

## SFL - 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2010

**Loyers : 80,9 M€**  
**Résultat net part du Groupe: 50,6 M€**  
**Cash flow courant part du Groupe: 48,8 M€**  
**ANR (droits inclus) par action: 42,3 €**

**Paris, le 22 juillet 2010** - Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 22 juillet 2010 sous la présidence de Monsieur Juan José Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2010.

Ces comptes présentent une baisse des loyers consécutive aux effets de l'indexation et des renégociations et une légère hausse des valeurs d'expertise du patrimoine.

Les procédures relatives à l'examen limité des commissaires aux comptes sont effectuées et le rapport sur l'information semestrielle est en cours d'émission.

### Données consolidées (M€)

	30/06/2010	30/06/2009
Revenus locatifs	80,9	96,0
Résultat opérationnel hors cessions et var. valeur des immeubles	67,2	84,6
Résultat net part du Groupe	50,6	-236,8
Cash flow courant part du Groupe	48,8	63,0

	30/06/2010	31/12/2009
Capitaux propres part du Groupe	1 772	1 816
Valeur patrimoine hors droits	3 139	3 094
Valeur patrimoine droits inclus	3 314	3 266
ANR dilué hors droits par action	38,6 €	39,6 €
ANR dilué droits inclus par action	42,3 €	43,3 €

### Résultats

- Les loyers consolidés de SFL s'élèvent à 80,9 M€ au 30 juin 2010 contre 96,0 M€ au 30 juin 2009, en diminution de 15,2 M€. A périmètre constant, la baisse des loyers représente 5,5 M€ soit - 6,7 % et provient notamment de l'effet de l'indexation négative des baux et des renégociations. Par ailleurs, le premier semestre 2009 avait enregistré une indemnité de départ de 3,8 M€ alors qu'aucune indemnité n'a été perçue au cours du premier semestre 2010. L'impact des immeubles cédés en 2009 et de la restructuration du quai Le Gallo à Boulogne représente un manque à gagner de 7,1 M€ au 30 juin 2010 par rapport à la même période de 2009. A l'inverse, la Galerie des Champs-Élysées dont les travaux sont en phase d'achèvement dégage une hausse de loyers de 1,0 M€ au premier semestre 2010 par rapport au premier semestre 2009.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine atteint 67,2 M€ au 30 juin 2010, en baisse de 17,4 M€ par rapport au 30 juin 2009 où il atteignait 84,6 M€, conséquence directe de la baisse des loyers constatée sur le premier semestre 2010.

- Les charges financières nettes s'élèvent à 29,3 M€ au 30 juin 2010 contre 17,7 M€ au 30 juin 2009. L'essentiel de cette augmentation provient de l'ajustement de valeur des instruments financiers qui génère une charge en normes IFRS de 8,4 M€ au 30 juin 2010 contre un produit de 1,6 M€ au 30 juin 2009. Le coût moyen de la dette après couverture reste stable à 4,6 %.

#### Société

#### SFL

Nicolas Reynaud

Tel : 01 42 97 01 65

n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com

#### Communication

#### INFLUENCES

Contact Presse : Catherine Meddahi

Tel : 01 44 82 67 07

c.meddahi@agence-influences.fr

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,3 milliards d'euros droits inclus centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument vers la gestion dynamique d'actifs immobiliers de grande qualité. SFL a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2003.

#### MARCHÉ DE COTATION :

Euronext Paris Compartiment

A – Euronext Paris ISIN

FR0000033409 – Bloomberg :

FLY FP – Reuters : FLYP PA



- L'immeuble du Pavillon Henri IV à Saint Germain en Laye a été cédé au premier semestre 2010 pour 6,5 M€. Cette cession a dégagé un résultat de 0,5 M€ sur la période alors que les cessions du premier semestre 2009 avaient dégagé une perte de 13,5 M€ au 30 juin 2009.

- L'évaluation au 30 juin 2010 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente légèrement de 1,6 % à patrimoine constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2009. La variation de valeur des immeubles génère un produit de 22,4 M€ au premier semestre 2010 contre une charge de 312,0 M€ sur le premier semestre 2009.

- Compte tenu de ces éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2010 s'élève à 50,6 M€ contre une perte de 236,8 M€ au 30 juin 2009.

- Le cash flow courant part du Groupe s'élève à 48,8 M€ au 30 juin 2010 contre 63,0 M€ au 30 juin 2009. Rapporté au nombre moyen d'actions, celui-ci représente 1,05 € par action au 30 juin 2010 contre 1,36 € par action au 30 juin 2009.

### Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2010

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2010 est de 91,0 % contre 93,9 % au 31 décembre 2009. Les principaux enjeux de vacance du patrimoine concernent le 103 Grenelle sur lequel deux nouveaux baux qui prendront effet au deuxième semestre 2010 viennent d'être signés (cf. communiqué du 08/07/2010) et le bâtiment Monceau du Washington Plaza.

Le marché locatif est resté calme au premier semestre 2010 et orienté sur les petites et moyennes surfaces. Dans ce contexte, les nouveaux baux ont porté sur environ 30 000 m<sup>2</sup> de surfaces pour SFL, principalement dans le cadre de renégociations avec les locataires.

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2010 s'élèvent à 28,1 M€ et concernent principalement les opérations de restructuration de l'hôtel Mandarin au 247 rue Saint-Honoré, de la Galerie des Champs-Élysées et du 92 Champs-Élysées qui constituent les principaux chantiers de SFL actuellement en cours, l'immeuble Le Gallo à Boulogne étant pour sa part en phase de dépôt des demandes d'autorisations administratives.

### Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL est évalué à 3 139 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2010, en hausse de 1,6 % à patrimoine constant par rapport au 31 décembre 2009 et à 3 314 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

La composition du patrimoine reste stable, avec 77 % de bureaux de grande qualité implantés principalement dans le Quartier Central des Affaires de Paris et 22 % de commerces situés sur les meilleures artères de la capitale.

Le rendement locatif du patrimoine est de 5,9 % au 30 juin 2010 contre 6,3 % au 31 décembre 2009.

L'endettement net de la Société s'élève à 1 216 M€ au 30 juin 2010 contre 1 117 M€ au 31 décembre 2009 et représente 36,7 % de la valeur du patrimoine. Le coût moyen de la dette au 30 juin 2010 après couverture est de 4,6 % et sa maturité moyenne de 2,6 années.

L'Actif Net Réévalué de SFL, après dilution, s'élève au 30 juin 2010 à 42,3 € par action par action en valeur de reconstitution droits inclus, en baisse de 2,3 % par rapport au 31 décembre 2009 (43,3 €) et à 38,6 € par action en valeur de liquidation hors droits.

Plus d'information sur [www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

Société  
**SFL**  
Nicolas Reynaud  
Tel : 01 42 97 01 65  
[n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com](mailto:n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com)

Communication  
**INFLUENCES**  
Contact Presse : Catherine Meddahi  
Tel : 01 44 82 67 07  
[c.meddahi@agence-influences.fr](mailto:c.meddahi@agence-influences.fr)

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,3 milliards d'euros droits inclus centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument vers la gestion dynamique d'actifs immobiliers de grande qualité. SFL a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2003.

#### MARCHÉ DE COTATION :

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

