



Paris, le 29 avril 2025

## SFL – Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2025

« Durant le premier trimestre 2025, dans un environnement économique et géopolitique très instable, SFL a commercialisé 6 400 m<sup>2</sup> à des niveaux de loyers historiquement élevés (1000€/m<sup>2</sup> en moyenne), maintenant des taux d'occupation maximaux de 99,3% au global, et de 100% pour les seuls bureaux. Les revenus locatifs à périmètre constant progressent de +4,1% à 59,3M€. Le chiffre d'affaires consolidé trimestriel est en baisse compte tenu des départs de WeWork de l'immeuble Haussmann Saint-Augustin en juin 2024, et de GRDF de son siège historique rue de Condorcet fin janvier 2025. Ces libérations ont permis le lancement de deux opérations ambitieuses qui constituent des gisements significatifs de loyers futurs. » commente Aude Grant, Directeur Général de SFL

**Des revenus locatifs de 59,3M€ à périmètre constant, en progression de 4,1 % sur un an**

### Chiffre d'affaires consolidé (k€)

	31/03/2024	31/03/2025	Variation
<b>Revenus locatifs</b>	<b>63 931</b>	<b>60 775</b>	<b>-4,9 %</b>
<i>dont Paris QCA</i>	<i>49 450</i>	<i>48 270</i>	<i>-2,4 %</i>
<i>Autre Paris &amp; Croissant Ouest</i>	<i>14 481</i>	<i>12 505</i>	<i>-13,6 %</i>
<b>Revenus locatifs à périmètre constant</b>	<b>56 969</b>	<b>59 330</b>	<b>+4,1 %</b>

Les revenus locatifs consolidés s'élevaient à **60,8 M€** pour le premier trimestre 2025 contre 63,9 M€ pour le premier trimestre 2024, soit une baisse de 3,2 M€ (-4,9 %). Cette baisse, anticipée, est l'effet combiné de :

- La baisse des revenus sur les périodes considérées pour 6,2 M€, dont -4,4 M€ liés aux deux projets d'envergure suivants :

- Haussmann Saint-Augustin : la libération des surfaces occupées par WeWork fin juin 2024, immédiatement suivie d'un programme de travaux démarré en juillet 2024, pour une livraison attendue mi-2025.
- Condorcet : A la suite du départ de GRDF de leur siège historique fin janvier 2025, la restructuration complète du site a débuté, la livraison étant prévue en 2027.

- La perception d'indemnités au T1 2025 à la suite de résiliations anticipées de baux, ainsi que l'annulation des créances de loyer IFRS correspondantes, entraînant une augmentation des revenus locatifs de +0,7 M€ entre le 31 mars 2024 et le 31 mars 2025.



- La progression des loyers à périmètre constant de 4,1 % (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux périodes comparées) soit +2,4 M€, conséquence de :

(i) L'effet positif de l'indexation (+1,4 M€) ;

(ii) La pré-commercialisation de surfaces ayant fait l'objet de libérations anticipées, reprises par des locataires historiques souhaitant étendre leurs implantations, principalement dans les immeubles Washington Plaza et Edouard VII. Ce travail d'asset management proactif a permis de capter plus rapidement la réversion locative des surfaces concernées (+0,4 M€) ;

(iii) La contribution positive des mandats de gestion sur Edouard VII et #cloud.paris (environ 0,6 M€).

## **Taux d'occupation stable à un niveau toujours très élevé de 99,3%**

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation se maintient à un niveau très élevé, à 99,3 % au 31 mars 2025 (soit un niveau stable depuis le 31 décembre 2024). La vacance financière (EPRA vacancy rate) s'établit à 0,6% (contre 0,5% au 31 décembre 2024). L'intégralité des surfaces de bureaux du patrimoine en exploitation est louée.

Par ailleurs, SFL a signé au premier trimestre des baux totalisant plus de 6 400 m<sup>2</sup> (dont 2 000 m<sup>2</sup> sur Haussmann Saint-Augustin) pour un loyer moyen bureau à 1 000 €/m<sup>2</sup>, et des mesures d'accompagnement limitées à hauteur de 14% des loyers. Ces transactions auront un impact positif sur les résultats de SFL dès 2025.

Enfin, Standard and Poor's a renouvelé le 8 avril 2025 la notation BBB+ perspective stable de SFL.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier trimestre 2025.

## **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. 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