



Paris, le 20 avril 2023

SFL – Information financière du 1^{er} trimestre 2023

Revenus locatifs : 54,3 M€ (+ 17,2 %)

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

	31/03/23	31/03/22
Revenus locatifs	54 346	46 364
<i>dont Paris QCA</i>	40 599	37 985
<i>Autre Paris</i>	12 912	7 780
<i>Croissant Ouest</i>	835	599
Autres revenus		
Total chiffre d'affaires consolidé	54 346	46 364

Les revenus locatifs consolidés s'élèvent à 54,3 M€ pour le premier trimestre 2023 contre 46,4 M€ pour le premier trimestre 2022, soit une hausse de 7,9 M€ (+ 17,2 %) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux périodes comparées), les loyers progressent de 4,1 M€ (+10,2 %) du fait de l'indexation (+1,6 M€), de la reprise progressive de l'activité de l'hôtel du site Edouard VII suite à la levée en février 2022 des restrictions liées à la crise sanitaire (+1,1 M€), de l'amélioration du taux d'occupation du patrimoine en exploitation suite aux nouvelles commercialisations intervenues en 2022 (baux signés avec des locataires historiques ou de nouveaux clients : Promontoria, Atalante, Fabrique de styles,...), et de l'amélioration de loyer économique lors de la signature de nouveaux deals ou protocoles portant sur des surfaces occupées. En particulier, les immeubles Edouard VII, 103 Grenelle et Louvre Saint-Honoré présentent une augmentation significative de leurs revenus.

- Les revenus des surfaces en développement sur les périodes considérées génèrent une baisse de 0,4 M€. Cette baisse résulte notamment de la libération courant 2022 d'une partie des surfaces de la Galerie des Champs-Élysées (H&M) ainsi que de la totalité des actifs Rives de Seine (sortie de Natixis) et 6 Hanovre (départ de Pretty Simple) au 4^e trimestre 2022. Cet impact négatif est quasiment neutralisé par les revenus en provenance de l'immeuble Biome, livré en juillet 2022 et intégralement loué depuis le 4^e trimestre 2022, ainsi que la commercialisation de plateaux livrés en 2022 après rénovation, principalement sur les immeubles Cézanne Saint-Honoré (Wendel, Sainte Victoire et Lincoln International) et Washington Plaza (essentiellement PUIG).

- Enfin, l'acquisition de l'immeuble Pasteur en avril 2022 contribue à la hausse des loyers à concurrence de 4,3 M€.



Activité

Le groupe SFL a commercialisé au cours des trois premiers mois de 2023, près de 11 000 m² de surfaces, portant en totalité sur des bureaux, dont près de 75 % au titre du renouvellement de baux de locataires en place. Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort en progression à 731 €/m² et l'économique à 613 €/m², pour une durée ferme moyenne de 10,3 ans, conditions reflétant l'attractivité des immeubles de SFL.

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation se maintient à un niveau historiquement élevé, à 99,3 % au 31 mars 2023 (99,5 % au 31 décembre 2022), la vacance financière (EPRA vacancy rate) s'établissant à 0,6 %.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier trimestre 2023. Néanmoins SFL a signé en janvier 2022 une promesse portant sur la vente de l'immeuble 6 Hanovre. La cession définitive a été réalisée le 11 avril 2023.

Financement

L'endettement net consolidé de SFL s'établit à 2 441 M€ au 31 mars 2023 contre 2 438 M€ au 31 décembre 2022, soit un ratio d'endettement de 27,7 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2022. Le coût moyen de la dette après couverture est de 1,8 % et la maturité moyenne de 4,1 années. Le niveau d'ICR (Interest Coverage Ratio) est de 3,8x à fin mars 2023.

Au 31 mars 2023, SFL dispose de 1 340 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 8,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

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

Notation S&P : BBB+ stable