

SFL – Information financière du 1^{er} trimestre 2022

Revenus locatifs : 46,4 M€ (+ 5,0 %)

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

	31/03/22	31/03/21
Revenus locatifs	46 364	44 172
<i>dont Paris QCA</i>	37 985	36 159
<i>Autre Paris</i>	7 780	7 479
<i>Croissant Ouest</i>	599	534
Autres revenus	0	0
Total chiffre d'affaires consolidé	46 364	44 172

Les revenus locatifs consolidés s'élèvent à 46,4 M€ au 31 mars 2022 contre 44,2 M€ au 31 mars 2021, en hausse de 2,2 M€ (+ 5,0 %) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux trimestres comparés), les loyers progressent de 0,2 M€ (+ 0,5 %),
- Les revenus des surfaces en développement progressent de 2,5 M€, favorablement impactés, notamment, par la livraison au deuxième semestre 2021, après deux années de restructuration, de l'immeuble du 83 Marceau,
- Les cessions des immeubles 112 Wagram et 9 Percier début 2021 génèrent une baisse de loyers de 0,5 M€.

Le taux de recouvrement des loyers du 1^{er} trimestre 2022 s'établit globalement à 99 %.

Activité

Au 1^{er} trimestre 2022, le marché locatif francilien confirme son retour à la normale, avec des volumes de transactions en ligne avec les moyennes historiques, et des niveaux de loyers prime qui restent historiquement élevés dans le QCA parisien.

Dans ce contexte, le groupe SFL a commercialisé au cours des trois premiers mois de 2022, environ 7 000 m² de surfaces, principalement de bureaux, dans de très bonnes conditions. Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 761 €/m² et l'économique à 654 €/m².

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation atteint un niveau historiquement élevé, à 98,6 % au 31 mars 2022 (contre 98,0 % au 31 décembre 2021), la vacance financière (EPRA vacancy rate) s'établissant à 1,1 %.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier trimestre 2022. Néanmoins SFL a signé en février 2022 une promesse portant sur l'acquisition de l'immeuble Pasteur (91-93 boulevard Pasteur à Paris) de près de 40 000 m², intégralement occupé par la société Amundi (cf. communiqué du 28 février 2022).

L'acquisition définitive devrait intervenir d'ici fin avril 2022.

Financement

L'endettement net consolidé de SFL s'établit à 1 819 M€ au 31 mars 2022 contre 1 792 M€ au 31 décembre 2021, soit un ratio d'endettement de 22,3 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2021. Le coût moyen de la dette après couverture est de 1,1 % et la maturité moyenne de 4,5 années. Le niveau d'ICR (Interest Coverage Ratio) est de 6,0x à fin mars 2022.

Au 31 mars 2022, SFL dispose de 1 240 M€ de lignes de crédit confirmées non utilisées, garantissant un excellent niveau de liquidité de la Société.

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 7,6 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

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

Notation S&P : BBB+ stable
