paris 8°



- Acte de vente signé le **17/02/2021**
- Acquéreur : **Deka Immobilien**
- Prix ≈ **143,5 M€ HD**
- + **16,5 %** sur valeur d'expertise du 31/12/19

I. Calendrier opérationnel

▪ Livraison de l'actif :

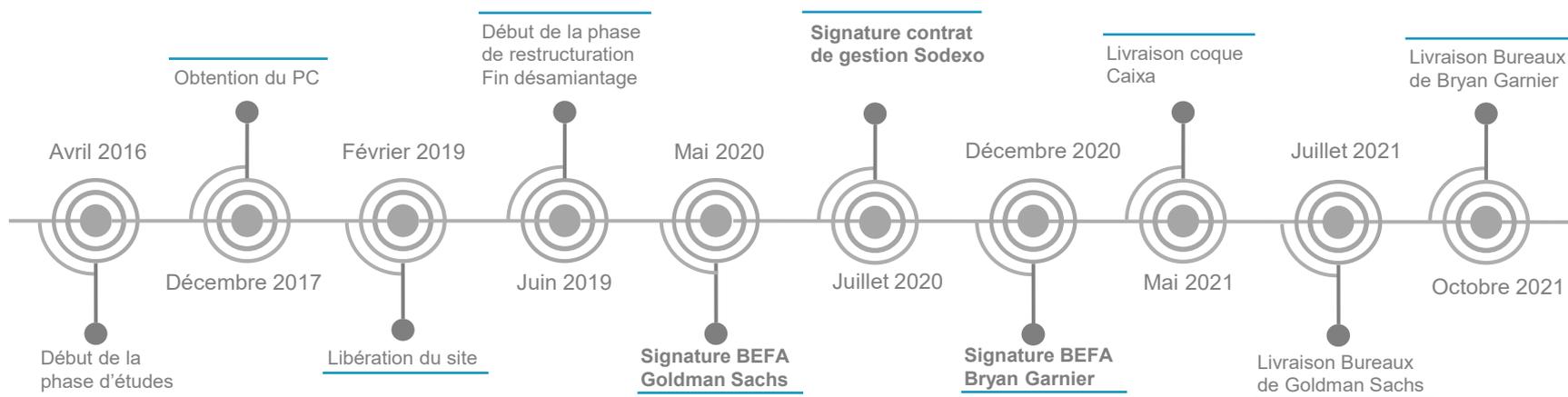
- Achèvement de l'opération et livraison des espaces aux différents locataires
- Livraison intégrale des espaces de bureaux à Goldman Sachs (qui loue l'intégralité des surfaces de bureaux)
- Livraison de l'espace de service ERP « l'Apostrophe » à Sodexo Prestige fin novembre 2021

▪ Prise d'effet des baux :

- CAIXA : mise à disposition le 3 mai 2021
- Goldman Sachs : mise à disposition le 26 juillet 2021 en anticipation (initialement prévue au 1^{er} septembre 2021)
- Bryan Garnier : prise d'effet au 1^{er} octobre conforme à la date initiale (plateau repris par Goldman Sachs)

II. Indicateurs financiers

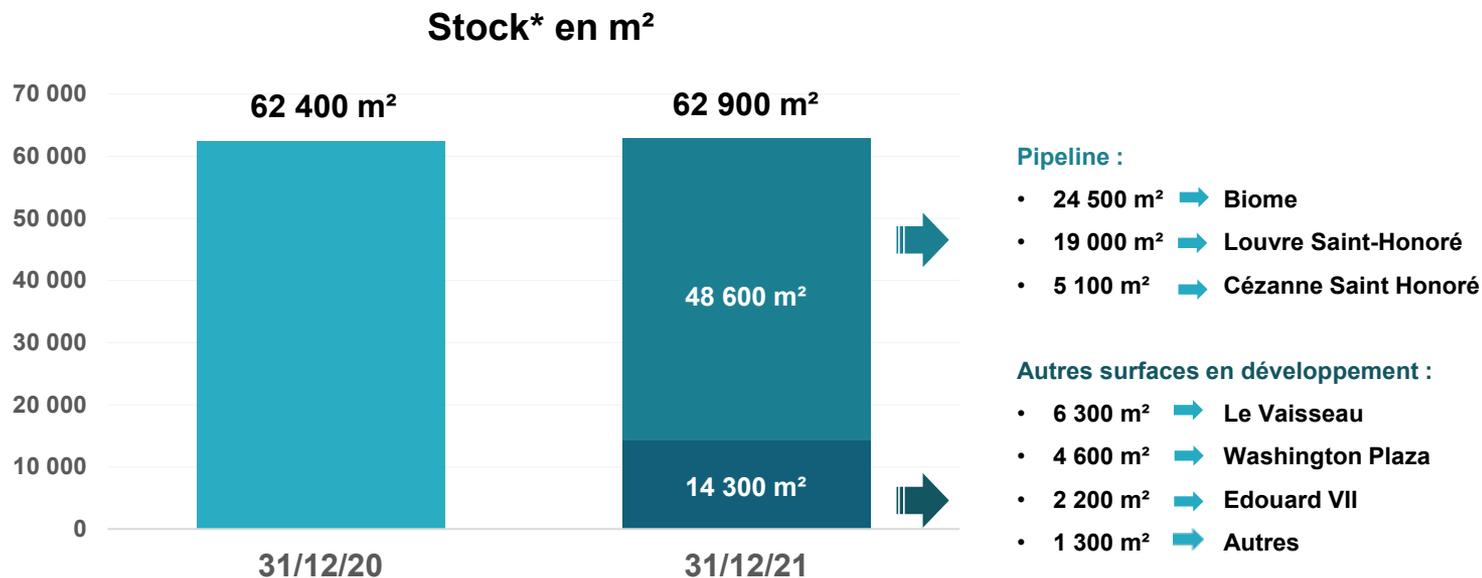
- *TRI (pretax free cashflow) = 13,3 %*
- *ROI = 5,5 %*
- *Marge brute = 194,6 M€*



3 83 Marceau : la nouvelle référence de l'Etoile



3 Surfaces en développement



* Part du Groupe – y compris infrastructure et hors parkings

KPIs Pipeline

Projets	Pc/ PcM	CAPEX restant (M€)	Livraison	ERV / Loyer (M€)	Pré Comm
Cézanne Saint-Honoré*	✓	2 – 4	2T 2022	8 - 9	90 %
Biome	✓	25 – 30	3T 2022	13 – 15	0 %
Louvre Saint-Honoré (commerces)	✓	55 – 60	4T 2023	15 – 17	100 %
		82 – 94		36 – 41	60 %

* 100%

3 Cézanne Saint-Honoré – restructuration en cours d'un des immeubles

I. Calendrier administratif

- DP obtenue portant sur la création d'un nouveau « roof top » privatif (en lieu et place d'une terrasse technique)

II. Calendrier opérationnel

- Démarrage des travaux suite au départ du locataire Freshfield en janvier 2021
- Durée prévisionnelle des travaux : 16 mois
- Livraison prévisionnelle : avril 2022

III. Commercialisation

- 90% des surfaces précommercialisées grâce aux signatures avec Wendel (dont le « rooftop »), Lacourte Raquin Tatar et Lincoln.



3 Biome

I. Calendrier administratif

- Permis de Construire délivré le 22 mai 2018
- PCM2 délivré en janvier 2021

II. Calendrier opérationnel

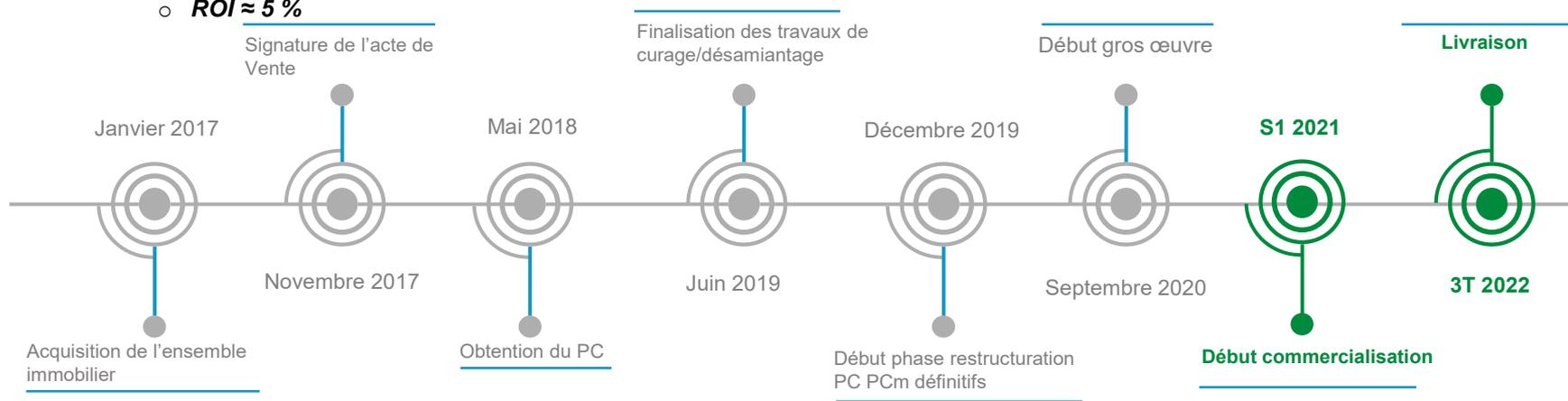
- Travaux de curage et désamiantage achevés le 20 juin 2019
- Travaux de construction / gros œuvre achevés, travaux de pose des façades et second œuvre en cours.
- Livraison prévisionnelle au 3^e trimestre 2022

III. Marketing et commercialisation

- Commercialisation active en cours (option à la division ou sur en mono locataire).
- Livraison de la marketing suite / plateau témoin
- Mandats de commercialisation confiés à BNP Re/CBRE et JLL

III. Indicateurs financiers

- **TRI > 7,7 %**
- **ROI ≈ 5 %**



3 Biome – Photo de chantier



3 Louvre Saint-Honoré (commerces)

I. Calendrier administratif

- Permis de construire délivré le 27 mars 2019, devenu définitif
- PCM3 délivré en 2021

II. Calendrier opérationnel

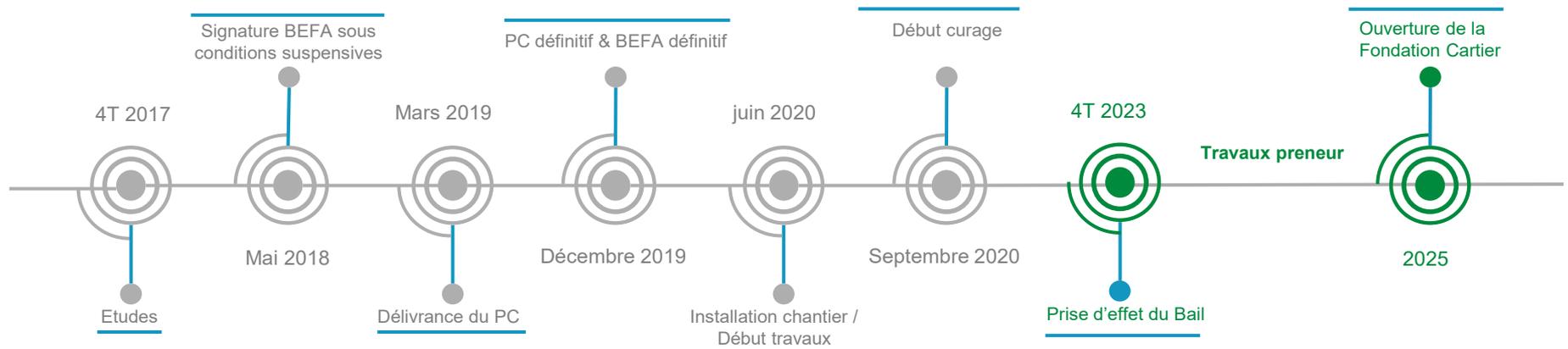
- Travaux de curage et désamiantage achevés (Phase I)
- Travaux de démolition / reconstruction (Phase II) en cours sous la conduite de l'entreprise Petit (Vinci)
- Date de livraison prévisionnelle à Cartier fin 2023

III. Commercialisation

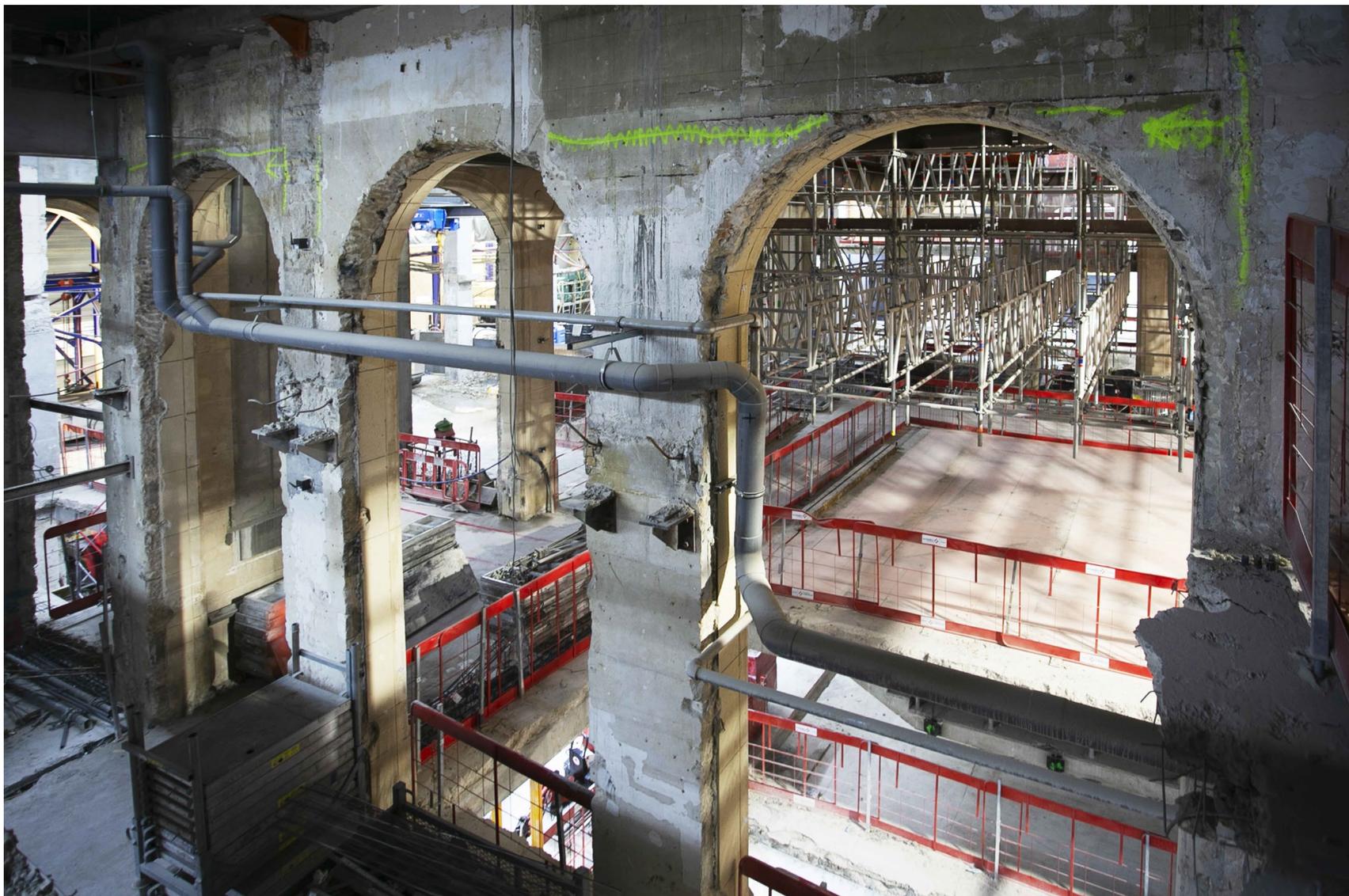
- Bail en Etat Futur d'Achèvement avec la SNC Cartier et Compagnie (Richemont) signé le 23 mai 2018 pour la totalité des surfaces

IV. Indicateurs financiers

- **TRI > 13%**
- **ROI ≈ 6,8 %**



3 Louvre Saint-Honoré – Photo du chantier





4

Comptes & Résultats 2021

4 Résultats au 31 décembre 2021

En M€	2021	2020	Variation
Revenus locatifs	174,6	182,4	-4,3 %
Charges immobilières nettes de récupération	-8,8	-8,3	
Loyers nets	165,9	174,1	-4,6 %
Autres Revenus et produits	4,1	4,3	
Amortissements et Provisions	-3,0	-2,6	
Personnel et frais généraux	-32,7	-23,2	
Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.	134,2	152,6	-12,1 %
Résultat des cessions	0,1	-	
Variation de valeur des immeubles	255,2	176,5	
Résultat financier	-30,2	-34,3	
Impôts	2,7	1,5	
Résultat net	362,0	296,4	
Résultat des Minoritaires	-70,0	-9,5	
Résultat net pdG	292,0	286,9	
Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings)	92,4	100,8	-8,3 %
<i>Nombre d'actions moyen (en milliers)</i>	45 002	46 529	
Résultat net récurrent par action – pdG	2,05 €	2,17 €	-5,2 %

4 Résultat net récurrent (EPRA earnings)

En M€	2021		2020		Variation
	Récurrent EPRA	Non récurrent	Récurrent EPRA	Non récurrent	Récurrent EPRA
Revenus locatifs	174,6	0	182,4	0	-4,3 %
Charges immobilières nettes de récupération	-8,5	-0,2	-8,3	0	
Loyers nets	166,1	-0,2	174,1	0	-4,6 %
Autres Revenus et produits	4,1	0	4,3	0	
Amortissements et Provisions	-3,0	0	-2,6	0	
Personnel et frais généraux	-22,9	-9,8	-23,2	0	
Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.	144,3	-10,1	152,6	0	-5,4 %
Résultat des cessions	0	0,1	0	0	
Variation de valeur des immeubles	0	255,2	0	176,5	
Résultat financier	-27,7	-2,6	-29,3	-5,0	
Impôts	-6,3	9,0	-6,3	7,9	
Résultat net	110,4	251,7	117,0	179,4	
Résultat des Minoritaires	-18,0	-52,0	-16,2	6,7	
Résultat net pdG	92,4	199,7	100,8	186,1	-8,3 %
Résultat net récurrent par action – pdG	2,05 €		2,17 €		-5,2 %

4 Bilan consolidé

En M€	31/12/21	31/12/20
Actif		
Immeubles de placement	7 496	7 081
Autres actifs non-courants	71	49
Total actifs non-courants	7 567	7 131
Immeubles destinés à la vente	0	259
Autres actifs courants	164	101
Total actifs courants	164	360
Total Actif	7 731	7 491
Passif		
Capitaux propres pdG	4 387	4 647
Intérêts minoritaires	1 097	550
Total capitaux propres	5 484	5 197
Passifs non-courants	1 730	1 723
Passifs courants	517	571
Total Passif	7 731	7 491

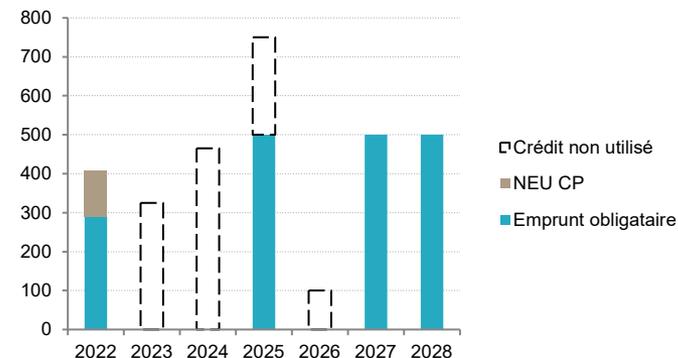
4 Structure de l'endettement consolidé

M€	31/12/21	31/12/20	Variation
Emprunt obligataire	1 790	1 539	251
Emprunt bancaire	0	4	-4
Emprunt hypothécaire	0	197	-197
NEU CP	117	165	-48
Total dette brute	1 907	1 905	2
Trésorerie	115	15	100
Dette nette	1 792	1 890	-98
Lignes de crédit non utilisées	1 140	1 040	100
Patrimoine DI	8 138	7 946	192

Loan To Value	22,0 %	23,8 %	-1,8 pt
ICR	4,9x	5,2x	-0,3x
Maturité moyenne (années) ⁽¹⁾	4,6	4,4	0,2
Coût moyen spot (après couvertures)	1,2 %	1,5 %	-0,3 pt

(1) Après affectation des lignes de back up

Echéancier de la dette au 31/12/21 (en M€)



Emission obligataire
500 M€, 6,5 ans, coupon 0.50 %

Crédit revolving
100 M€, 5 ans

Notation S&P :
BBB+ / A2 perspective stable

M€	31/12/21	31/12/20	Variation
Capitaux propres pdG	4 387	4 647	
Effet dilution autocontrôle et SO	2	3	
Plus values latentes / patrimoine	34	22	
Plus values latentes / incorporels	4	2	
Annulation JV instruments financiers	-4	0	
Annulation impôts différés	211	109	
Droits de mutation	451	427	
EPRA NRV	5 084	5 210	-2,4%
/ action	118,6 €	112,0 €	+5,9%
Annulation immobilisations incorporelles	-2	-1	
Annulation Plus values latentes / incorporels	-4	-2	
Ajustement Droits de mutation	-451	-427	
EPRA NTA*	4 627	4 779	-3,2%
/ action	107,9 €	102,7 €	+5,1%
Immobilisations incorporelles	2	1	
JV instruments financiers	4	0	
JV dette taux fixe	-47	-76	
Impôts différés	-211	-109	
Annulation Droits de mutation	0	0	
EPRA NDV	4 375	4 596	-4,8%
/ action	102,1 €	98,8 €	+3,3%
Nombre d'actions (en milliers)	42 865	46 529	

* Droits de mutation pris en compte pour leur valeur IFRS (soit 0)

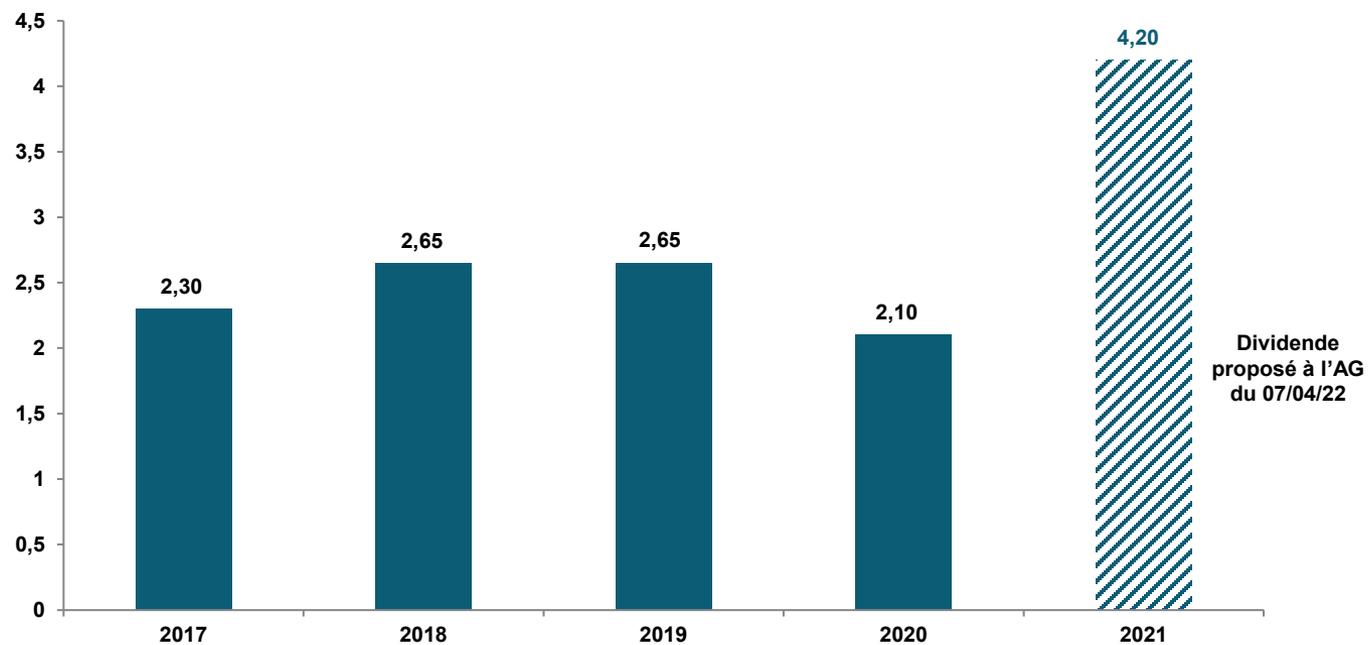
4 Chiffres clés

	M€	2021	2020	Variation
Loyers IFRS		174,6	182,4	- 4,3 %
Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.		134,2	152,6	- 12,1 %
Résultat cessions et Var. Val. des immeubles		255,3	176,5	44,6%
Résultat net pdG		292,0	286,9	1,8 %
Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings)		92,4	100,8	- 8,3 %
<i>Nombre d'actions moyen (en milliers)</i>		45 002	46 529	
Résultat net récurrent par action – pdG		2,05 €	2,17 €	- 5,2 %

	31/12/21	31/12/20	Variation
Capitaux propres pdG	4 387 M€	4 647 M€	- 5,6%
Valeur du patrimoine consolidé HD	7 606 M€	7 458 M€	5,7 %
EPRA NDV	4 375 M€	4 596 M€	- 4,8 %
/ share	102,1 €	98,8 €	+ 3,3 %
<i>Nombre d'actions (en milliers)</i>	42 865	46 529	

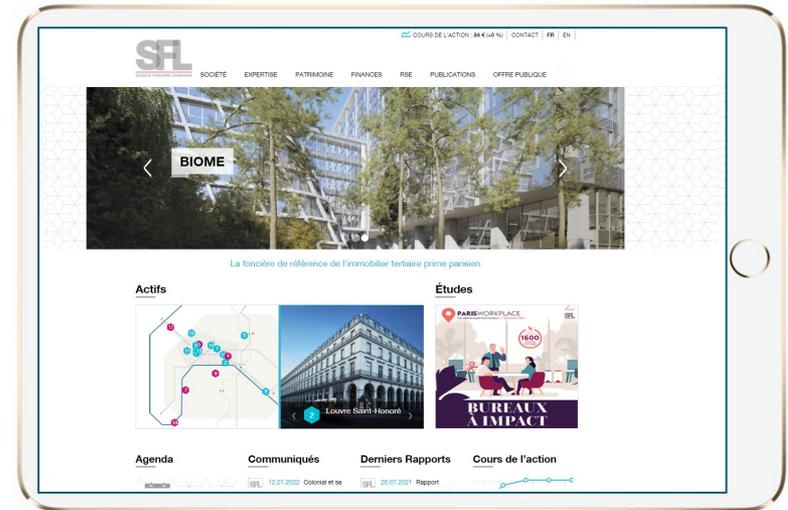
Dividende par action

(en € / action)

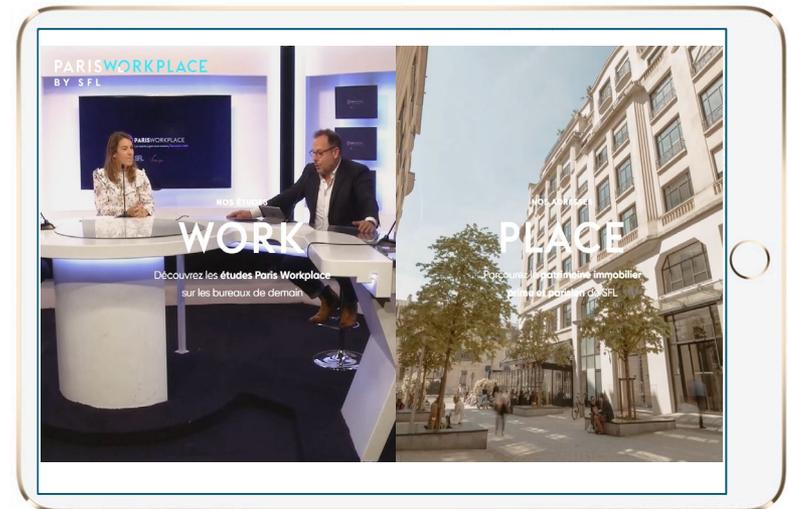


4 Questions / Réponses

fonciere-lyonnaise.com



parisworkplace.fr





Annexes

SFL en quelques mots (données au 31/12/21)



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



- Fondée en 1879 : plus de 141 ans d'existence témoignent d'un développement pérenne



- 7,6 Mds € et 380 800 m² de patrimoine consolidé



- 98 % Paris dont 82 % des actifs concentrés dans le QCA



- 79 % de bureaux et 20 % de commerces



- 18 sites de très grande taille



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

Patrimoine consolidé : 380 800 m²

	Paris	Surface totale ⁽¹⁾
1	Edouard VII	54 100 m ²
2	Washington Plaza	48 200 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	6 Hanovre	4 600 m ²
	TOTAL	367 100 m²

	Croissant Ouest	Surface totale ⁽¹⁾
17	176 Charles de Gaulle <i>Neuilly-sur-Seine</i>	7 400 m ²
18	Le Vaisseau <i>Issy-les-Moulineaux</i>	6 300 m ²
	TOTAL	13 700 m²

- Paris QCA
- Paris autres
- Croissant Ouest

⁽¹⁾ Y compris infrastructure et hors parkings

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

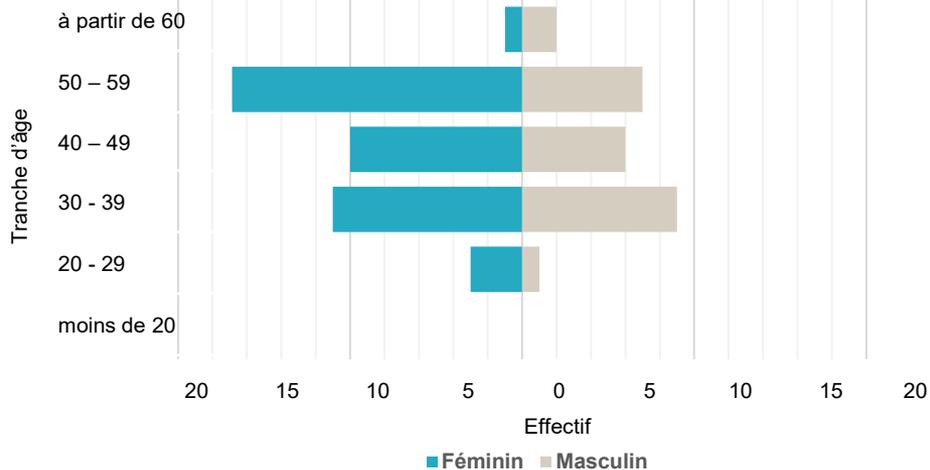
- Comptabilité
- Consolidation
- Contrôle de gestion
- Trésorerie / Financement
- Systèmes d'Information

Ressources Humaines

Ressources Humaines

Effectif	31/12/21	31/12/20
Employés	0	0
Maîtrise	13	13
Cadres	54	57
Total siège	67	70
Gardiens	2	2

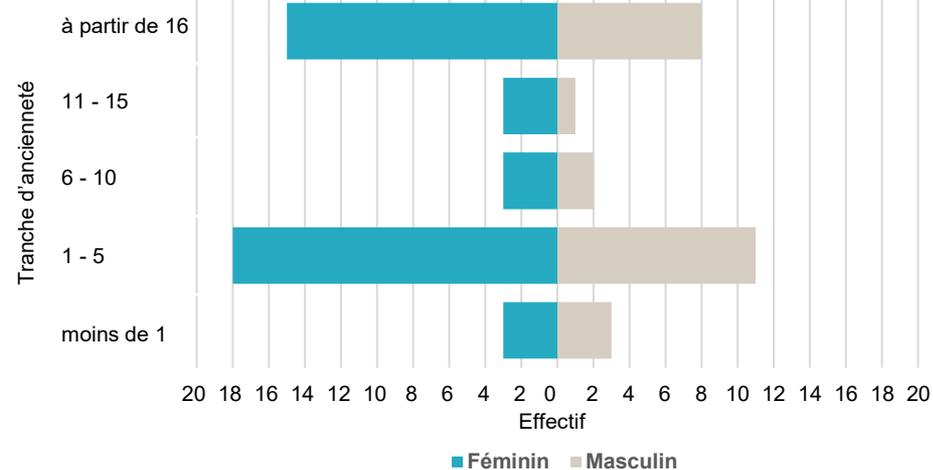
Effectif ⁽¹⁾ par tranche d'âge
(présent au 31/12/2021)



Age moyen :
44 ans

⁽¹⁾ Hors gardiens

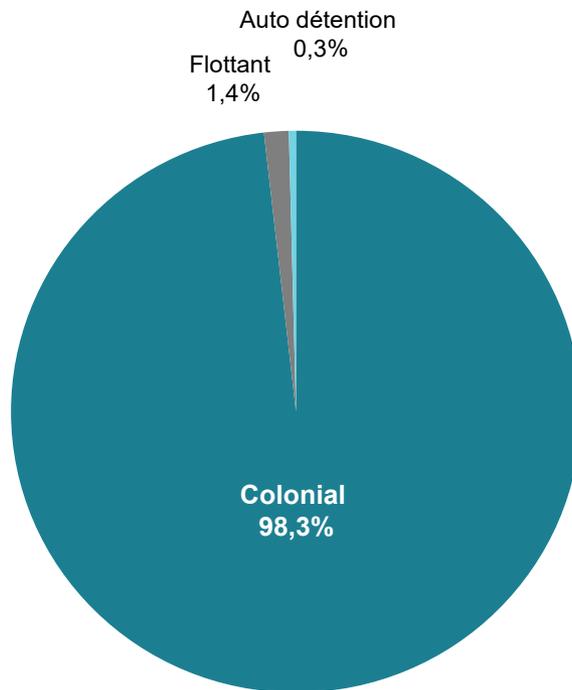
Effectif ⁽¹⁾ par ancienneté
(présent au 31/12/2021)



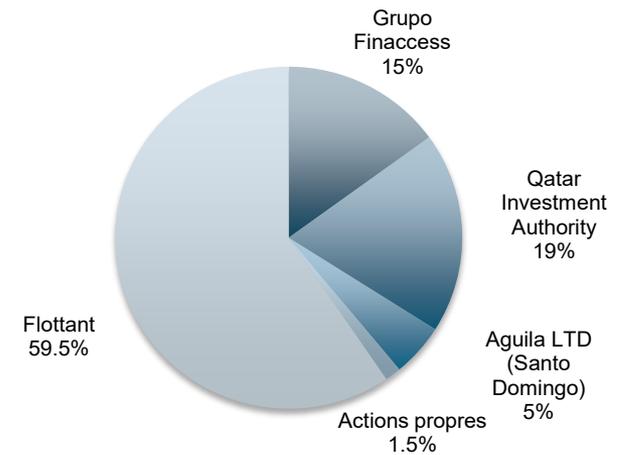
Ancienneté moyenne :
10 ans

Actionnariat au 31/12/21

Structure de l'actionnariat de SFL
(42,9 millions d'actions)



Structure de l'actionnariat de COLONIAL



Gouvernance

Conseil d'administration au 04/08/21

Juan José BRUGERA CLAVERO	Président du Conseil d'Administration (Colonial)
Pere VIÑOLAS SERRA	Vice-Président (Colonial)
Angels ARDERIU IBARS	Administrateur (Colonial)
Ali BIN JASSIM AL THANI	Administrateur
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)
Carmina GANYET I CIRERA
Arielle MALARD de ROTHSCHILD

Comité de rémunérations et de sélection

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

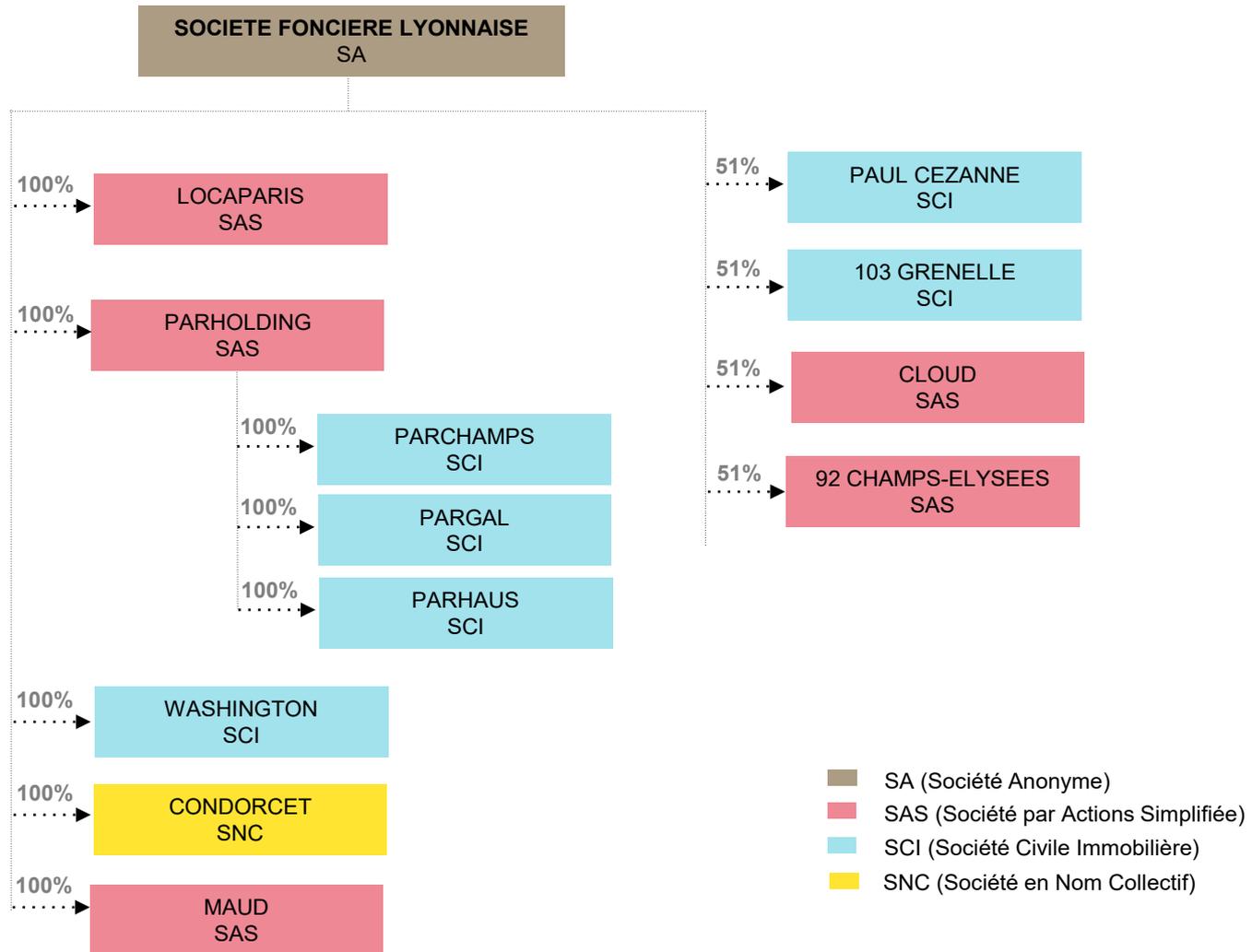
Comité exécutif et stratégique

Juan José BRUGERA CLAVERO (Président)
Carmina GANYET I CIRERA
Pere VIÑOLAS SERRA

Comité des administrateurs indépendants

Arielle MALARD de ROTHSCHILD
Alexandra ROCCA
Anthony WYAND

Organigramme juridique simplifié



CAPEX⁽¹⁾

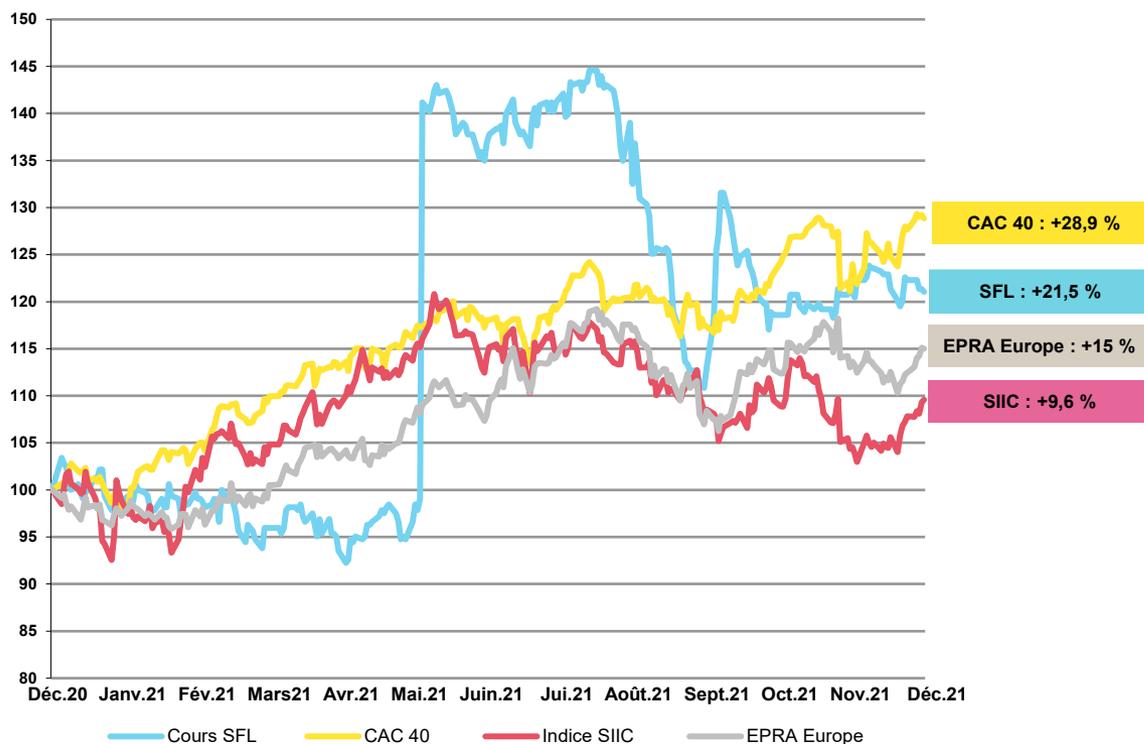
Réalisations (en M€)	2021	2020
Restructurations	107,2*	64,9
Autres travaux immobilisés	42,7	45,9
Total	149,9	110,8

* Dont : Biome : 52,7 M€ ; Louvre Saint-Honoré : 36,5 M€ ; 83 Marceau : 18,0 M€

⁽¹⁾ hors capitalisation des frais financiers et autres charges

Cours de l'action

Performance boursière 2021⁽¹⁾



⁽¹⁾ Base 100 : 31/12/20 ; données jusqu'au 31/12/21

Sources : Euronext/Epra

Données clés 2021⁽¹⁾

Nombre d'actions au 31/12/21 (en milliers)	42 865
Nombre moyen de titres échangés par séance de cotation	4 175
Volume moyen des transactions par séance de cotation	365 k€
Cours de clôture du 31/12/20	64,60 €
+ haut de l'année : Le 16 août	93,60 €
+ bas de l'année : Le 4 mai	59,00 €
Cours de clôture du 31/12/21	78,20 €

Politique RSE : nouveaux objectifs 2030

Piliers	Enjeu	Objectif principal
Régénérer et réinventer la ville	Empreinte urbaine	100 % des projets faisant l'objet d'études historiques et patrimoniales
	Localisation & accessibilité	100 % des actifs de bureaux situés à moins de 10 minutes à pied d'une station de métro/tramway
	Résilience du bâti	100 % des actifs soumis à des études de vulnérabilité et ayant mis en place les mesures de prévention et d'adaptation nécessaires
Apporter confort, flexibilité et convivialité à nos utilisateurs	Confort & aménagement	100 % des centres d'affaires dotés d'une offre de services prime
	Certification & labellisation	100 % des projets et actifs de bureaux en exploitation certifiés
	Relation & satisfaction clients	85 % de clients satisfaits
Se projeter dès à présent dans un futur bas-carbone	Stratégie bas carbone	- 70 % en kgCO ₂ e/m ² (Scopes 1 & 2 en tCO ₂ e) en 2030 vs. 2017
		- 40 % en kWh/m ² en 2030 vs. 2017
	Economie circulaire	Zéro déchet ultime (exploitation et développement)
Créer les conditions de l'engagement de nos équipes et de nos partenaires	Attractivité, développement des compétences & diversité	au moins 2,5% de la masse salariale investie dans la formation professionnelle
	Santé, sécurité & qualité de vie au travail	100 % des collaborateurs consultés sur la qualité de vie au travail chaque année
	Ethique dans la chaîne de valeur	100 % des collaborateurs, prestataires et fournisseurs couverts par une charte éthique

Politique RSE : Certifications et labels

Edouard VII

Breem In-Use Part 1 « Very good »

Washington Plaza

Breem In-Use Parts 1 & 2 « Very good »

#Cloud.Paris

Breem Construction « Excellent »

Breem In-Use Parts 1 & 2 « Excellent »

HQE® « Exceptionnel »

LEED® « Gold »

Condorcet

Breem In-Use Parts 1 & 2 « Very good »

Rives de Seine

Breem In-Use Part 1 & 2 « Very good »

103 Grenelle

Breem In-Use Part 1 « Very good »

Breem In Use Part 2 « Excellent »

HQE®

106 Haussmann

Breem In-Use Part 1 « Very good »

131 Wagram

Breem In-Use Part 1 & 2 « Very good »

90 Champs-Élysées

Breem Construction « Good »

Breem In-Use part 1 « Very good »

Galerie Champs-Élysées

Breem In-Use parts 1 « Very good »

92 Champs-Élysées

Breem In-Use Part 1 « Very good »

HQE®

6 Hanovre

Breem In-Use Parts 1 & 2 « Very good »

176 Charles de Gaulle

Breem In-Use part 1 « Very good »

Cézanne Saint-Honoré

Breem Construction *
Biodivercity *

Louvre Saint-Honoré

Breem Construction *

83 Marceau

Breem Construction *

HQE® « Exceptionnel » *

LEED® « Gold » *

BBC Effinergie Rénovation *

Ready 2 Services *

Biome

BBCA Rénovation *

BBC-Effinergie Rénovation *

Biodivercity « Excellent » *

Breem Construction « Excellent » *

HQE® « Exceptionnel » *

LEED® « Gold » *

WiredScore « Gold » *

Scoring RSE (Gresb)

Rappel des scores GRESB par module

Performance

63,8 / 70

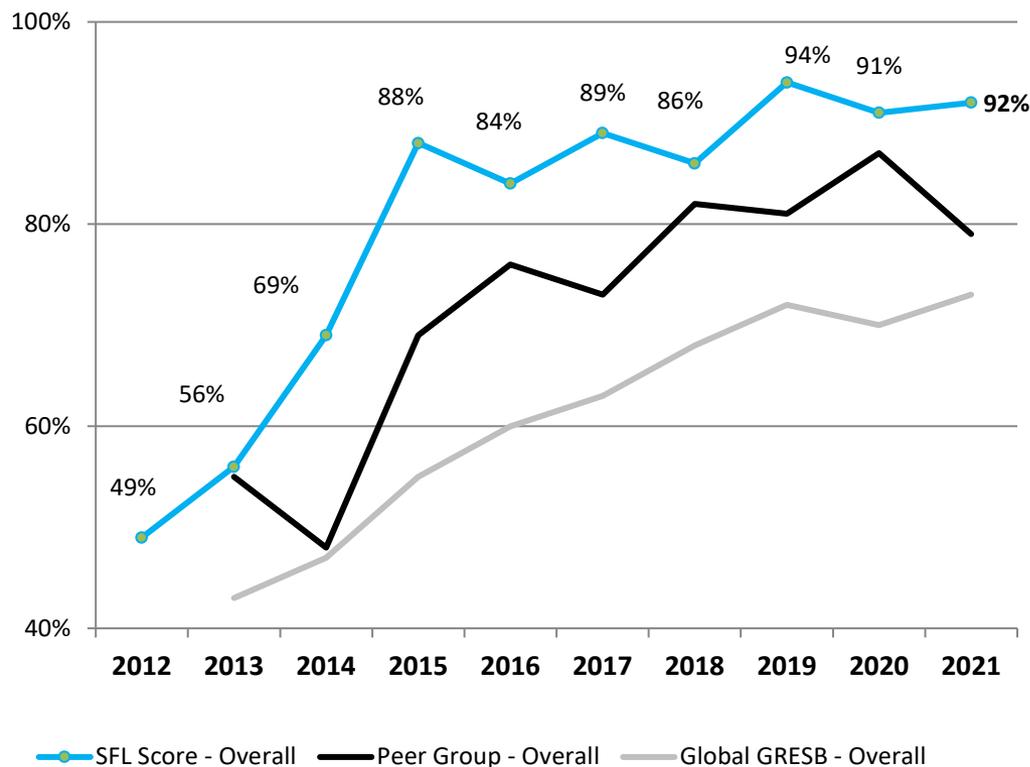
Management

28,7 / 30

Development

66,4 / 70

Evolution de la note GRESB Standing Investments*



*Score Standing Investment : 92/100



label « **Green Star** » depuis 2014

