



Paris, le 29 avril 2024

SFL – Information financière du 1^{er} trimestre 2024

« SFL enregistre au premier trimestre 2024 une croissance de ses revenus très significative (+17,6%). C'est le reflet d'un business model unique et d'une très bonne dynamique commerciale sur le marché parisien, malgré un environnement encore incertain. L'entrée de nouveaux locataires leaders dans leur secteur contribue positivement à la croissance des revenus et au maintien d'un taux d'occupation historique de 99,7%. La gestion prudente de notre bilan assure un excellent niveau de liquidité. » commente Dimitri Boulte, Directeur Général de SFL

Des revenus locatifs en nette hausse : 63,9 M€ (+ 17,6 %)

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

	31/03/24	31/03/23
Revenus locatifs	63 931	54 346
<i>dont Paris QCA</i>	49 450	40 599
<i>Autre Paris</i>	13 685	12 912
<i>Croissant Ouest</i>	796	835
Total chiffre d'affaires consolidé	63 931	54 346

Les revenus locatifs consolidés s'élèvent à 63,9 M€ pour le premier trimestre 2024 contre 54,3 M€ pour le premier trimestre 2023, soit une hausse de 9,6 M€ (+ 17,6 %) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux périodes comparées), les loyers progressent de 4,3 M€ (+7,9 %) grâce à

(i) l'indexation (+2,4 M€),

(ii) l'effet des baux signés en 2023 avec TV5 Monde, Klépierre, Infravia, Basic Fit..., et

(iii) l'amélioration du loyer économique lors de la signature de nouveaux deals ou protocoles portant sur des surfaces occupées. Ce fut notamment le cas avec la recommercialisation à une société du luxe des locaux libérés par Exane dans le #Cloud.Paris, ou ceux de Marex à Enr'Cert au Washington Plaza.

Les immeubles Washington Plaza, #Cloud.Paris, et Cézanne contribuent le plus à l'augmentation des revenus du trimestre.

- Les revenus des surfaces en développement sur les périodes considérées génèrent une hausse de 5,3 M€. Cette hausse résulte notamment de la prise à bail par Richemont pour le compte de la Fondation Cartier pour l'art contemporain de la coque commerciale du Louvre Saint-Honoré, à la suite de sa livraison en juillet 2023, ainsi que de l'entrée de Adidas sur les Champs-Élysées.



Par ailleurs, SFL a signé entre le 1^{er} et 26 avril, des baux sur près de 7 000 m² pour un loyer moyen supérieur à 1 000 € / m² avec des sociétés de premier rang. Ces transactions auront un impact positif sur les résultats de SFL en 2024.

Taux d'occupation stable à un niveau toujours historique de 99,7%

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation se maintient à un niveau historiquement élevé, à 99,7 % au 31 mars 2024 (soit au même niveau qu'au 31 décembre 2023), la vacance financière (EPRA vacancy rate) s'établissant à 0,2 %.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier trimestre 2024.

Bilan solide et niveau de liquidité élevé

L'endettement net consolidé de SFL s'établit à 2 544 M€ au 31 mars 2024 contre 2 539 M€ au 31 décembre 2023, soit un ratio d'endettement de 32,5 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2023. Le coût moyen de la dette après couverture est de 2,1 % et la maturité moyenne de 3,7 années. Le niveau d'ICR (Interest Coverage Ratio) est de 3,8x à fin mars 2024.

Au 31 mars 2024, SFL dispose de 1 570 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 7,3 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. 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. Résolument tournée vers l'avenir SFL est un acteur engagé dans l'immobilier durable pour construire la cité de demain et contribuer à la décarbonisation de son secteur.

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

Notation S&P : BBB+ stable