

## SFL – 1<sup>er</sup> trimestre 2013

Paris, le 17 avril 2013

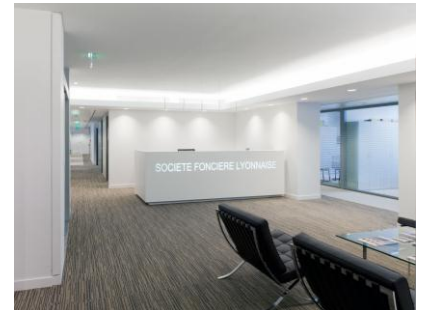
**Revenus locatifs : 37,3 M€ (+ 4,6 % à périmètre constant)**

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

	31/03/13	31/03/12
<b>Revenus locatifs</b>	<b>37 323</b>	<b>37 572</b>
<i>dont Paris QCA</i>	30 746	32 033
<i>Croissant Ouest</i>	1 313	1 248
<i>Autres</i>	5 264	4 291
Autres revenus	17	108
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>37 340</b>	<b>37 680</b>

Les revenus locatifs consolidés de SFL restent stables à 37,3 M€ au 31 mars 2013 contre 37,6 M€ au 31 mars 2012. A périmètre constant, les loyers progressent de 1,3 M€ (+4,6 %) du fait, principalement, des locations intervenues au cours de l'année 2012. Les actifs en développement sur 2012 / 2013 génèrent une baisse de loyers de 3,2 M€ due, notamment, à l'entrée en restructuration de l'îlot Richelieu en août 2012 et à la rénovation de surfaces de bureaux dans l'immeuble du Louvre, partiellement compensées par la livraison de l'immeuble Ozone en fin d'année 2012. Par ailleurs, les variations de périmètre dégagent une hausse des loyers de 1,6 M€ provenant, d'une part, de l'intégration globale de Parholding au 31 décembre 2012 (+3,2 M€) et, d'autre part, de la vente du Mandarin Oriental en février 2013 (-1,6 M€).

Dans un marché locatif atone, un seul nouveau bail significatif portant sur 1 600 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'immeuble du Louvre a été signé au cours du premier trimestre 2013. Le taux d'occupation des immeubles en exploitation est de 91,6 % au 31 mars 2013 contre 95,3 % au 31 décembre 2012. Cette hausse de la vacance provient de la livraison au cours du trimestre de 6 500 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux entièrement rénovées dans l'ensemble Edouard VII.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,8 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

NOTATION S&P : BBB- stable

[www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

Les projets en développement se sont poursuivis au cours de la période, en particulier sur l'immeuble In/Out qui sera livré à la fin de l'été prochain et qui dispose désormais d'un remarquable show-room en situation réelle qui permet de présenter aux futurs clients la configuration unique de cet ensemble et sur l'îlot Richelieu dont les gros travaux de structure ont débuté.

Conformément aux termes de la promesse de vente signée en novembre 2012, SFL a vendu en février 2013 l'immeuble du Mandarin Oriental au prix net vendeur de 290 M€. Ce prix représente une plus-value de l'ordre de 30 % sur le prix de revient de l'opération et une prime de 15% sur la valeur d'expertise au 30 juin 2012, dernière valeur avant l'annonce de la transaction.

L'endettement net consolidé de SFL au 31 mars 2013 a diminué sensiblement du fait de la cession du Mandarin Oriental pour atteindre 1 303 M€ contre 1 547 M€ au 31 décembre 2012, soit 32 % de la valeur d'expertise du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. SFL dispose, à cette même date, de 800 M€ de lignes de crédit non utilisées



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,8 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

NOTATION S&P : BBB- stable

[www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)