

## ■ SFL - Résultats au 30 juin 2015

Paris, le 22 juillet 2015

**Revenus locatifs : 81,4 M€ (+ 10,2 %)**  
**Résultat net part du Groupe : 205,6 M€**  
**Résultat net récurrent pdG EPRA : 27,6 M€ (+ 12,8 %)**  
**Valeur du Patrimoine : 4 833 M€ (+ 6,8 % à périmètre constant)**

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 22 juillet 2015 sous la présidence de Monsieur Juan José Brugera, a arrêté les comptes au 30 juin 2015.

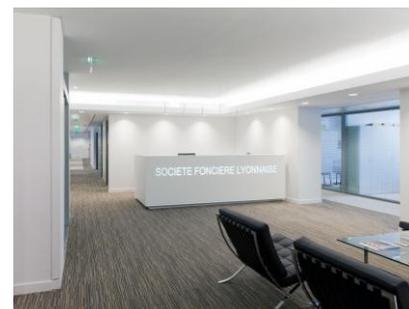
Ces comptes présentent une progression significative des agrégats opérationnels de SFL ainsi que des valeurs d'expertise du patrimoine.

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€)

	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	81,4	73,8
Résultat opérationnel hors cessions et var. val. des immeubles	61,5	58,9
Résultat net part du Groupe	205,6	139,5
Résultat net récurrent part du Groupe EPRA	27,6	26,3

	30/06/2015	31/12/2014
Capitaux propres part du Groupe	2 471	2 325
Valeur patrimoine consolidé hors droits	4 833	4 466
Valeur patrimoine consolidé droits inclus	5 088	4 703
ANNNR EPRA	2 459	2 297
ANNNR EPRA par action	52,9 €	49,4€



### 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 4,8 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard 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.

### 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)

## Résultats

- Les revenus locatifs s'élèvent à 81,4 M€ au 30 juin 2015 contre 73,8 M€ au 30 juin 2014, en progression de 7,5 M€ (+10,2 %).

- A périmètre constant, les loyers progressent de 3,8 M€ (+ 5,7 %) du fait, principalement, des nouvelles locations intervenues en 2014.

- Les actifs en développement sur les périodes comparées présentent une baisse de revenus de 0,7 M€.

- Enfin, l'acquisition de l'immeuble **Condorcet** en décembre 2014 génère une progression des loyers de 4,4 M€ sur le semestre.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine progresse à 61,5 M€ au 30 juin 2015 contre 58,9 M€ au 30 juin 2014. En appliquant la norme IFRIC 21 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2014 proforma, la progression de cet agrégat sur le premier semestre 2015 est de 8,2%.

- L'évaluation au 30 juin 2015 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 6,8 % à périmètre constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2014. La variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 217,3 M€ au 30 juin 2015 contre 150,1 M€ au 30 juin 2014.

- Les charges financières nettes s'élèvent à 27,9 M€ au 30 juin 2015 contre 32,3 M€ au 30 juin 2014. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère une charge de 3,8 M€ au 30 juin 2015 contre 4,6 M€ au 30 juin 2014. Les charges financières récurrentes baissent de 3,9 M€ sur le semestre, malgré un volume de dette en augmentation, grâce à la baisse de son coût moyen.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2015 s'élève à 205,6 M€ contre 139,5 M€ au 30 juin 2014. Le résultat net récurrent part du Groupe EPRA, établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, progresse de 5,0% à 27,6 M€ au 30 juin 2015 contre 26,3 M€ au 30 juin 2014. En appliquant la norme IFRIC 21 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2014 proforma, la progression du résultat net récurrent EPRA sur le premier semestre 2015 est de 3,1 M€ (+12,8%).



### 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 4,8 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard 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.

### 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)



## Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2015

### Activité locative :

Dans un marché locatif toujours difficile et dont les volumes ont baissé de 22% en Ile-de-France par rapport à 2014, SFL a commercialisé avec succès plus de 66 000 m<sup>2</sup> de surfaces au premier semestre 2015. Les principaux éléments de cette excellente activité sont :

- **In/Out** (Boulogne) : 100 % loué à l'OCDE (35 000 m<sup>2</sup>)
- **#cloud.paris** : 10 800 m<sup>2</sup> pré-commercialisés à Exane
- **131 Wagram** : nouveau bail 12 ans fermes avec TV5 Monde (7 500 m<sup>2</sup>)
- **Le Vaisseau** (Issy-les-Moulineaux) : 100% pré-commercialisé à Révolution 9 (6 300 m<sup>2</sup>)

Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 511 €/m<sup>2</sup> et l'économique à 395 €/m<sup>2</sup> pour une durée moyenne ferme de 10,2 années.

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation est de 86,0 % au 30 juin 2015 et de 96,6 % en intégrant la prise d'effet (qui interviendra au 1<sup>er</sup> septembre 2015) du bail signé avec l'OCDE, contre 87,1 % au 31 décembre 2014.

### Activité de développement :

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2015 s'élèvent à 71,1 M€ et concernent principalement les projets de développement des immeubles **#cloud.paris** qui sera livré en novembre 2015 et du **90 Champs-Élysées**, qui a été livré et pris à bail le 31 mars 2015, comme prévu. Le pipeline de développement porte sur 55 000 m<sup>2</sup> environ constitués principalement de l'immeuble **#cloud.paris** déjà cité, de l'immeuble **Le Vaisseau** (Issy-les-Moulineaux) qui est pré-commercialisé et qui sera livré en début 2016 et de surfaces complémentaires dans l'immeuble du **Louvre Saint-Honoré**.

### Activité patrimoniale :

SFL a acquis, le 30 juin 2015, un immeuble de bureaux de 6 700 m<sup>2</sup> situé au **9 avenue Percier** à Paris, au prix de 68 M€ droits inclus. Cet actif de très belle qualité recèle un potentiel de création de valeur lié à l'optimisation de son état locatif (cf. communiqué du 30 juin 2015).

Il n'y a pas eu de cession au cours du premier semestre 2015.

### 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 4,8 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard 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.

### 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)

## Financement

L'endettement net de la Société atteint 1 751 M€ au 30 juin 2015 contre 1 572 M€ au 31 décembre 2014 et représente 34,4 % de la valeur du patrimoine. A cette même date, SFL bénéficie de 490 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 30 juin 2015, le coût moyen de la dette après couverture est de 2,7 % et la maturité moyenne de 3,6 années.

SFL a signé en juin 2015, un nouveau crédit revolving de 50 M€ à 5 ans avec Banco Sabadell.

En juillet 2015, SFL a renégocié sa ligne de crédit revolving syndiqué de 400 M€ ainsi que le crédit hypothécaire de la filiale Parholding (208 M€). Compte tenu de ces renégociations, la maturité moyenne de la dette passe à 4,3 ans et son coût moyen à 2,6 %.

## Actif Net Réévalué

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 4 833 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2015, en augmentation de 8,2 % par rapport au 31 décembre 2014 (4 466 M€) et de 6,8 % à périmètre constant.

Le patrimoine est composé de 20 immeubles de grande qualité, principalement de bureaux, implantés dans le cœur de Paris (94 %) et dans les meilleurs emplacements du Croissant Ouest parisien (6 %).

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 4,4 % au 30 juin 2015 contre 4,8 % au 31 décembre 2014.

L'Actif triple Net Réévalué de SFL (EPRA NNAV) s'élève au 30 juin 2015 à 2 459 M€, soit 52,9 € par action contre 49,4 € par action au 31 décembre 2014, en progression de 7,1 %.

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



### 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 4,8 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard 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.

### 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)