

SFL - RESULTATS AU 30 JUIN 2007

Loyers : + 5,9 % à 83,3 M€
Résultat opérationnel (hors variation valeur) : + 8,7 % à 72,3 M€
Cash flow courant par action : + 23,2 % à 1,08 €
ANR (droits inclus) par action : + 8,8 % sur 6 mois à 62,5 €

Paris, le 24 juillet 2007 - Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 23 juillet 2007 sous la présidence de Monsieur Luis Manuel Portillo Muñoz, a arrêté les comptes au 30 juin 2007 qui présentent une nouvelle progression des loyers et de la valeur des immeubles et une forte hausse du cash flow courant.

Données consolidées (M€)

	30/06/07	30/06/06
Revenus locatifs	83,3	78,7
Résultat opérationnel hors variation de valeur	72,3	66,5
Résultat net part du Groupe	306,4	343,1

	30/06/07	31/12/06
Valeur du patrimoine hors droits	3 827	3 320
Valeur du patrimoine droits inclus	4 047	3 511
ANR dilué hors droits, par action	57,7 €	53,0 €
ANR dilué droits inclus, par action	62,5 €	57,4 €

Résultats

- Les loyers au 30 juin 2007 s'élèvent à 83,3 M€ contre 78,7 M€ au 30 juin 2006, en progression de 5,9 % et de 6,4 % à périmètre constant.
- La variation de valeur des immeubles de placement est une augmentation de 274,2 M€ au cours du premier semestre 2007 contre 331,0 M€ au cours du premier semestre 2006.
- Le résultat opérationnel hors variation de valeur s'élève à 72,3 M€ au 30 juin 2007, en progression de 8,7 % par rapport au 30 juin 2006 où il atteignait 66,5 M€.
- Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2007 est de 306,4 M€ contre 343,1 M€ au 30 juin 2006 en raison d'une croissance moins rapide des valeurs des immeubles de placement au premier semestre 2007 qu'au premier semestre 2006.
- Le cash flow part du Groupe (hors cessions) s'élève à 48,2 M€ au 30 juin 2007 contre 37,6 M€ au 30 juin 2006, en hausse de 28,1 %. Cette augmentation provient essentiellement de la hausse des revenus locatifs et de l'impact significatif au premier semestre 2006 des franchises de loyer.

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de plus de 3,8 milliards d'euros hors droits 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 :

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



Activité du 1^{er} semestre 2007

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2007 de 97,7 % reste très satisfaisant, la Société ayant notamment loué au cours du semestre l'immeuble rénové de 1 360 m² de bureaux de l'avenue Velasquez et l'immeuble situé rue Alfred de Vigny, après rénovation complète des 2 788 m² de bureaux qu'il développe. Néanmoins, ce dernier bail ne prenant effet qu'en juillet, l'immeuble est encore considéré comme vacant dans les comptes au 30 juin 2007.

L'opération d'apport par Prédica à SFL de sa participation de 50 % dans la SCI Paul Cézanne qui a été finalisée le 30 mars 2007 permet à SFL de détenir à cette date 100 % de l'immeuble Cézanne Saint-Honoré. Cet apport d'une valeur de 198,7 M€ a été rémunéré au moyen d'une augmentation de capital et représente un potentiel de loyers supplémentaires de l'ordre de 8 M€ en année pleine.

Les opérations de restructurations se sont poursuivies et concernent au 30 juin 2007 cinq immeubles pour un total de l'ordre de 60 000 m². Les principaux éléments à noter concernent l'autorisation obtenue de la CDEC pour la réalisation d'un hôtel Mandarin Oriental au 247 rue Saint-Honoré et la livraison imminente de l'immeuble 104-110 boulevard Haussmann détenu en partenariat avec le groupe Latsis, après restructuration complète de près de 12 000 m² de bureaux et 820 m² de commerces.

SFL et Nexity ont d'autre part été désignés lauréats de l'appel d'offres organisé par la SEMAPA concernant la cession de droits à construire « T8 » sur le site de Paris Rive Gauche en vue de l'édification d'un ensemble de bureaux, commerces et logements de 34 500 m² SHON dont la livraison est prévue pour la fin 2011.

La Société n'a engagé aucune cession au cours du semestre.

Enfin, SFL a procédé au cours du semestre, comme prévu, au remboursement anticipé de l'emprunt privé US de 125 M\$ dont les impacts avaient été comptabilisés au 31 décembre 2006 et au retrait de sa notation auprès de l'agence Standard & Poor's. Dans le même temps, la Société a mis en place deux nouvelles lignes de crédit bancaire de 50 M€ et 150 M€ pour des durées de 5 et 7 ans.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL est évalué à 3 827 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2007, en hausse de 15,3 % par rapport au 31 décembre 2006 (3 320 M€) et à 4 047 M€ en valeur de remplacement droits inclus. La progression à périmètre constant de la valeur du patrimoine sur cette même période est de 9,2 %.

La composition du patrimoine reste concentrée sur les bureaux de grande qualité implantés dans les meilleurs quartiers d'affaires de Paris.

L'endettement net de la Société représente 24,4 % de la valeur du patrimoine au 30 juin 2007.

A cette même date, l'Actif Net Réévalué après dilution s'élève à 62,5 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, en progression de 8,8 % par rapport au 31 décembre 2006 (57,4 €) et à 57,7 € par action en valeur de liquidation hors droits.

Société
SFL
Nicolas Reynaud
Tel : 01 42 97 01 65
n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com

Communication
INFLUENCES
Contact Presse : Catherine Durand
Tel : 01 53 00 73 26
c.durand-meddahi@ligaris.fr

La SFL, avec un patrimoine exceptionnel de plus de 3,8 milliards d'euros hors droits 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 :

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

