

SFL - Information financière du 3^e trimestre 2019

Revenus locatifs : 149,1 M€ (+ 3,5 % à périmètre constant)

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

	30/09/19	30/09/18
Revenus locatifs	149 070	143 790
<i>dont Paris QCA</i>	121 877	119 038
<i>Autre Paris</i>	25 786	22 479
<i>Croissant Ouest</i>	1 407	2 273
Autres revenus	0	0
Total chiffre d'affaires consolidé	149 070	143 790

Les revenus locatifs consolidés s'élèvent à 149,1 M€ au 30 septembre 2019 contre 143,8 M€ au 30 septembre 2018, en hausse de 5,3 M€ (+ 3,7 %) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux périodes comparées), les loyers progressent de 4,8 M€ (+3,5%), du fait des nouvelles locations intervenues en 2018, notamment sur les immeubles Cézanne Saint-Honoré, Washington Plaza, #cloud.paris et 103 Grenelle, ainsi que de l'indexation.
- Les revenus des surfaces en développement sur les périodes considérées baissent de 2,4 M€, notamment en raison du départ courant 2018, des derniers locataires du 83 Marceau, actuellement en cours de réhabilitation, et de la rénovation de plusieurs plateaux libérés fin 2018 sur l'immeuble du 176 Charles de Gaulle à Neuilly.
- Enfin, les diverses indemnités reçues affichent une hausse de 2,9 M€, principalement en raison du départ anticipé au 3^e trimestre 2019, d'un locataire sur le 103 Grenelle.

Au cours des neuf premiers mois de 2019, SFL a commercialisé dans d'excellentes conditions environ 31 000 m² de surfaces, dont près de 7 000 m² sur le 3^e trimestre 2019 répartis principalement sur les immeubles 112 Wagram, 103 Grenelle et 176 Charles de Gaulle (Neuilly).

Le loyer facial moyen de bureaux de l'ensemble de ces commercialisations ressort à 752 € / m² et l'économique à 654 € / m².

Au 30 septembre 2019, le taux d'occupation physique du patrimoine en exploitation reste très élevé à 97,4 % (97,3 % au 31 décembre 2018), et la vacance financière (EPRA Vacancy Rate) atteint 1,8 % (contre 1,6 % au 31 décembre 2018).

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours des neuf premiers mois de 2019.

L'endettement net consolidé de SFL s'établit à 1 734 M€ au 30 septembre 2019 contre 1 688 M€ au 31 décembre 2018, soit un ratio d'endettement de 23,8 % de la valeur d'expertise du patrimoine au 30 juin 2019. Le coût moyen de la dette après couverture est de 1,4 % et la maturité moyenne de 4,0 années. Le niveau d'ICR (Interest Coverage Ratio) est de 6,4x à fin septembre 2019.

Au 30 septembre 2019, SFL bénéficie par ailleurs de 990 M€ de lignes de crédit non utilisées.

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 6,8 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 opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. 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.

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

Notation S&P : BBB+ stable