

# RÉSULTATS ANNUELS 2024





# SOMMAIRE

01. Points clés 2024
02. Marché et stratégie
  - Marché
  - Positionnement et convictions
  - ESG
03. Résultats opérationnels
04. Pipeline de développement
05. Comptes & Résultats
06. Projet de fusion Colonial - SFL
07. Annexes



# 01.

## Points clés 2024

# Un positionnement « prime » performant



## PORTEFEUILLE

La politique de baisse des taux d'intérêt des banques centrales, conjuguée aux performances locatives, permet une remontée des valeurs d'expertise au 31/12/24 faisant suite à deux années de baisse.

➤ **7 571 M€**  
Hors Droits

- **Variation à périmètre constant : +3,3 % sur 12 mois**
- **Ratio métrique moyen bureaux : 19 940 €/m<sup>2</sup> HD**  
(pondéré hors parking)
- **EPRA TOPPED-UP NIY : 3,8 %**  
(3,8 % AU 31/12/2023)



## COMMERCIALISATION

Un marché locatif polarisé qui bénéficie au marché prime parisien.

➤ Env. **21 300 m<sup>2</sup>**  
commercialisés

➤ **962 €/m<sup>2</sup>**  
Loyer facial moyen bureau des  
nouveaux baux

➤ **99,4 %**  
Taux d'occupation physique



## PIPELINE

Des opérations au calendrier échelonné sur les 3 prochaines années, source de création de valeur à venir.

- **Haussmann Saint-Augustin – Paris 8<sup>e</sup>** : PC obtenu et purgé – Repositionnement du produit bureau et valorisation des espaces communs – Livraison juin 2025
- **Scope – Paris 12<sup>e</sup>** : PC obtenu et purgé – Projet ambitieux bioclimatique au pied de la Gare de Lyon – Travaux en cours – Livraison mi 2026
- **Condorcet - Paris 9<sup>e</sup>** : PC obtenu en octobre 2024 – Développement d'un nouveau quartier mixte au cœur du 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris - Départ de GRDF janvier 2025





# Un positionnement « prime » performant



## ESG

- Objectif de décarbonisation de **-42% d'émission de CO<sub>2</sub>eq en 2030** (vs 2021) (**Périmètre : scope 1, 2 et 3**) - **17%** atteints à fin 2024, conformes aux objectifs
- Obtention du rating « **5 stars** » au GRESB « listed compartment », comme chaque année, depuis 12 ans  
**92/100** - benchmark « Standing Investments »  
**97/100** - benchmark « Development »
- **100%** du parc en exploitation certifié BREEAM In Use ou HQE avec un **niveau minimum de Very Good**
- Ensemble des projets en développement suivis en vue d'une labélisation **BBCA**



## FINANCEMENT

- Mise en place d'un financement intragroupe de **500 M€** en anticipation de l'échéance obligatoire de mai 2025
- Extension d'un an de la maturité d'un Term Loan de 300 M€ et de la ligne RCF de 835 M€, portant la **maturité moyenne de la dette à 3,3 ans**
- Renouvellement d'une **ligne de financement bilatérale de 100 M€** auprès de BNP Paribas
- Niveau de **LTV DI stable à 32,9 %** (EPRA LTV PdG 43,3%)



## CORPORATE

- **Gouvernance :**  
Nomination d'**Aude Grant** au poste de Directeur Général suite au départ de Dimitri Boulte  
Comité de direction renforcé : entrées de **Alexia Abtan** et **Virginie Krafft** (directrices investissement et commercialisation)
- **Perspectives 2025 :**  
Projet de fusion avec Immobiliaria Colonial annoncé le 06/11/24. Processus en cours qui reste soumis aux conditions légales applicables



# Des chiffres qui traduisent la solidité du bilan et de l'activité de SFL

## BILAN

Valeur du patrimoine HD

**7 571 M€**  
(+3,3 % sur 12 mois)

EPRA NTA

**3 779 M€** (+0,7 % sur 12 mois)  
Soit **88,0 € / action**

## DETTE

Maturité moyenne

**3,3 ans**

Coût moyen spot

**2,0 %**

Loan To Value (droits inclus)

**32,9 %**

Loan To Value EPRA PdG

**43,3 %**

ICR

**3,5x**

## COMPTE DE RÉSULTAT

Revenus

**254,2 M€**

Revenus locatifs

**+7,1 % à périmètre constant**

Résultat net récurrent pdG

**119,2 M€** (+8,4 %)

Résultat net récurrent pdG par action

**2,78 € / action** (+8,3 %)

Résultat net pdG

**206,9 M€**  
(vs -638,8M€ en 2023)

## ACTIVITE

Loyer facial moyen bureaux

**811,2 €/m<sup>2</sup>/an**

Durée moyenne des baux

**7,3 ans** (dont 5,7 ans ferme)

Taux d'occupation physique

**99,4 %**

EPRA Vacancy rate :

**0,5 %**



# 02.

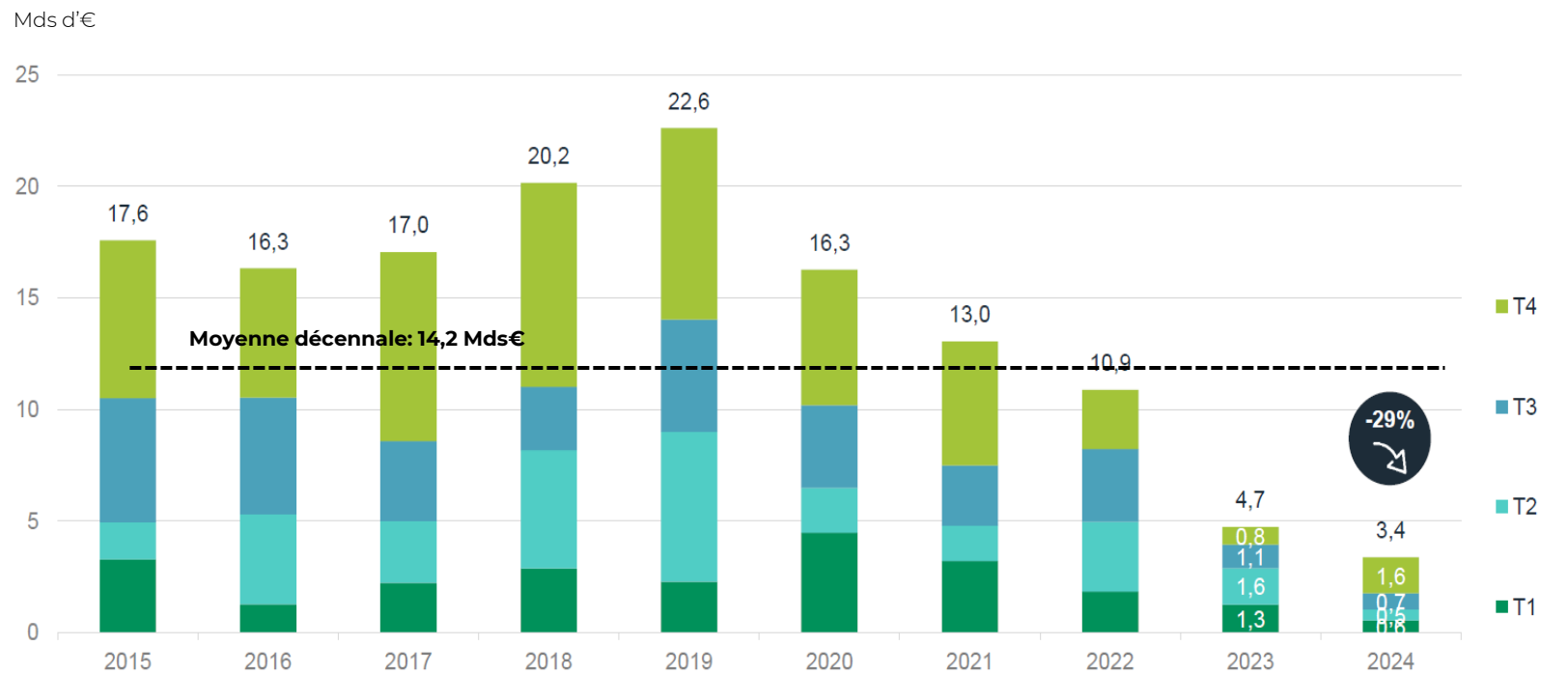
---

Marché et stratégie

► Marché

# Un marché de l'investissement majoritairement animé par des deals parisiens et une diversification des allocations

## VOLUMES D'INVESTISSEMENT EN BUREAUX (IDF) – HORS VENTES UTILISATEURS



### ► Changement d'équilibre dans le marché de l'investissement :

- Volume d'investissement tertiaire France stable à 1 an : 15 Mds € (-46% vs moyenne décennale), dont 50% en IdF
- Pour la première fois, la logistique dépasse le bureau en volume (5,1Md€ vs 3,4Md€, +105% en 12 mois)
- Bonne performance de l'hôtellerie : 2,7 Mds€ (+23% vs moyenne décennale)

### ► Les volumes bureaux en IDF continuent de chuter (-29% vs 2023, -76% vs moy. décennale), mais de façon hétérogène selon les marchés :

- Paris QCA : 53% des volumes (+55% vs 2023 / -38% vs moyenne 5 ans) ;
- Paris hors QCA en perte de vitesse faute de produits (-43% vs 2023, -74% vs moyenne 5 ans) ;
- La Défense ne réalise aucune transaction ;
- Le croissant Ouest: -64%; La 1e couronne (-51%); la 2e couronne (-75%)

### ► 114 deals en 2024, volume moyen unitaire ~ 30M€.

Seulement 8 deals supérieurs à 100 M€, tous dans Paris, dont 7 dans Paris QCA.

## -29 %

Un marché de l'investissement au plus bas historique, en baisse de 29% sur un an et de 76% par rapport à la moyenne décennale

## 53 %

Le QCA concentre 53 % des transactions, en hausse de 55% en un an

## 4,00 %

fin 2024, le taux prime se stabilise à 4,00 % et le taux hors QCA à 5,15 %

## 3,2 %

OAT TEC 10 au 31/12/2024



# Focus sur les 8 transactions majeures de 2024 (>100 M€)

## Grand Opéra Paris 9



T1 2024

Surface : 10 642 m<sup>2</sup>

Vendeur : **Assembly / Mark**

Acquéreur :

**Pontegadea**

Stratégie: **Core**

**Multilet 100% loué**

**930€/m<sup>2</sup>**

WALB : 9 ans

**Prix AEM : > 200 M€**  
**Taux : 4,10%**

## 40 George V Paris 8



T2 2024

Surface : 5 683 m<sup>2</sup>

Vendeur : **Privé**

Acquéreur :

**Renaissance**

Stratégie: **Value-**

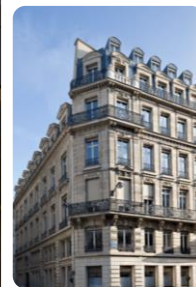
**Add**

**Multilet 576€/m<sup>2</sup>**

WALB : 6,2 ans

**Prix AEM : >120 M€**

## Opéra Gramont Paris 2



T2 2024

Surface : 8 069 m<sup>2</sup>

Vendeur : **DEKA**

Acquéreur : **OSAE**

Stratégie: **Core+**

**COTY 100% loué**

**650€/m<sup>2</sup>**

WALB : 2,5 ans

**Prix AEM : 108,9 M€**  
**Taux : 4,90%**

## 121 Haussmann Paris 8



T3 2024

Surface : 8 931 m<sup>2</sup>

Vendeur : **Lazard**

Acquéreur : **CDC**

Stratégie: **Core**

**ABN AMRO 100%**

**loué**

**889€/m<sup>2</sup>**

WALB : 8 ans

**Prix AEM : 183 M€**  
**Taux : 4,40%**

## 21 Ville L'Evêque Paris 8



T4 2024

Surface : 4 627 m<sup>2</sup>

Vendeur : **Deka**

Acquéreur : **CDC**

Stratégie: **Core**

**Simmons & S. 947€**

WALB : 11 ans

**Prix AEM : 103 M€**  
**Taux : 4,25%**

## Ateliers Gaité Paris 14



T4 2024

Surface : 13 100 m<sup>2</sup>

Vendeur : **URW**

Acquéreur : **Swiss**

**Life / NBIM**

Stratégie: **Core**

**WOJO 100% loué**

**884€/m<sup>2</sup>**

WALB : 8 ans

**Prix AEM : 172,5 M€**  
**Taux : 6,20%**

## 7 George V Paris 8



T4 2024

Surface : 4 174 m<sup>2</sup>

Vendeur : **PIMCO**

Acquéreur : **CIPAV**

Stratégie: **Core**

**Balenciaga 100%**

**loué**

**930€/m<sup>2</sup>**

WALB : 8,5 ans

**Prix AEM : 102 M€**  
**Taux : 3,73%**

## EUROATHENES Paris 9



T4 2024

Surface : 5 119 m<sup>2</sup>

Vendeur : **DWS**

Acquéreur : **CIPAV**

Stratégie: **Core**

**Hermès Sellier 100%**

**loué**

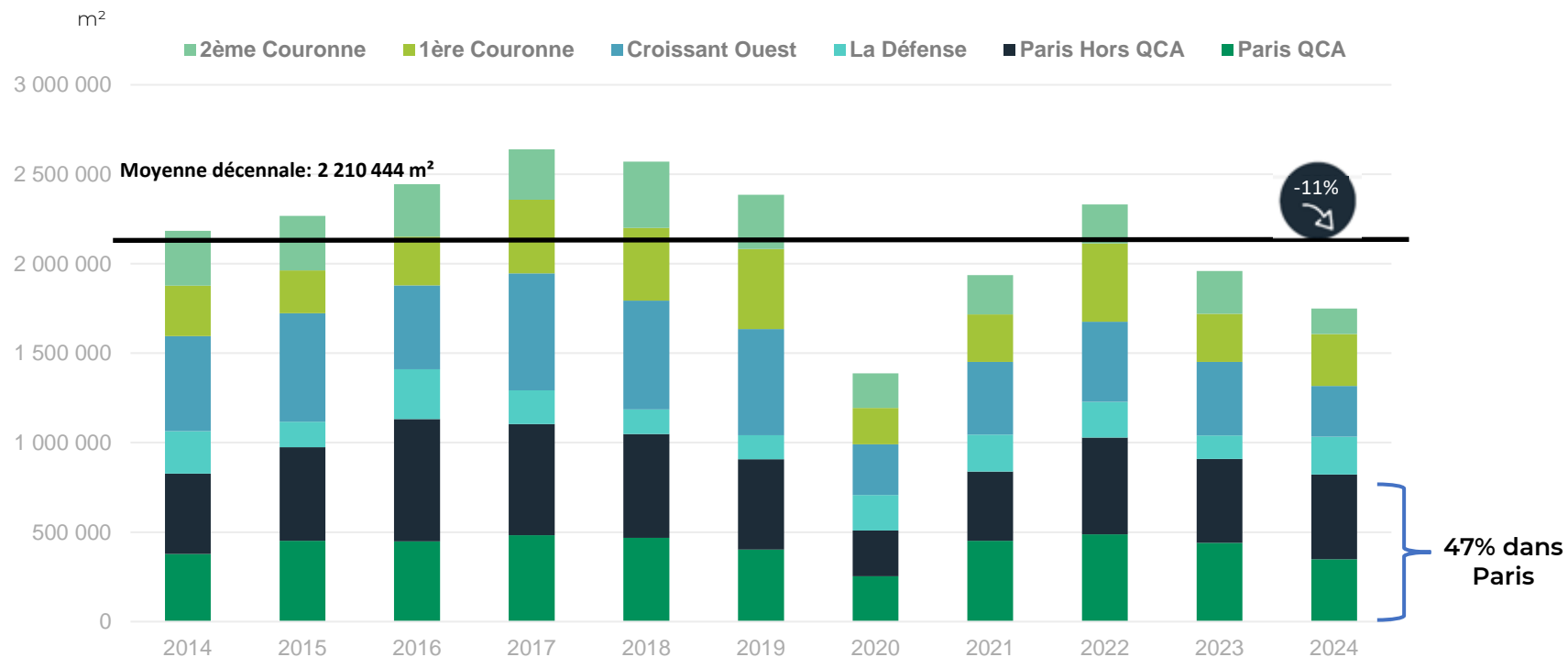
**865€/m<sup>2</sup>**

WALB : 9 ans

**Prix AEM : 113 M€**  
**Taux : 3,90%**

# Marché locatif : volumes en baisse de 11 %, mais progression continue des valeurs dans Paris

## DEMANDE PLACÉE BUREAUX EN IDF



Source : BNP Paribas Real Estate

► **Paris : toujours dynamique avec 822 700 m<sup>2</sup>**, proche de la moyenne décennale et représentant 47% des volumes en IDF :

- Paris hors QCA réalise une excellente performance, captant **58 % de la demande** placée dans Paris, **en hausse de 12 % sur un an**
- A noter : bonne performance de la Défense qui a vu le retour des grandes transactions (+60% vs 2023).

► **Paris QCA** consolide des loyers prime records mais sur des volumes en baisse de 21% vs 2023

**22 transactions > 950€/m<sup>2</sup>**

- 13 dans le QCA Etoile (+85% en 12 mois)
- 9 dans le QCA Opéra (+80% en 12 mois).

**1 750 400 m<sup>2</sup>**

-11% vs 2023, et  
21% en dessous de la moyenne sur 10 ans

**47 %**

des transactions dans Paris (822,700 m<sup>2</sup>),  
**Dont 20% dans le QCA**

**€1 200/m<sup>2</sup>**

Loyer Prime à Paris

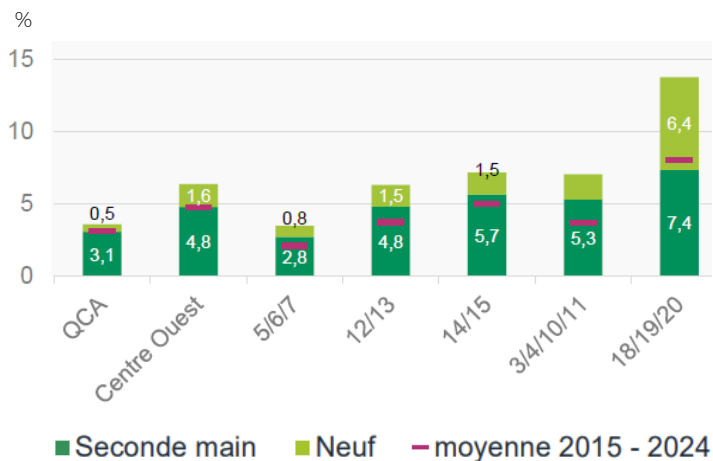
**0,5%**

Taux de vacance Paris QCA pour  
les bâtiments neufs (+10 bps)

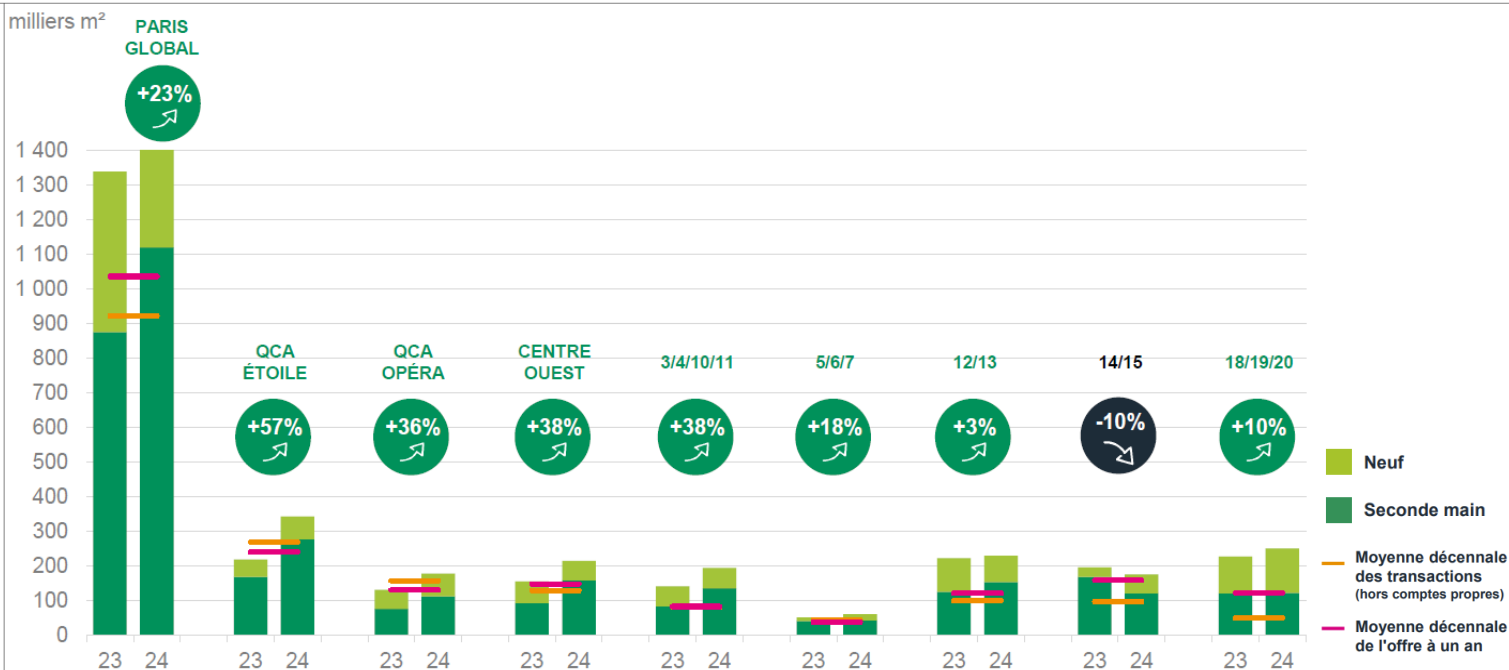
# La vacance Ile-de-France passe la barre des 10 % tandis que les stocks progressent légèrement, mais les produits grade A restent rares dans Paris

## TAUX DE VACANCE

Ile de France **10,2 %**  
 Paris **5,8 %**  
 QCA « Neuf » **0,5 %**



## STOCK A 1 AN

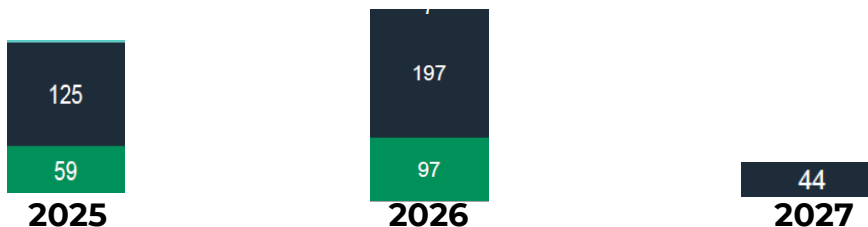


Source : BNP Paribas Real Estate

## VOLUME DE CHANTIERS EN COURS ET A VENIR (> 5 000 M²)

### VOLUME CUMULÉ :

■ Paris Hors QCA **366 000 m²**  
 ■ Paris QCA **156 000 m²**

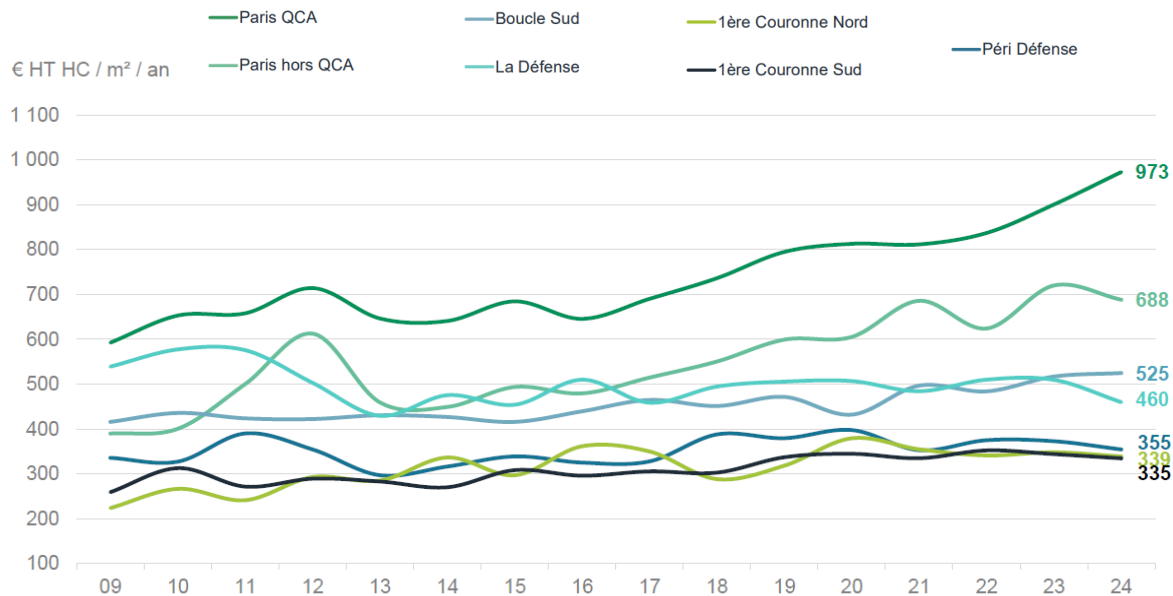


Source : BNP Paribas Real Estate

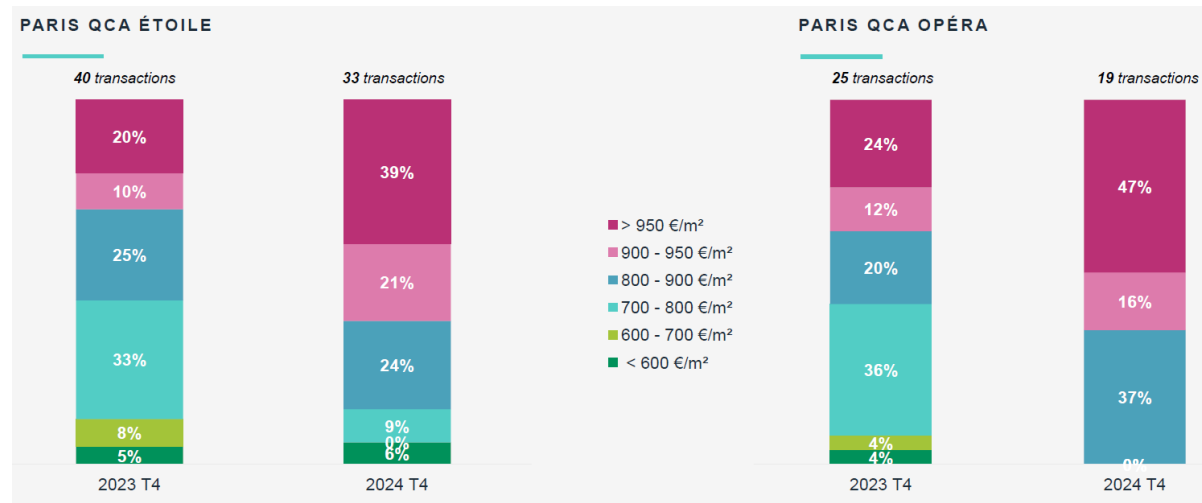


# En conséquence, les indicateurs du marché parisien restent bien orientés

## Evolution des loyers faciaux moyens – immeubles neufs



## Inflation des loyers prime dans Paris intramuros



Source : BNP Paribas Real Estate

## PRINCIPALES TRANSACTIONS > 950 €/m² ENREGISTREES EN 2024



**LOCATAIRE :  
CHANEL JOAILLERIE  
- 7 770 m²  
QCA**

Livraison : T2 2025  
**1 000 €/m²**  
PrimOpéra



**LOCATAIRE :  
DIPTYQUE - 5 900 m²  
QCA**

Livraison : T1 2025  
**980 €/m²**  
Stellar 33 rue du 4 sept.



**LOCATAIRE :  
Clifford - 11 000 m²  
QCA**

Livraison : 2027  
**1 050 €/m²**  
59 Haussmann



**LOCATAIRE :  
QRT - 10 000 m²  
QCA**

Livraison : T2 2025  
**1 150 €/m²**  
Icône Marbeuf



# 02.

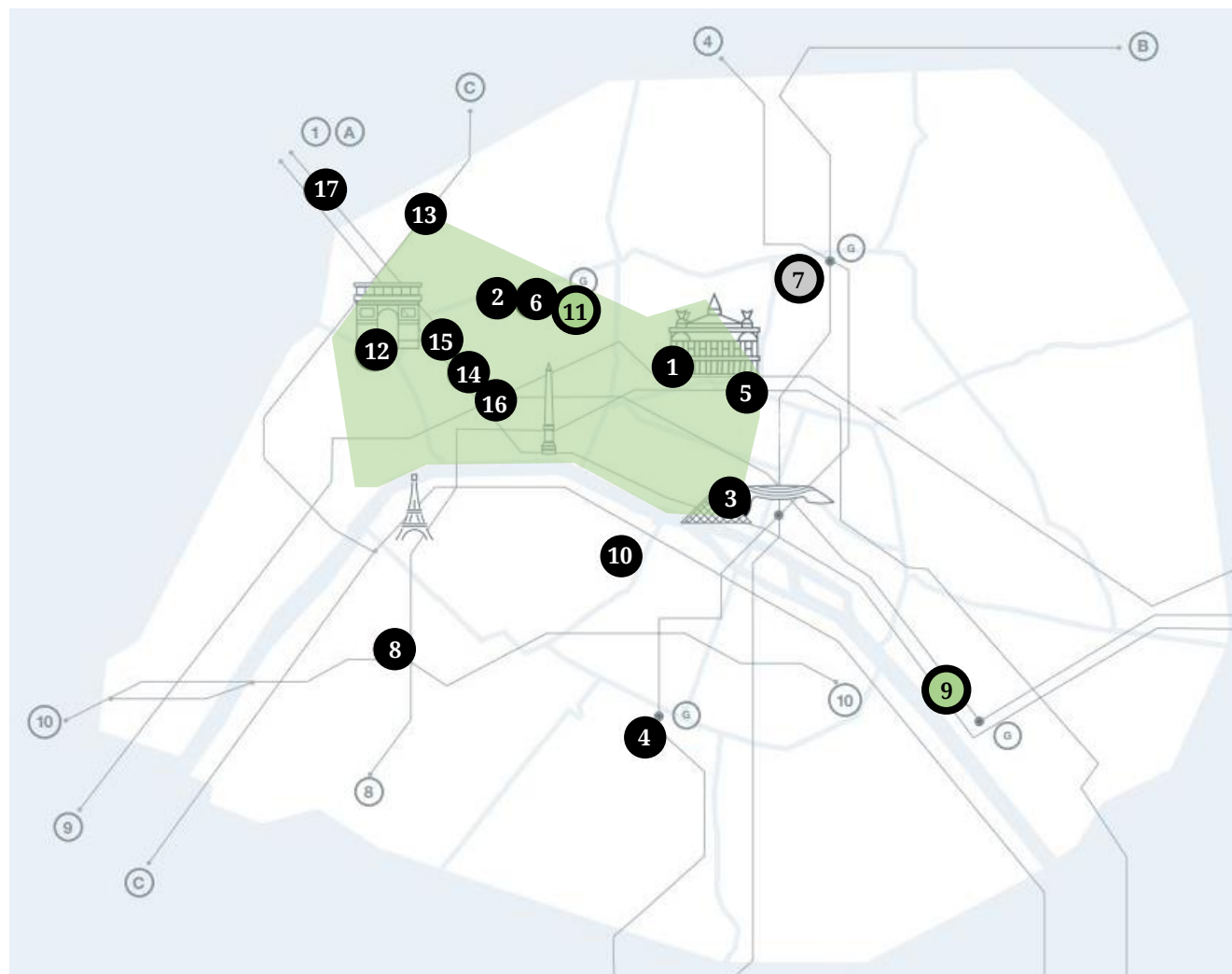
---

Marché et stratégie  
► Positionnement  
et convictions

# Centralité et accessibilité : clés de l'attractivité du portefeuille

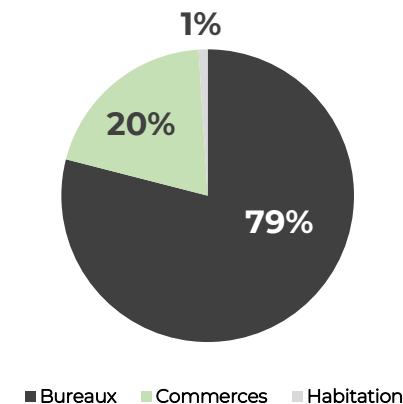
100% des actifs situés à moins de 6 min d'un moyen de transport en commun

- 1 - Edouard VII
- 2 - Washington Plaza
- 3 - Louvre Saint-Honoré
- 4 - Pasteur
- 5 - #Cloud.paris
- 6 - Cézanne Saint-Honoré
- 7 - Condorcet
- 8 - Biome
- 9 - Scope
- 10 - 103 Grenelle
- 11 - Haussmann Saint-Augustin
- 12 - 83 Marceau
- 13 - 131 Wagram
- 14 - 90 Champs-Elysées
- 15 - 92 Champs-Elysées
- 16 - Galerie Champs-Elysées
- 17 - 176 Charles de Gaulle

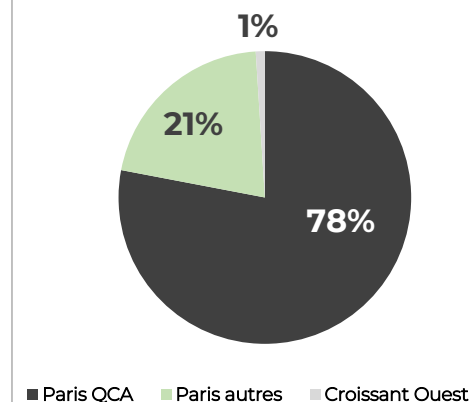


● Immeuble en exploitation    ● Opération en travaux    ● Opération en études

► Concentration sectorielle (en valeur)



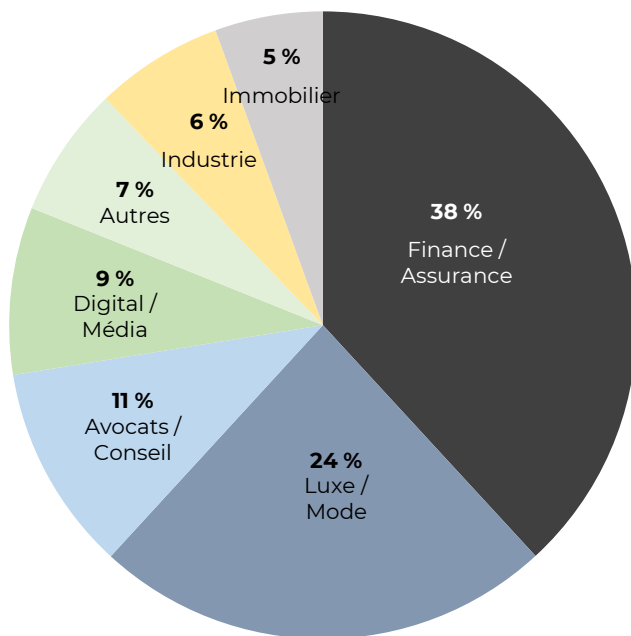
► Concentration géographique (en valeur)














# Des clients d'exception

## ► Répartition par activité au 31/12/24 (en valeur)



TOP 10 clients (en loyer)	Secteur	RATING S&P <sup>(1)</sup>
1  Amundi <small>ASSET MANAGEMENT</small>	Finance / Assurance	A+
2  Cartier	Luxe	A+
3  GRDF <small>GAZ ROYAL DISTRIBUTION FRANCE</small>	Industrie	BBB+
4  LA BANQUE POSTALE	Finance / Assurance	A
5 Société leader du Luxe	Luxe	AA-
6  Meta	Digital	AA-
7  Goldman Sachs	Finance / Assurance	BBB+
8  ZARA	Mode	Not rated
9  TV5 MONDE	Média	Not rated
10  adidas	Mode	A-

(1) ou equivalent Moody's/Fitch

# Business case : du sur-mesure pour des produits uniques

Chaque projet est pensé puis conçu par une équipe pluridisciplinaire pour créer des produits prime, dont l'empreinte carbone est minimisée

**Auditer l'existant** pour définir des programmes travaux au plus juste, et **réduire l'empreinte carbone** en favorisant la réutilisation des matériaux in situ ou exsitu.



## **Haussmann Saint-Augustin :**

Respect du « déjà là » tout en apportant une nouvelle façon de vivre, adaptée aux futurs utilisateurs, et en garantissant l'excellence technique.

**Répondre aux besoins** spécifiques des clients futurs en enrichissant constamment les programmations (salle de marché, espaces de restauration, ERP,...)



## **Fondation Cartier :**

Installations techniques et choix design pensés pour leur pérennité, du fait de la durée du cycle de vie (bail d'une durée de 20 + 10 + 10 ans).

Réintroduire des **espaces extérieurs** en investissant les zones non artificialisées **Favoriser la biodiversité** par l'étude du parc existant et en projet.



## **Scope :**

Concevoir une façade en partant de l'ambition environnementale  
Créer un parvis en pleine terre pour redonner vie aux abords

**Optimiser le fonctionnement des immeubles** pour trouver le meilleur équilibre entre confort et **sobriété environnementale**,



## **CPECE\* :**

Partenariats pérennes avec nos mainteneurs techniques pour les sensibiliser au quotidien aux enjeux environnementaux.

\* Contrat de performance énergétique carbone et eau



# Business case : des services adaptés aux attentes des salariés

Les besoins en services évoluent pour répondre aux nouvelles attentes des salariés qui considèrent majoritairement le « *bureau comme un lieu de travail mais également un lieu de vie où ils aiment passer du temps* »\*.

- ▶ **Le bien être** : la présence d'espaces de sport et de bien être contribue à l'expérience utilisateur, à l'équilibre de vie et à l'attractivité du bureau.
- ▶ **Les mobilités douces** : Le taux d'équipement de notre portefeuille s'adapte vite pour atteindre 76% fin 2024 avec 1 600 places de Bike Park et 138 bornes de recharge pour véhicule électrique (IRVE).
- ▶ **Les lieux de convivialité** : les salariés plébiscitent les « bureaux-hôtels » comme plus bel environnement de travail\*. Les cafés, espaces lounge, lieux de réunions... sont des espaces auxquels nous accordons de plus en plus de soin.
- ▶ **Les espaces extérieurs paysagers** : ces espaces de respirations sont très appréciés des entreprises et de leurs salariés. Ils contribuent à l'échelle du quartier mais également de l'immeuble à l'esthétique des lieux.



Salle de sport – #Cloud.Paris



Bike Park – 103 Grenelle



Cafétéria – #Cloud.Paris



Végétalisation rue Cézanne Saint-Honoré

\* Source : baromètre ParisWorkplace 2024



# Business case : un asset management proactif, créateur de liens

Façonner des solutions sur-mesure pour accompagner nos clients est ce qui anime nos équipes au quotidien



## Une équipe à l'écoute

Une **équipe de 15 personnes composée d'asset managers et de gestionnaires**, à l'écoute de nos clients pour optimiser la gestion des immeubles, anticiper les besoins et générer des deals croisés



## Un portefeuille d'immeubles adapté à des besoins qui évoluent

De **fortes synergies** au sein de nos immeubles, grâce à leur taille critique et à leur homogénéité en termes de localisation et de qualité



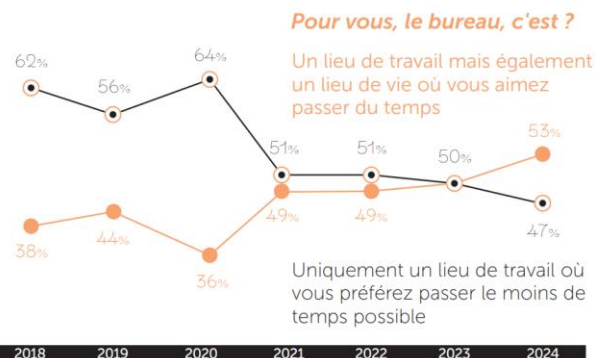
## Un track record confirmé

**~38 000 m<sup>2</sup>** de surfaces commercialisées en moyenne / an depuis 5 années



# 11<sup>e</sup> édition du ParisWorkplace : "Pourquoi (et comment) les bureaux ont intérêt à se faire beaux"

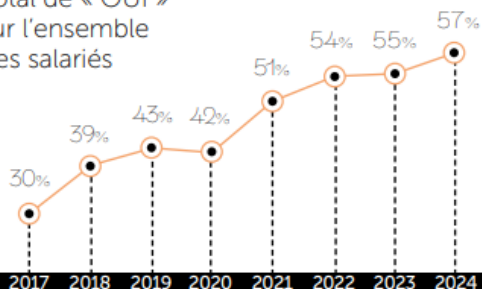
Le bureau pour la 1<sup>re</sup> fois en 7 ans, est majoritairement perçu comme un lieu on l'on a envie de passer du temps...



... en plus d'être un élément important dans la décision de rejoindre une entreprise

**Les bureaux ont été un élément important pour moi dans le choix de rejoindre mon entreprise actuelle**

Total de « OUI » sur l'ensemble des salariés



Il existe un lien fort entre le beau et le bien-être, l'attachement, la présence et la « performance » au bureau

- Plus un salarié trouve ses bureaux beaux, plus sa note de **bien-être** est élevée:

**8,6 / 10** pour ceux qui déclarent leurs bureaux très beaux vs 7,1 pour la moyenne des salariés

- Ceux qui jugent que leur espace de travail est plus beau chez eux pratiquent plus de **travail à distance**...

**2,1 j** pour ceux qui déclarent que leur domicile est plus beau que leur bureau vs 1,5j pour la moyenne des salariés

- ... et sont moins **attachés à leur entreprise**

**66%** pour ceux qui déclarent que leur domicile est plus beau que leur bureau vs 75% pour la moyenne des salariés

Le critère esthétique devient un facteur prépondérant

- Les salariés plébiscitent des bureaux aux **codes de l'hôtellerie**, synonymes de haute qualité de service et d'attention au détail, car le beau induit du bien-être,
- Près de 10% des jeunes sont prêts à **diminuer leur salaire pour travailler dans un beau bureau**,
- C'est dans les « beaux bureaux » que les employés se parlent le plus,
- 87% des salariés jugent que c'est important qu'une entreprise dépense de l'argent dans la décoration de ses bureaux.



ParisWorkplace.fr





# 02.

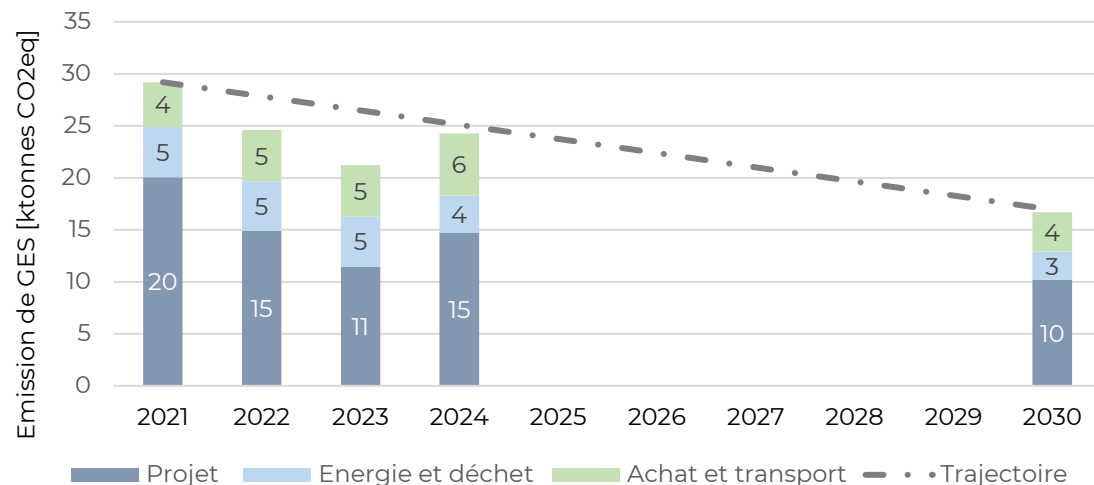
Marché et stratégie

► ESG

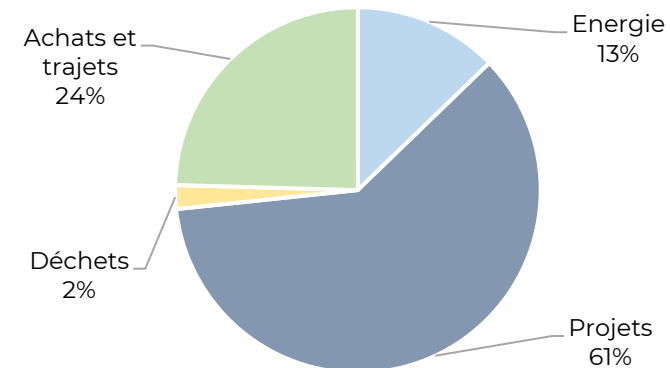


## Une trajectoire carbone ambitieuse, ancrée dans notre stratégie

### Bilan Carbone SFL 2024



### Focus sur le répartition des émissions CO2eq en 2024



- ▶ SFL a défini en 2023 un objectif de **-42% d'émission de CO<sub>2</sub>eq scope 1, 2 e3 en 2030** par rapport à 2021.
- ▶ Les émissions de CO<sub>2</sub>eq en 2024 sont en dessous de cette trajectoire : **SFL respecte son objectif en 2024**
- ▶ Analyse du bilan carbone :
  - Hausse des émissions liées aux travaux : +22% entre 2024 et 2023. Cette hausse est due à une hausse des investissements travaux (+40% sur la même période). **Ainsi l'impact environnemental d'une hausse des investissements a été limité sur l'année 2024.**
  - Baisse **significative** des émissions de GES liées aux énergies : - **35%** en 2024 par rapport à 2023.



## Des actions concrètes déployées en 2024

### Certifications et labels :

- ▶ **100%** du parc en exploitation certifié Bream In Use ou HQE avec un **niveau minimum Very Good**.
- ▶ Déploiement du label **ActiveScore** valorisant l'accès aux mobilités douces sur 4 sites.
- ▶ Ensemble des projets en développement suivis en vue une labélisation **BBCA**.



### Sobriété programmatique :

- ▶ Afin de limiter l'impact carbone des travaux de rénovation, SFL a choisi d'être accompagné en 2024 par ELAN en tant qu'**AMO Réemploi, qui intervient de la définition du programme à sa réception**.
- ▶ 103 grenelle : le réemploi des matériaux et les solutions décarbonées préconisées ont permis une économie de **11% de CO<sub>2</sub> sur l'ACV du projet**.
- ▶ Les solutions décarbonées peuvent être de différentes natures : reconditionnement des équipements techniques, utilisation de peinture bas carbone, réemploi des planchers, réemploi des sanitaires...



### Sobriété énergétique

#### Les Contrats de Performance Energétique Carbone et Eau (CPECE) :

- ▶ **Objectif** : Mise en place de CPECE en partenariat avec nos partenaires sur site pour maîtriser la gestion des consommations.
- ▶ **Couverture** : Déploiement en 2024 de **4 nouveaux CPECE**. Ainsi 35% du parc est couvert par un CPECE. SFL a pour objectif de déployer un CPECE lors de chaque nouveau contrat de maintenance.
- ▶ Dès 2024, les objectifs ont été atteints voire dépassés, avec des économies allant de 2 à plus de 15% selon les sites.
- ▶ Cette démarche crée un **cycle vertueux** entre SFL, ses partenaires et ses clients pour viser les meilleures performances environnementales.





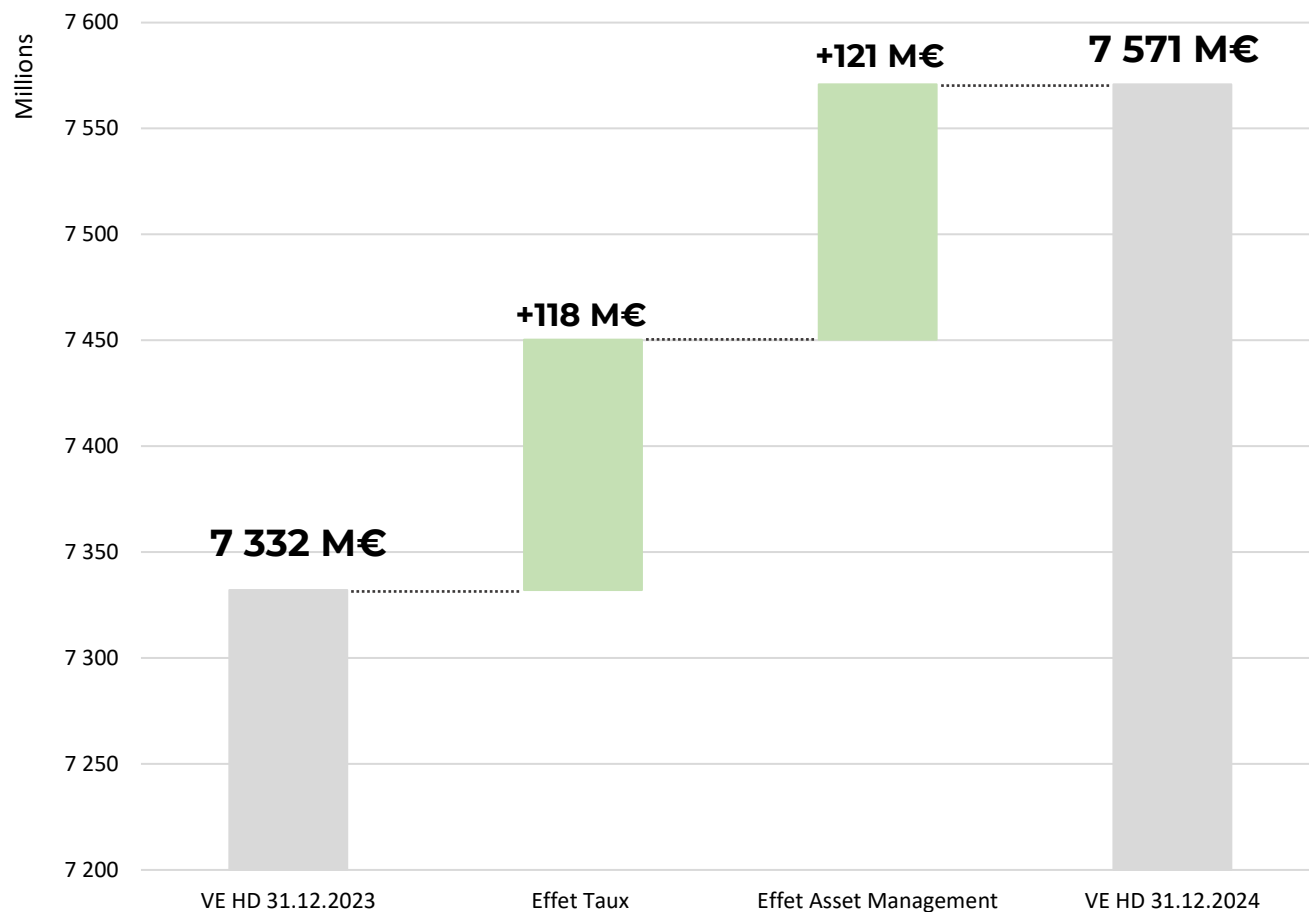
# 03.

## Résultats opérationnels



# Léger rebond des valeurs d'expertise après 24 mois de baisse

## Décomposition de l'évolution de la valeur du patrimoine (hors droits) sur les 12 derniers mois



► **Variation à périmètre constant : +3,3 %**

► **La hausse des valeurs sur 12 mois, s'explique par :**

- Effet taux : +1,6%
- Effet Loyer : +1,7 %

► **Evolution des taux sur les 12 derniers mois :**

- Taux d'actualisation moyen : 5,08 % (-11 Bps)
- Taux de sortie moyen : 4,11 % (-4 Bps)

► **VALEUR MOYENNE BUR : env. 19 940 €/m<sup>2</sup>**

Valeur HD / m<sup>2</sup> pondéré, hors parking)

**EPRA TOPPED-UP NIY : 3,8 %**

(3,8 % AU 31/12/2023)

- Topped-up NIY Bureaux : 3,9 %
- Topped-up NIY Commerces : 3,5 %

# Performances commerciales de l'exercice 2024

env. **21 300 m<sup>2</sup>**

Surfaces commercialisées

**20,5 M€ HT**

Loyer global des surfaces commercialisées

## Dont surfaces bureaux : 20 200 m<sup>2</sup>

**962 €/m<sup>2</sup>**

Loyer facial bureaux moyen

12,1%

**846 €/m<sup>2</sup>**

Loyer économique bureaux moyen

**7,8 ans**

Durée d'engagement ferme moyenne

## Dont surfaces commerces : 500 m<sup>2</sup>

**1 434 €/m<sup>2</sup>**

Loyer facial commerce moyen

4,9%

**1 289 €/m<sup>2</sup>**

Loyer économique commerce moyen

**5,3 ans**

Durée d'engagement ferme moyenne



# Les principales signatures de l'année



#CLOUD.PARIS  
Paris 2



EDOUARD VII  
Paris 9



CEZANNE ST HONORE  
Paris 8



103 GRENELLE  
PARIS 7



WASHINGTON PLAZA  
PARIS 8



LOUVRE SAINT HONORE  
PARIS 1

Société internationale de gestion de placement

Nouveau bail  
Surface **3 400 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **9 ans**

+ 6 %  
Vs VIm

+ 14 %  
Vs loyer p.

BRUNSWICK

Nouveau bail  
Surface **1 200 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **6 ans**

+ 20 %  
Vs VIm

+ 38 %  
Vs loyer p.

Cabinet d'avocats international

Nouveau bail  
Surface **2 700 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **9 ans**

+ 15 %  
Vs VIm

+ 30 %  
Vs loyer p.

Cabinet de conseils en propriété industrielle

Nouveau bail  
Surface **1 300 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **10 ans**

+ 16 %  
Vs VIm

+ 20 %  
Vs loyer p.

DAC BEACHCROFT

Nouveau bail  
Surface **1 200 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **7 ans**

+ 4 %  
Vs VIm

+ 17 %  
Vs loyer p.

Cartier

Nouveau bail  
Surface **1 400 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **10 ans**

+ 0 %  
Vs VIm

+ 20 %  
Vs loyer p.



Nouveau bail  
Surface **900 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **10 ans**

+ 8 %  
Vs VIm

+ 26 %  
Vs loyer p.

SOMPO

Nouveau bail  
Surface **800 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **6 ans**

+ 12 %  
Vs VIm

+ 25 %  
Vs loyer p.



Nouveau bail  
Surface **1 300 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **6 ans**

+ 0 %  
Vs VIm

+ 17 %  
Vs loyer p.



Avenant  
Surface **2 300 m<sup>2</sup>**  
Durée ferme **6 ans**

+ 0 %  
Vs VIm

+ 11 %  
Vs loyer p.



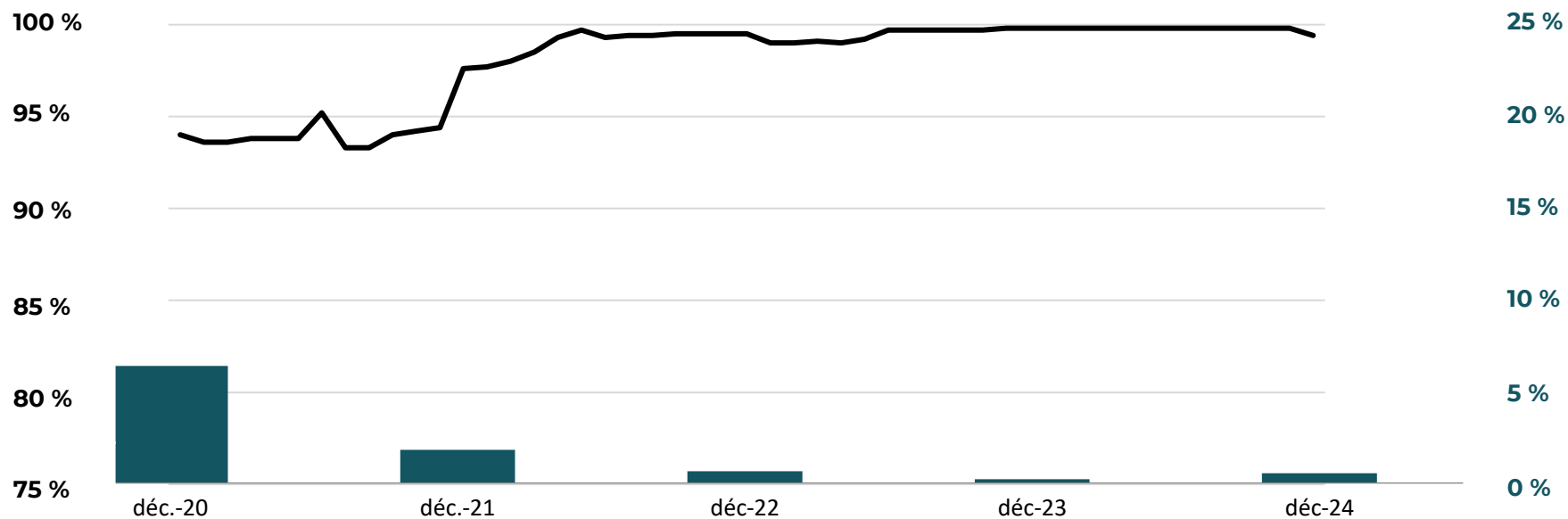
# Maintien d'un taux d'occupation au plus haut, 100% pour les surfaces bureaux

Taux d'occupation physique au 31/12/2024 : **99,4 %**  
(vs 99,8 % au 31/12/2023)

Taux de vacance financière (EPRA) au 31/12/2024 : **0,5 %<sup>(1)</sup>**  
(vs 0,2 % au 31/12/2023)

occupation physique

vacance financière (EPRA)

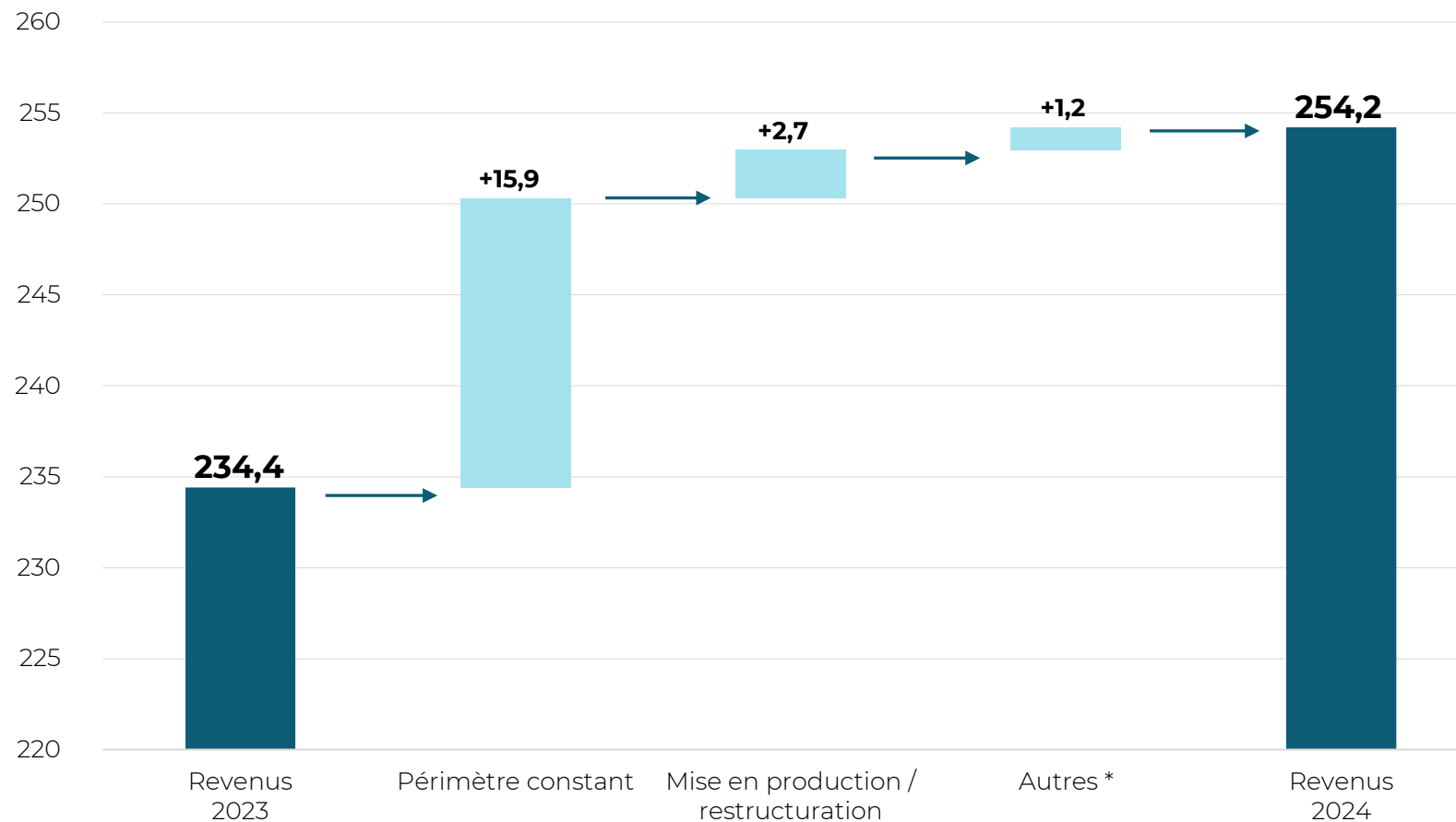


(1) Part du groupe

# Des revenus en forte hausse

Impact significatif de la croissance à périmètre constant et des projets nouvellement loués

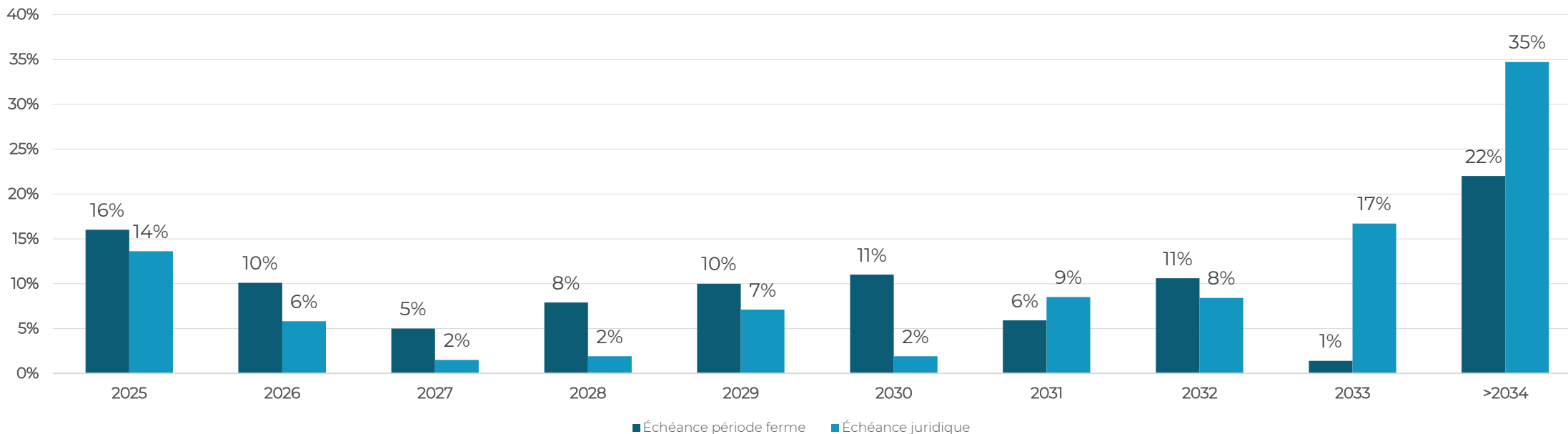
Données consolidées en M€



\* L'effet "Autres" intègre une reprise de provision pour dépréciation de créance de 5,4 M€ comptabilisée au 31/12/2023 au titre du bail WeWork

# Une visibilité exceptionnelle sur les cash-flows, grâce à une maturité ferme moyenne des baux de 5,7 ans

## ÉCHÉANCIER DES BAUX COMMERCIAUX



### Loyer moyen bureaux SFL

au 31/12/24 :

**811,2 € /m<sup>2</sup>/an**  
(+5,5% vs 31/12/23)

### Maturité juridique<sup>(1)</sup>

des baux :

**7,3 ans**  
(vs 7,6 au 31/12/23)

### Période ferme<sup>(2)</sup>

des baux :

**5,7 ans**  
(vs 6,0 au 31/12/23)

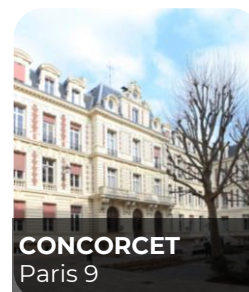
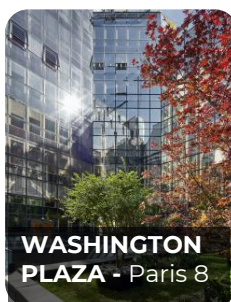
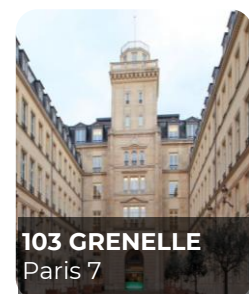
(1) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/24, jusqu'à la fin de bail.

(2) Durée moyenne pondérée des baux commerciaux au 31/12/24, jusqu'à la fin de période ferme

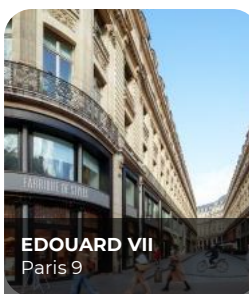
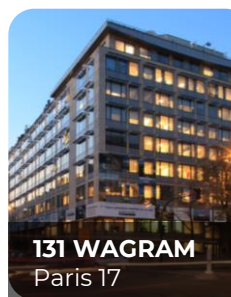
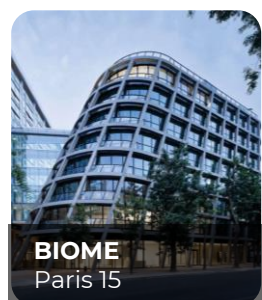
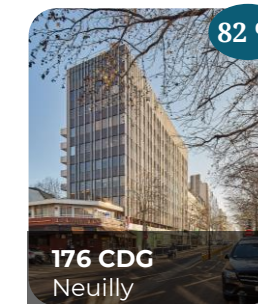
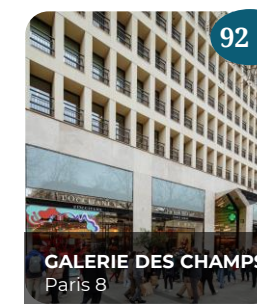
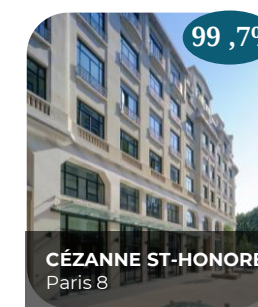
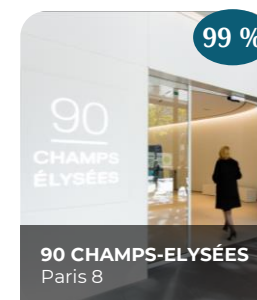


# Rareté des surfaces vacantes en exploitation

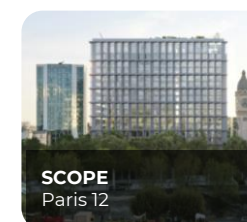
## IMMEUBLES OCCUPÉS / PRÉ-COMMERCIALISÉS À 100 %\*



## IMMEUBLES AVEC ENJEUX LOCATIFS LIMITÉS\*



## IMMEUBLES EN RESTRUCTURATION

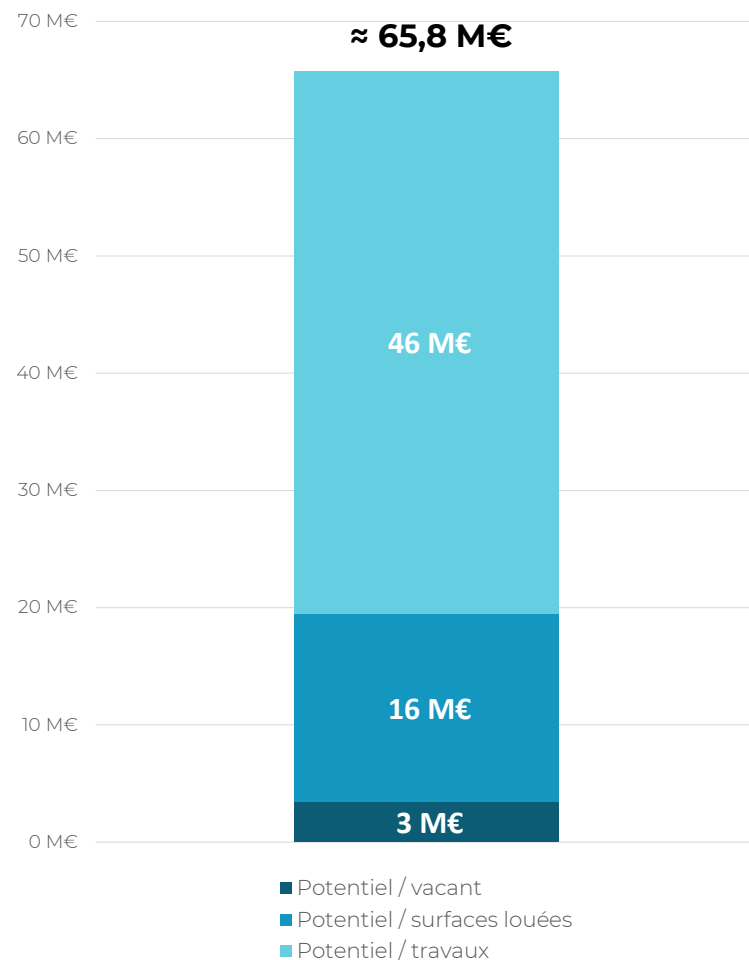


\* Hors résidentiel et surfaces archives / techniques / parking

# Des perspectives de création de valeur, avec un gisement de loyer de 65,8 M€

## Potentiel de loyers

(Données consolidées 100 %)



## Potentiel sur opérations de restructuration / Travaux en cours



Scope



LSH - Bureaux



HSA

## Potentiel sur surfaces louées



Condorcet



LSH - bureaux



Washington Plaza



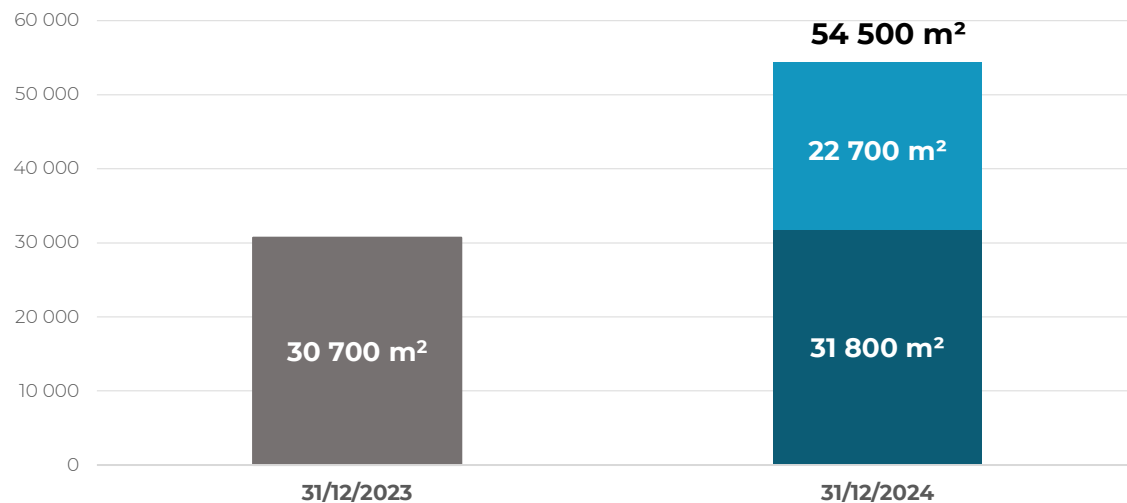


# 04.

## Pipeline de développement



# Opérations de restructuration en cours et à venir



## ► Pipeline de développement en cours

- 22 700 m² Scope

## ► Autres surfaces en travaux

- 12 600 m² Haussmann Saint-Augustin
- 9 500 m² Louvre Saint-Honoré
- 3 400 m² 103 Grenelle
- 2 600 m² Cézanne Saint-Honoré
- 3 700 m² Autres

## Des projets échelonnés sur plusieurs années



HSA  
06.2025



Scope et 90 CE  
Mi 2026



Condorcet  
Fin 2027

# SCOPE

L'ambition d'une nouvelle référence de la Gare de Lyon

## 1. ACTUALITE ADMINISTRATIVE

- PC obtenu et purgé

## 2. ACTUALITE OPERATIONNELLE

- 1<sup>er</sup> aout 2024 : démarrage des travaux de reconstruction pour une durée prévisionnelle de deux ans
- En cours : processus de **commercialisation** dans le cadre d'un mandat avec trois brokers (CBRE, BNP et CW)

## 3. CALENDRIER PRÉVISIONNEL PROJET



# SCOPE

L'ambition d'une nouvelle référence de la Gare de Lyon



**Avant travaux**



**Pendant travaux**

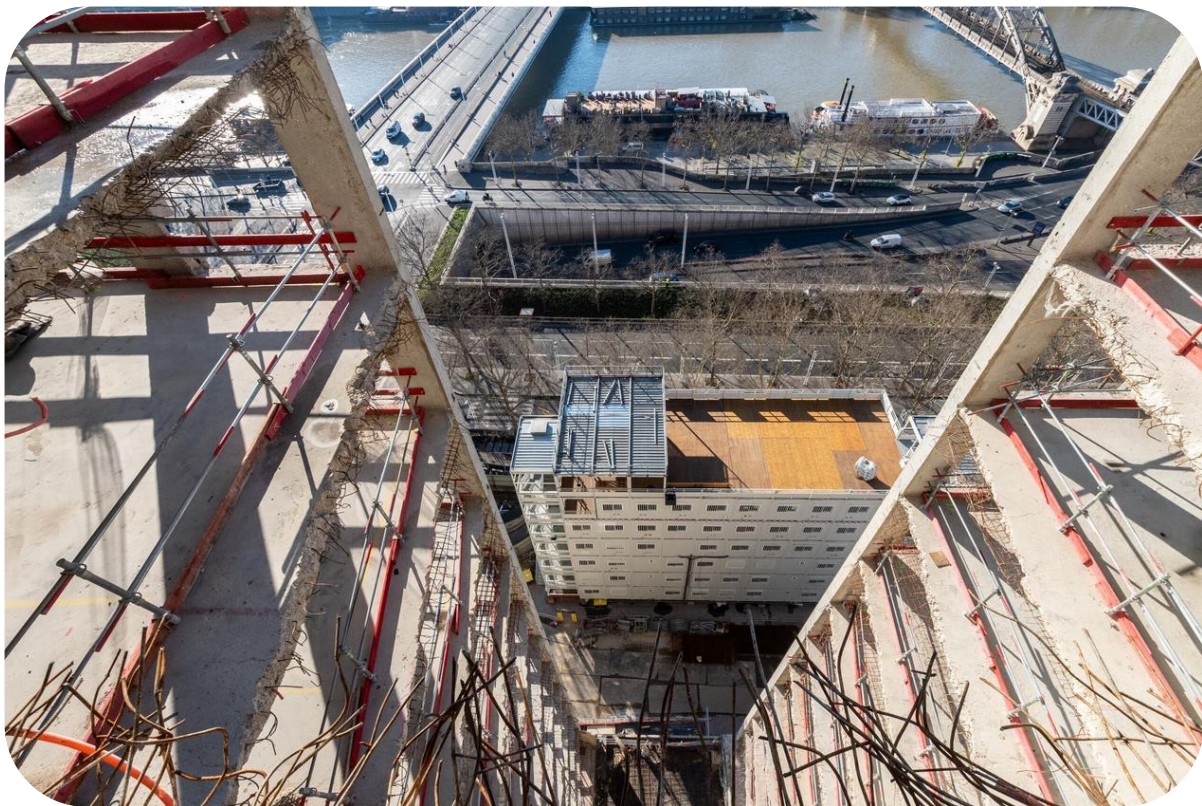


**Après travaux**



# SCOPE

L'ambition d'une nouvelle référence de la Gare de Lyon





# SCOPE

L'ambition d'une nouvelle référence de la Gare de Lyon



# CONDORCET

Un futur campus dans un îlot du 9<sup>e</sup> ouvert à la ville

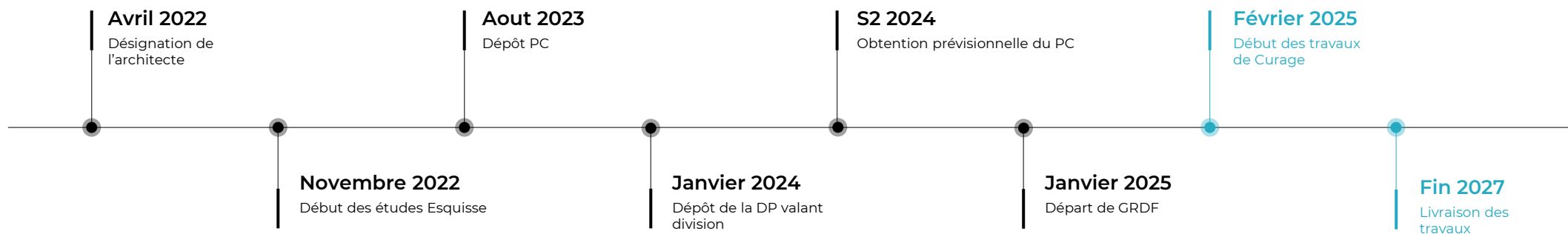
## 1. ACTUALITE ADMINISTRATIVE

- Dépôt du Permis de construire : août 2023, intégrant une future division parcellaire, permettant de céder un bâtiment de logement social (Batiment B)
- Obtention de la Complétude du permis de construire : décembre 2023
- **PC obtenu en octobre 2024**
- **En cours : purge des recours**

## 2. ACTUALITE OPERATIONNELLE

- Restitution des locaux par GRDF le 31 janvier 2025, conformément au protocole de sortie signé. Démarrage le **1er février des travaux de curage**.
- Signature d'une **promesse de vente du Bâtiment B** avec la RIVP. Signature d'un protocole d'exclusivité avec Hénéo concernant la gestion des résidences étudiantes sociales au sein des bâtiments F et G.
- Processus **d'appel d'offre compétitif entreprises générales** en cours : désignation du lauréat de l'appel d'offre fin février 2025, pour lancement d'une période d'exclusivité d'études.

## 3. CALENDRIER PRÉVISIONNEL PROJET





# CONDORCET

La volonté de créer le nouvel îlot tertiaire ouvert à la ville







# 05.

---

## Comptes & Résultats 2024

# Résultat net récurrent / action en progression de 8,4%

(EPRA earnings)

En M€	2023			2024			Variation
	Récurrent EPRA	Non récurrent	Total	Récurrent EPRA	Non récurrent	Total	Récurrent EPRA
Revenus locatifs	234,4	0	234,4	248,8	0	248,8	6,1 %
Charges immobilières nettes de récupération	-11,5	0	-11,5	-7,7	0	-7,7	
<b>Loyers nets</b>	<b>222,9</b>	<b>0</b>	<b>222,9</b>	<b>241,1</b>	<b>0</b>	<b>241,1</b>	8,2 %
Autres produits	10,5	0	10,5	7,1	0	7,1	
Amortissements et Provisions	-7,9	0	-7,9	0,2	0	0,2	
Personnel et frais généraux	-23,9	0	-23,9	-29,9	-0,7	-30,6	
<b>Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.</b>	<b>201,6</b>	<b>0</b>	<b>201,6</b>	<b>218,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>217,8</b>	8,4 %
Résultat des cessions	0	-0,2	-0,2	0	0	0	
Variation de valeur des immeubles	0	-960,3	-960,3	0	104,5	104,5	
Résultat financier	-55,3	-0,7	-56,0	-61,3	1,3	-60,0	
Impôts	-3,7	31,7	28,0	-2,2	26,4	24,2	
<b>Résultat net</b>	<b>142,6</b>	<b>-929,4</b>	<b>-786,9</b>	<b>154,9</b>	<b>131,6</b>	<b>286,5</b>	8,6 %
Résultat des Minoritaires	-32,7	180,8	148,1	-35,7	-43,8	-79,5	
<b>Résultat net pdG</b>	<b>109,9</b>	<b>-748,7</b>	<b>-638,8</b>	<b>119,2</b>	<b>87,8</b>	<b>206,9</b>	13,0 %
<b>Résultat net récurrent par action – pdG</b>	<b>2,56 €</b>			<b>2,78 €</b>			8,4 %
Nombre d'actions moyen (en milliers)		42 882			42 929		



# Bilan au 31 décembre 2024

En M€	31/12/23	31/12/24
<b>Actif</b>		
Immeubles de placement	7 157	7 359
Autres actifs non-courants	137	167
<b>Total actifs non-courants</b>	<b>7 294</b>	<b>7 526</b>
Immeubles destinés à la vente	0	0
Autres actifs courants	135	137,8
<b>Total actifs courants</b>	<b>135</b>	<b>137,8</b>
<b>Total Actif</b>	<b>7 430</b>	<b>7 664</b>
<b>Passif</b>		
Capitaux propres pdG	3 540	3 642
Intérêts minoritaires	942	987
<b>Total capitaux propres</b>	<b>4 482</b>	<b>4 629</b>
Passifs non-courants	2 208	1 663
Passifs courants	740	1 373
<b>Total Passif</b>	<b>7 430</b>	<b>7 664</b>

# Endettement : faits marquants 2024



## ENDETTEMENT

### ▶ Renouvellement d'une ligne de financement RCF bilatérale de 100M€ auprès de BNP Paribas

- 100 M€ sur 5 ans, maturité juin 2029 (plus deux options d'extension d'un an)
- Financement adossé aux objectifs ESG de SFL

### ▶ Extension d'une année de la maturité du RCF syndiqué de 835M€ mis en place en juin 2023 ainsi que du Term Loan syndiqué de 300 M€ mis en place en décembre 2022

- Maturités étendues jusqu'en juin et décembre 2029 respectivement

### ▶ Mise en place d'un prêt d'actionnaire LT auprès d'Inmobiliaria Colonial pour 500M€ en novembre 2024

- Maturité de 5 ans, non tiré au 31 décembre 2024




### ▶ 100 % de la dette obligataire **labellisée verte** (green bonds) et **84 %** de la dette bancaire confirmée **soumise à objectifs ESG**

### ▶ **Atteinte à 100 % des objectifs ESG** établis pour l'ensemble des facilités bancaires du Groupe soumises à Covenants ESG


### ▶ **Niveau de LTV (DI) maîtrisé à 32.9 %**

### ▶ Conservation de la notation **S&P BBB+ / perspective stable**

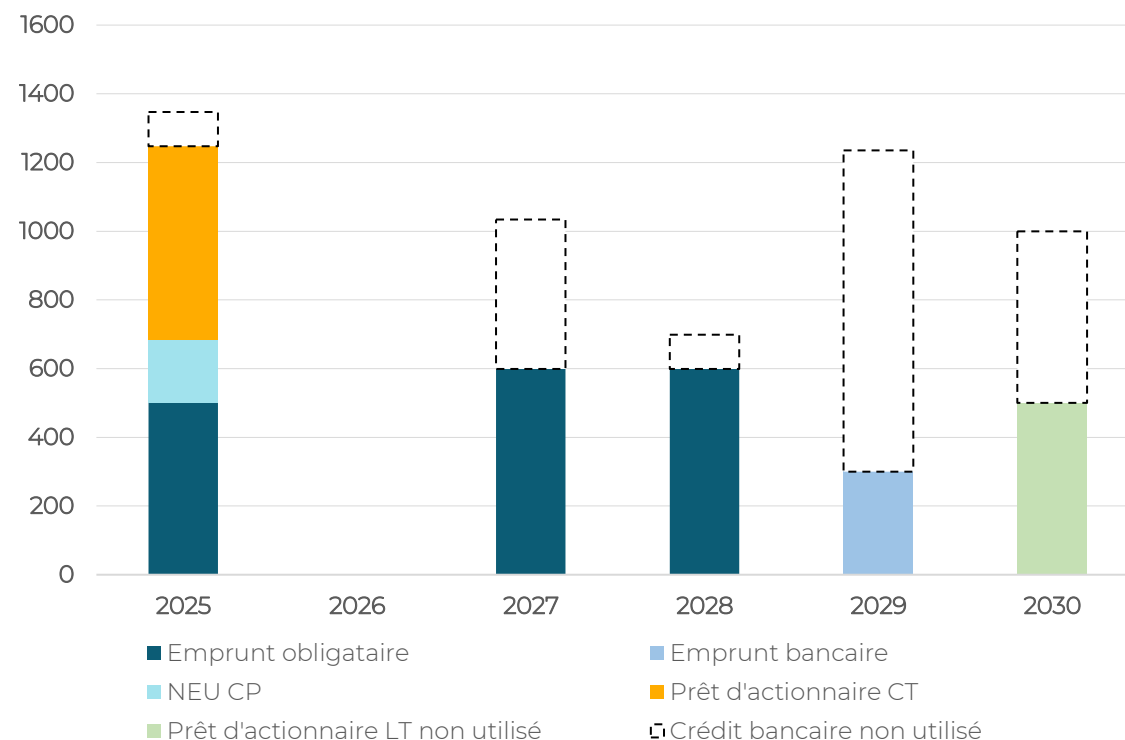
# Structure de l'endettement consolidé

M€	31/12/23	31/12/24	Variation
Emprunt obligataire 	1 698	1 698	-
Emprunt bancaire 	300	300	-
Emprunt hypothécaire	-	-	-
NEU CP	292	185	-107
Prêt d'actionnaire	345	562	+217
<b>Total dette brute</b>	<b>2 635</b>	<b>2 745</b>	<b>+110</b>
Trésorerie	97	85	-12
<b>Dette nette</b>	<b>2 539</b>	<b>2 660</b>	<b>+121</b>
Lignes de crédit non utilisées 	1 570	1 570	-
Prêt d'actionnaire LT non utilisé	-	500	+500
Patrimoine DI	7 817	8 075	+258
<b>Loan To Value DI</b>	<b>32,5 %</b>	<b>32,9 %</b>	<b>+0,4 pt</b>
<b>ICR</b>	<b>3,7x</b>	<b>3,5x</b>	<b>-0,2x</b>
<b>Maturité moyenne (années) <sup>(1)</sup></b>	<b>3,7</b>	<b>3,3</b>	<b>-0,4</b>
<b>Taux de couverture</b>	<b>83%</b>	<b>80%</b>	<b>-3 pt</b>
<b>Coût moyen spot (après couvertures)</b>	<b>2,1 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>-</b>

(1) Après affectation des lignes de back up

 Financements verts ou soumis à objectifs ESG

ECHÉANCIER DE LA DETTE AU 31/12/24 (EN M€)



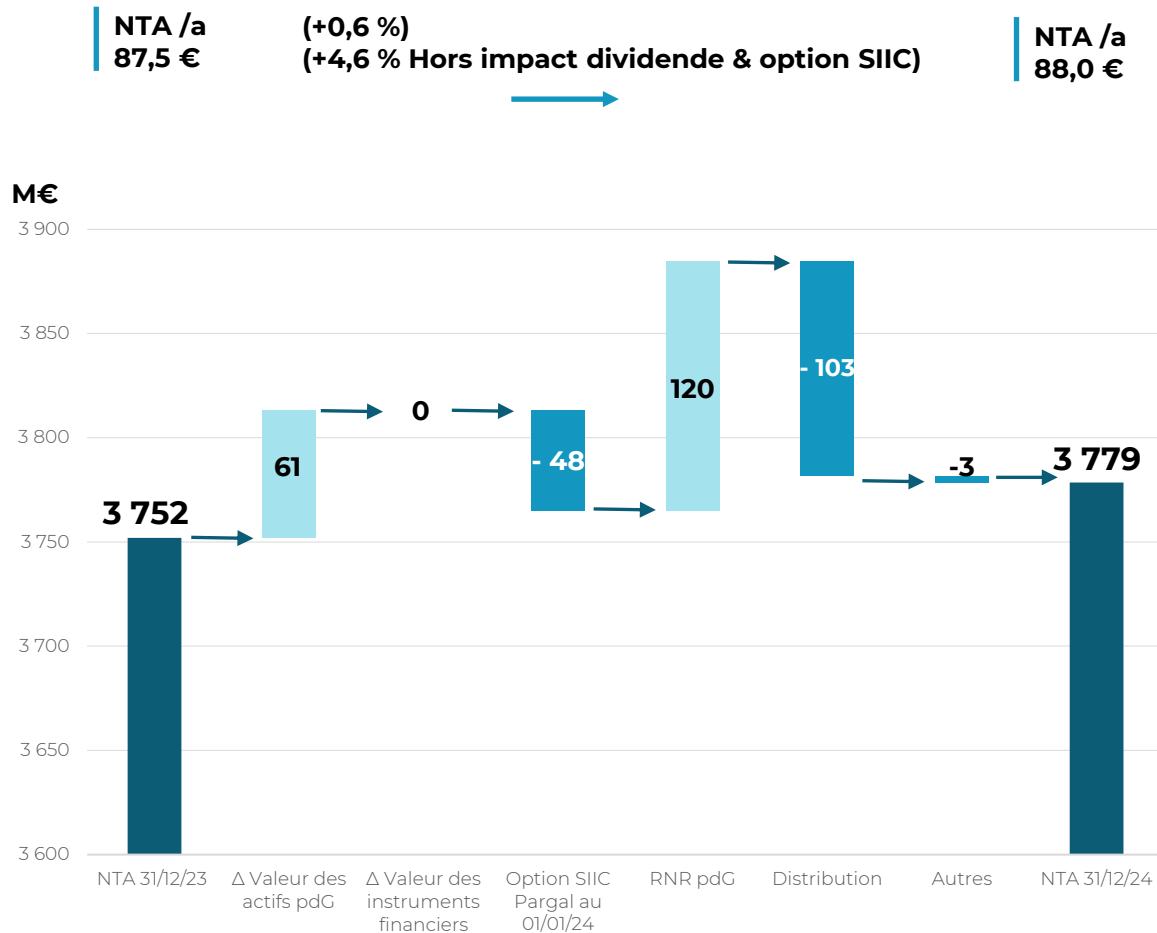
Les encours de dette arrivant à échéance en 2025 sont couverts par les lignes de crédit bancaire confirmées non utilisées et par un prêt d'actionnaire LT de 500M€ mis en place en novembre 2024 et non-tiré au 31 décembre 2024

Coût moyen spot de la dette après couverture à 2.0 %, soit -0.1% par rapport à décembre 2023

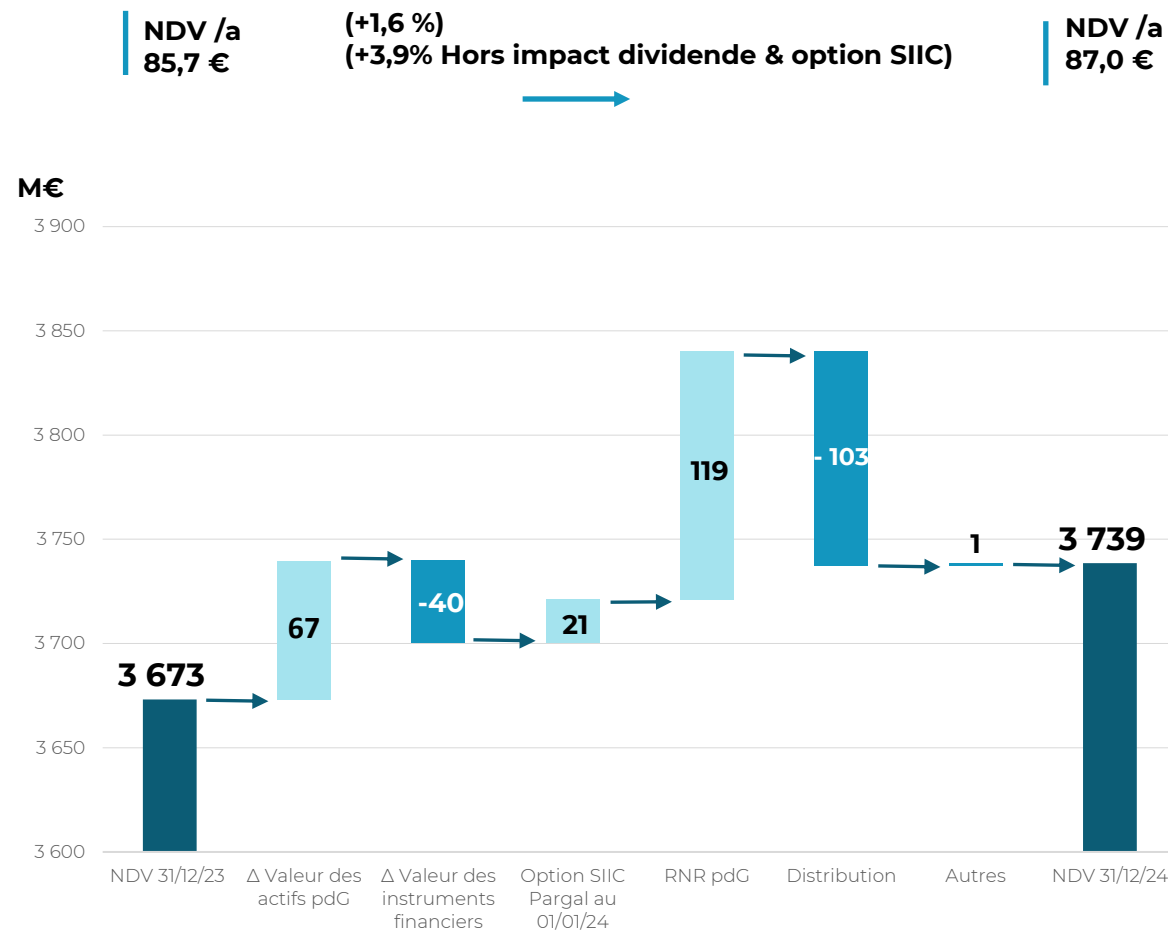


# Evolution EPRA NTA / NDV

## EPRA NTA



## EPRA NDV



# EPRA NRV / NTA / NDV

M€	31/12/23	31/12/24	Variation
Capitaux propres pdG	3 540	3 642	
Effet dilution autocontrôle et SO	0	0	
Plus values latentes / patrimoine	34	35	
Plus values latentes / incorporels	4	4	
Annulation JV instruments financiers	6	9	
Annulation impôts différés	173	97	
Droits de mutation	416	431	
<b>EPRA NRV</b>	<b>4 173</b>	<b>4 218</b>	<b>1,1%</b>
<b>/ action</b>	<b>97,3 €</b>	<b>98,2 €</b>	<b>0,9%</b>
Annulation immobilisations incorporelles	-1	-4	
Annulation Plus values latentes / incorporels	-4	-4	
Ajustement Droits de mutation*	-416	-431	
<b>EPRA NTA</b>	<b>3 752</b>	<b>3 779</b>	<b>0,7%</b>
<b>/ action</b>	<b>87,5 €</b>	<b>88,0 €</b>	<b>0,6%</b>
Immobilisations incorporelles	1	4	
JV instruments financiers	-6	-9	
JV dette taux fixe	98	62	
Impôts différés	-173	-97	
Annulation Droits de mutation	0	0	
<b>EPRA NDV</b>	<b>3 673</b>	<b>3 739</b>	<b>1,8%</b>
<b>/ action</b>	<b>85,7 €</b>	<b>87,0 €</b>	<b>1,6%</b>
Nombre d'actions (en milliers)	42 886	42 951	

\* Droits de mutation pris en compte pour leur valeur IFRS (soit 0)

# Indicateurs de performance EPRA



	31/12/2023	31/12/2024
EPRA Earnings / share	109,9 M€ 2,56 €	119,2 M€ 2,78 €
EPRA Cost ratio (incl. Vacancy costs)	12,7 %	13,1 %
EPRA Cost ratio (excl. Vacancy costs)	11,8 %	12,2 %
Nombre d'actions moyen (en milliers)	42 882	42 929

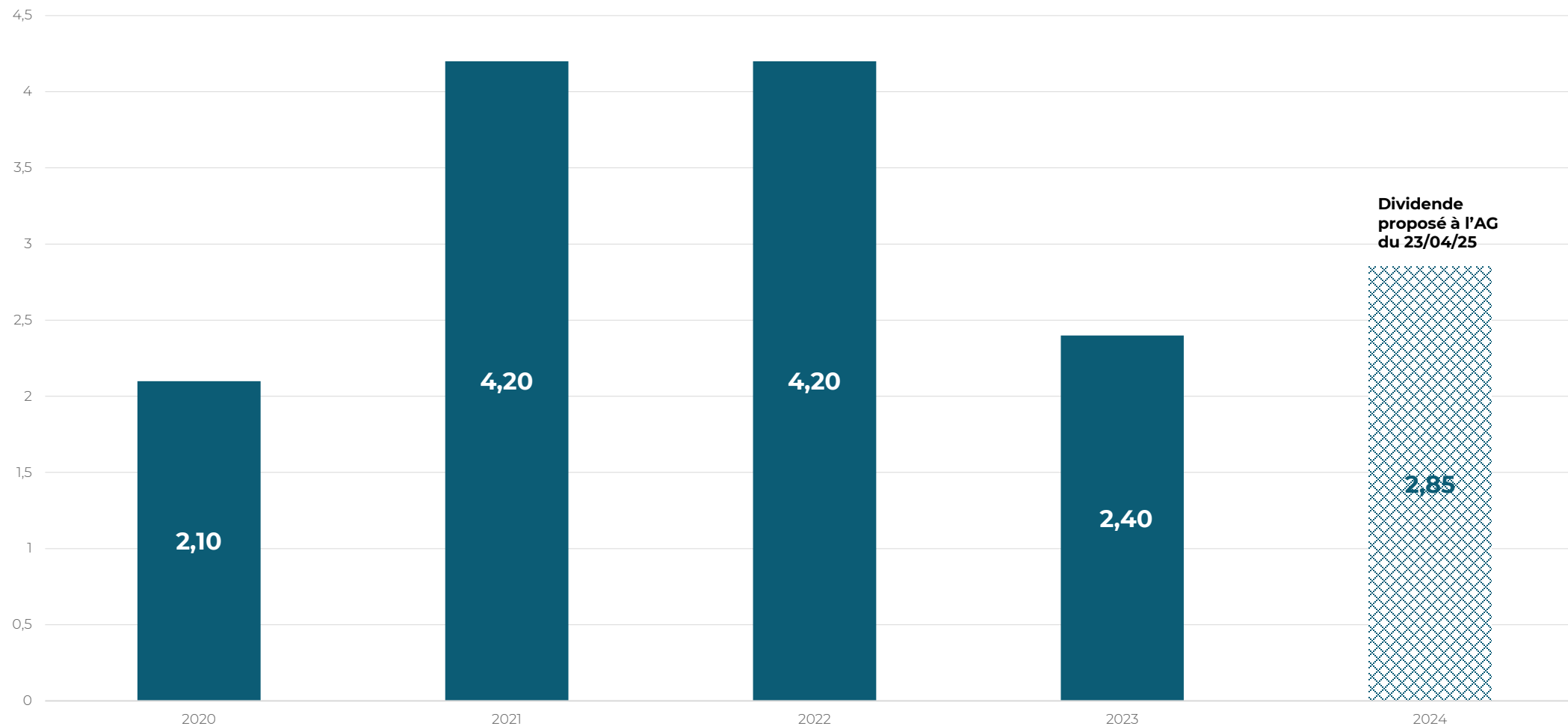
	31/12/2023	31/12/2024
EPRA NRV / share	4 173 M€ 97,3 €	4 218 M€ 98,2 €
EPRA NTA / share	3 752 M€ 87,5 €	3 779 M€ 88,0 €
EPRA NDV / share	3 673 M€ 85,7 €	3 739 M€ 87,0 €
EPRA Net Initial Yield	2,6 %	2,9 %
EPRA « topped-up » Net Initial Yield	3,8 %	3,8 %
EPRA Vacancy rate	0,2 %	0,5 %
Nombre d'actions (en milliers)	42 886	42 951

	31/12/2023	31/12/2024
<b>LTV</b>		
100%, including transfer costs	<b>32,5 %</b>	<b>32,9 %</b>
100%, excluding transfer costs	34,6 %	35,1 %
EPRA LTV (including transfer costs)		
100%	34,3 %	35,3 %
Part du groupe	39,6 %	40,7 %
EPRA LTV (excluding transfer costs)		
100%	36,6 %	37,6 %
Part du groupe	42,2 %	43,3 %



# Dividende par action

(en € / action)





# 06.

## Projet de fusion Colonial - SFL

# Colonial et SFL : 20 ans de partenariat stratégique

- ▶ **2004**  
Inmobiliaria Colonial devient l'actionnaire majoritaire de SFL, initiant une collaboration stratégique entre les deux entités.
- ▶ **2018**  
Colonial renforce sa position dans le capital de SFL en échangeant avec QIA ses parts dans SFL (à hauteur de 22% du capital) en contrepartie de 10 % de ses propres actions. Colonial détient dès lors 80,7 % du capital de SFL.
- ▶ **2021**  
Suite à l'opération London et à la sortie de Crédit Agricole Assurances du capital de SFL, Colonial lance une Offre Publique d'Échange (OPE) en aout 2021 sur les actions restantes de SFL, augmentant sa participation à 98,2 % du capital.
- ▶ **2023-2024**  
SFL et Colonial accélèrent l'échange de bonnes pratiques et enrichissent leurs expertises respectives, notamment en matière de performances extra-financières et d'outils informatiques.
- ▶ **Novembre 2024**  
Les conseils d'administration de Colonial et de SFL annoncent l'étude d'un projet de fusion par absorption de SFL dans Colonial, visant à simplifier la structure du groupe et à renforcer leur performance.

**Première fusion transfrontalière de sociétés cotées depuis l'adoption de la directive européenne, celle-ci s'inscrirait dans une logique de continuité opérationnelle, en conservant les équipes, l'identité, le savoir-faire et la marque SFL**



# Colonial SFL : Un leader du bureau prime européen



## Rationnel de la fusion : simplification, efficacité et croissance

- ▶ **Simplification de la structure** du groupe, gains d'efficacité liés à la fin d'une double cotation FR et ESP
- ▶ **Cohésion renforcée** entre SFL et Colonial, deux sociétés qui partagent depuis plus de vingt ans une vision commune de la **création de valeur** à long terme à travers le développement d'opérations urbaines "prime", et la constitution d'un patrimoine mixte unique à Paris, Madrid et Barcelone.
- ▶ **Constitution d'une plateforme unifiée**, organisée pour saisir des opportunités sur les marchés français, espagnols, ainsi que potentiellement sur d'autres places européennes, pour devenir la référence européenne du segment tertiaire prime.



Patrimoine  
Prime



Expertise des  
équipes



Référence  
ESG



Bilan solide,  
visibilité long terme



Discipline  
financière



Clients leaders dans  
leurs domaines

L'objectif est de créer un acteur doté de la puissance d'un groupe européen, capable de mutualiser et d'harmoniser les *best practices* pour maximiser sa performance et son rayonnement, et aller chercher de nouvelles opportunités de croissance

# Travaux préparatoires à la mise en œuvre du projet de fusion



## Parties prenantes - Constitution d'un comité ad hoc

- ▶ **Désignation du cabinet Ledouble en tant que commissaire à la fusion** par le président du tribunal de commerce de Paris le 12 novembre 2024
- ▶ **SFL constitue un comité ad hoc composé des administratrices indépendantes**, afin de participer à l'analyse des conditions du projet et veiller à l'équité des conditions financières de l'opération
- ▶ Accompagné du cabinet **Gide** pour l'ensemble des aspects juridiques, et du cabinet **LRT** pour les aspects fiscaux, le comité ad hoc s'adjoit également le conseil de la **banque d'affaires Rothschild & Co**, chargée de remettre une « *fairness opinion* » sur l'opération



## Travaux sur les termes économiques du projet

- ▶ Analyse multicritère menée par les banques, tenant compte de l'ensemble des informations financières et extra-financières disponibles, et notamment des comptes projetés au 31/12/2024
- ▶ Travaux menés depuis novembre-2024
- ▶ Plan d'actions concernant les conditions préalables à l'opération (financement, ...)



## Communication des conditions projetées de l'opération

- ▶ **Recommandation positive du comité ad hoc** en date du 18 février 2025 lors du conseil d'administration de SFL, tenant compte de la « *fairness* » émise par Rothschild & Co, et de l'ensemble des échanges intervenus avec le cabinet Ledouble
- ▶ Décision des conseils d'administration de Colonial et de SFL de **communiquer sur les conditions financières de l'opération**



## Consultation des instances représentatives du personnel

- ▶ Document d'information complet remis au CSE le 21 novembre 2024, qui démarre sa consultation concomitamment
- ▶ Nomination d'un expert (Secafi) afin d'assister le CSE dans ses travaux
- ▶ Remise d'un **avis favorable** le 31 janvier 2025, à l'unanimité des membres

# Conditions financières projetées de l'opération

Sur la base d'une analyse multicritère, les conditions financières projetées sont les suivantes :

## PARITE D'ÉCHANGE EN TITRES

**13 actions Colonial  
pour  
1 action SFL**

Conformément à l'article L 236-40 du code de commerce, tout actionnaire ayant voté contre le projet de fusion pourra exercer un droit lui permettant de percevoir un prix en numéraire

## PRIX DE SORTIE

**77,5 € / action  
coupon 2025 attaché**

**(un coupon de 2,85 € / action sera soumis  
pour approbation à l'AG de SFL)**



# Prochaines étapes prévisionnelles

## Mars

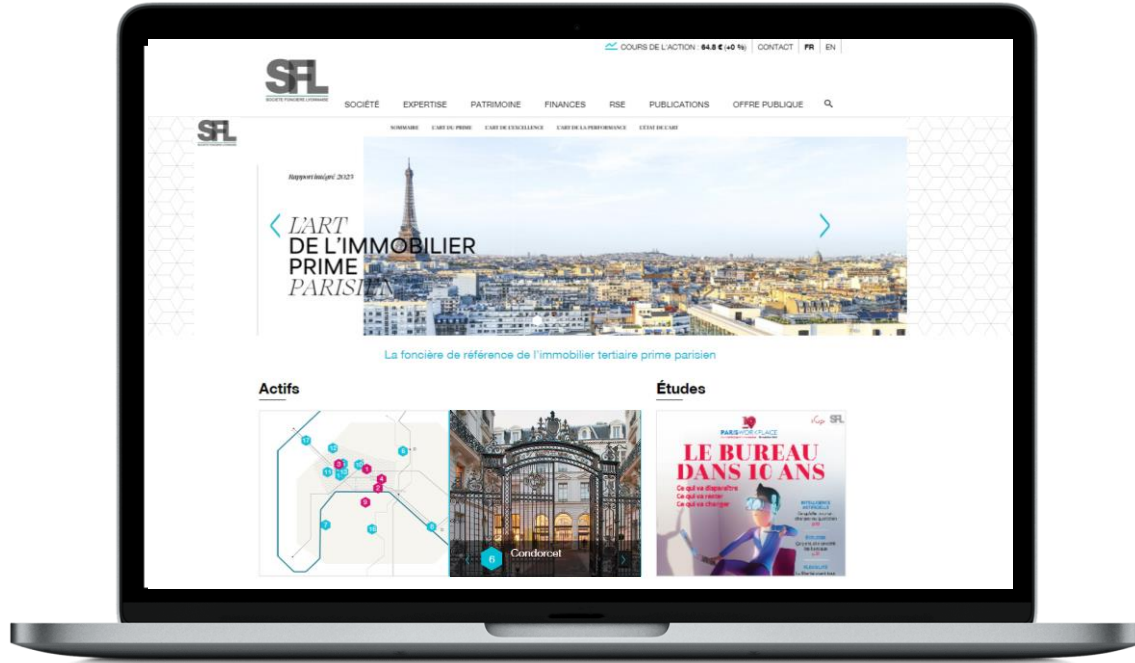
1. Signature du traité de fusion
2. Remise du rapport du cabinet Ledouble, en tant que commissaire à la fusion, sur la parité et le montant en numéraire payable aux actionnaires ayant voté contre la fusion qui en feraient la demande

## Avril

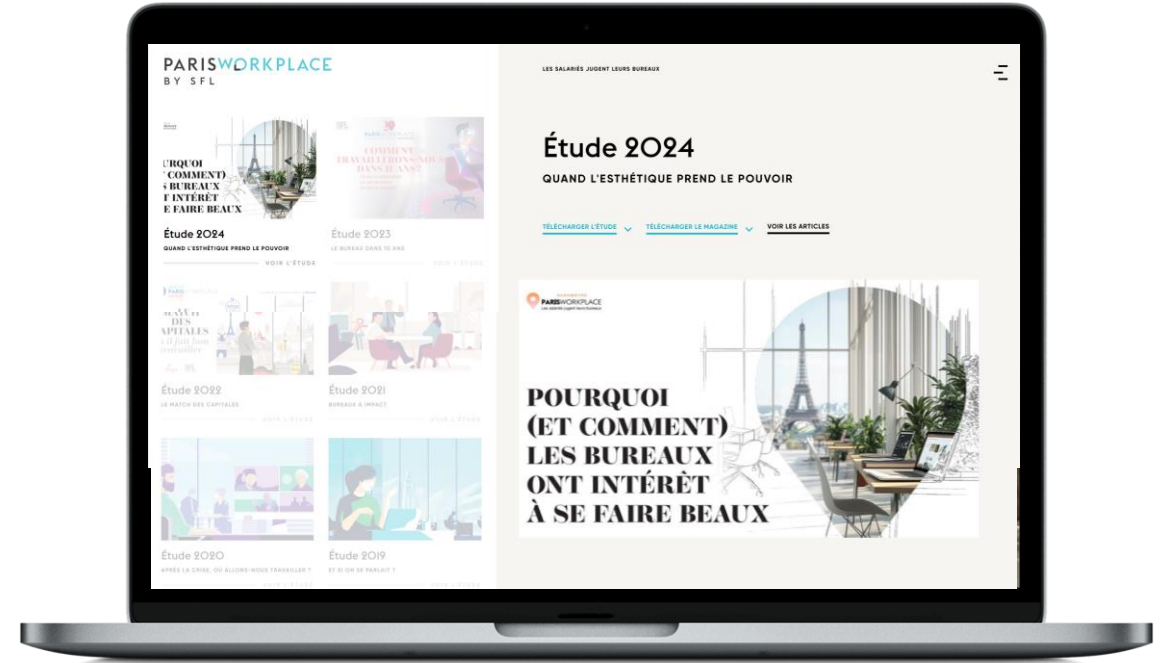
1. Assemblées générales de SFL et COLONIAL approuvant les termes de la fusion
2. Formalités post-approbation

**S2 2025** – Réalisation de la fusion

# Questions / Réponses



fonciere-lyonnaise.com



ParisWorkplace.fr





# 07.

## Annexes



# Patrimoine consolidé : 392 300 m<sup>2</sup>

	Paris	Surface totale <sup>(1)</sup>
1	Edouard VII	54 100 m <sup>2</sup>
2	Washington Plaza	46 700 m <sup>2</sup>
3	Louvre Saint-Honoré	42 000 m <sup>2</sup>
4	Pasteur	39 600 m <sup>2</sup>
5	#Cloud.paris	31 700 m <sup>2</sup>
6	Cézanne Saint-Honoré	27 400 m <sup>2</sup>
7	Condorcet	24 900 m <sup>2</sup>
8	Biome	24 600 m <sup>2</sup>
9	Scope	22 700 m <sup>2</sup>
10	103 Grenelle	17 200 m <sup>2</sup>
11	Hausmann Saint-Augustin	13 400 m <sup>2</sup>
12	83 Marceau	9 700 m <sup>2</sup>
13	131 Wagram	9 000 m <sup>2</sup>
14	90 Champs-Elysées	8 800 m <sup>2</sup>
15	92 Champs-Elysées	7 200 m <sup>2</sup>
16	Galerie Champs-Elysées	6 400 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>385 400 m<sup>2</sup></b>

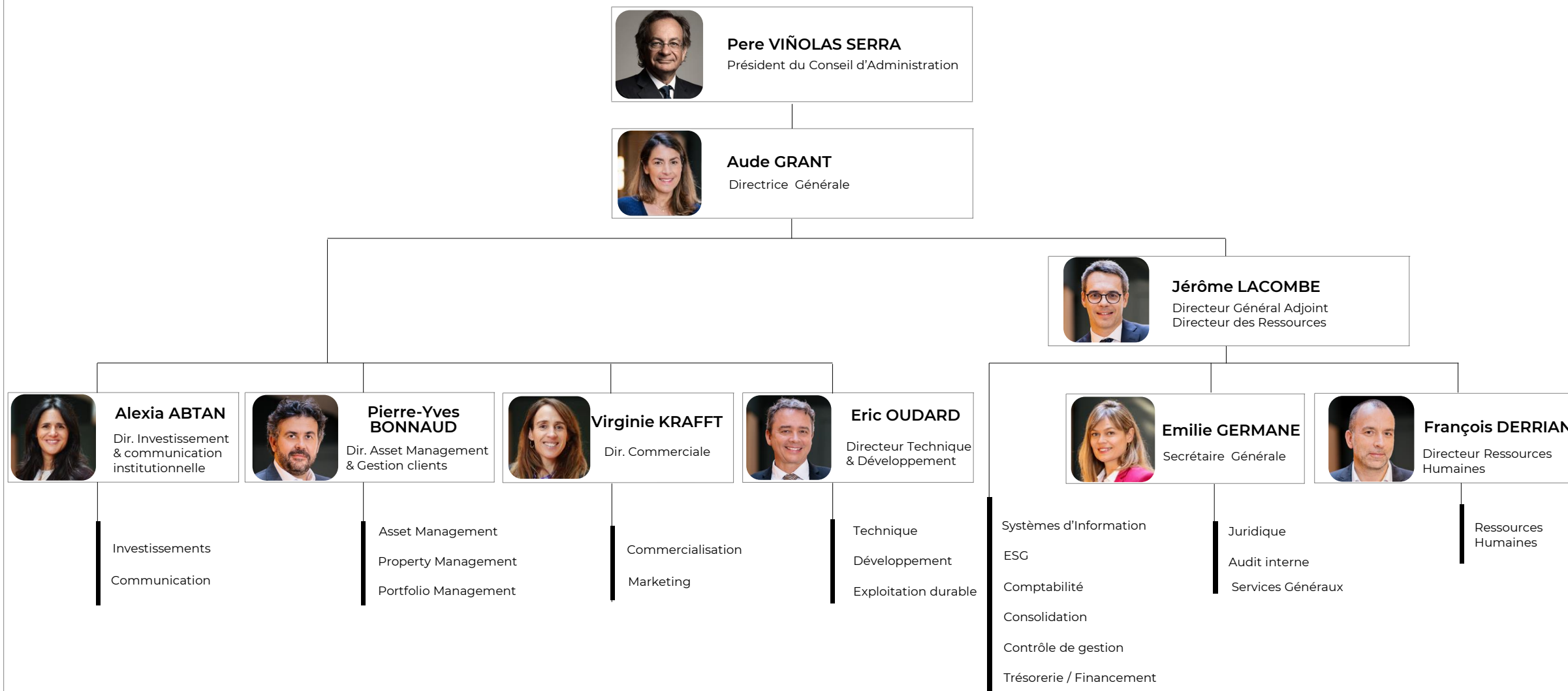
	Croissant Ouest	Surface totale <sup>(1)</sup>
17	176 Charles de Gaulle Neuilly-Sur-Seine	6 900 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>6 900 m<sup>2</sup></b>

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #003366; margin-right: 5px;"></span> Paris QCA
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00AEEF; margin-right: 5px;"></span> Paris autres
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC000; margin-right: 5px;"></span> Croissant Ouest

<sup>(1)</sup> Surface locative - Y compris infra et hors parkings

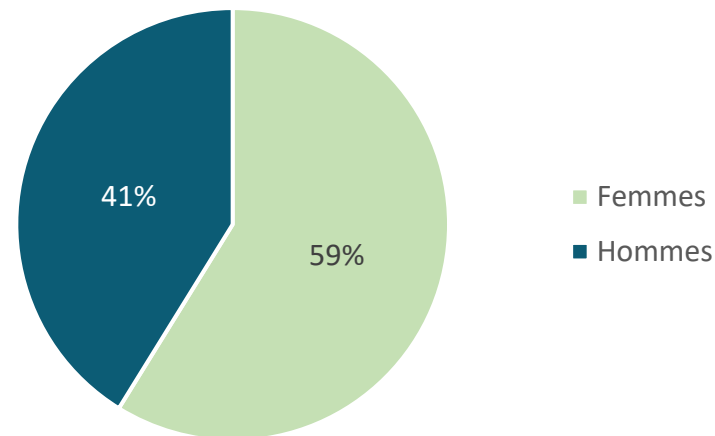
# Equipe

## Comité de direction

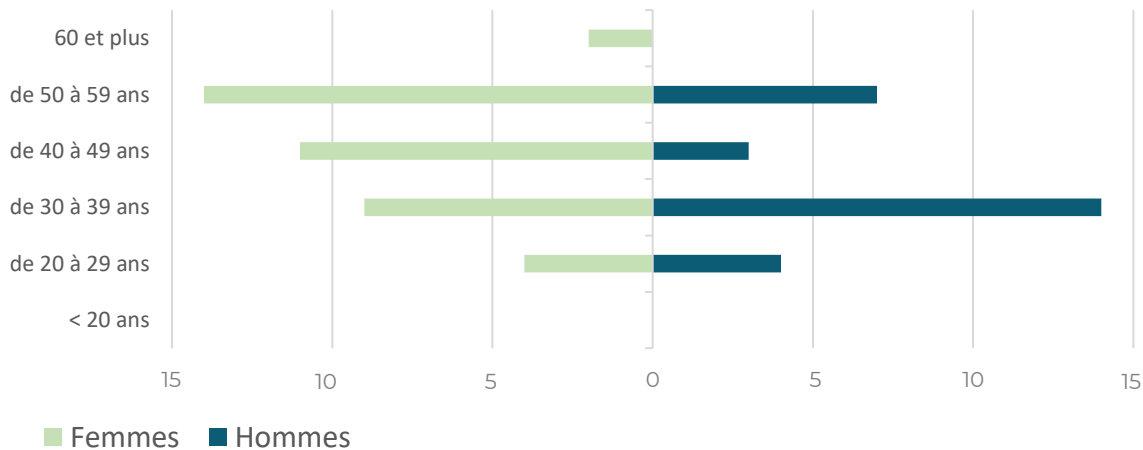


# Ressources humaines

Effectif	31/12/2023	31/12/2024
Maîtrise	18	14
Cadres	59	54
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>68</b>
<i>Dont CDD/alternants</i>	7	4

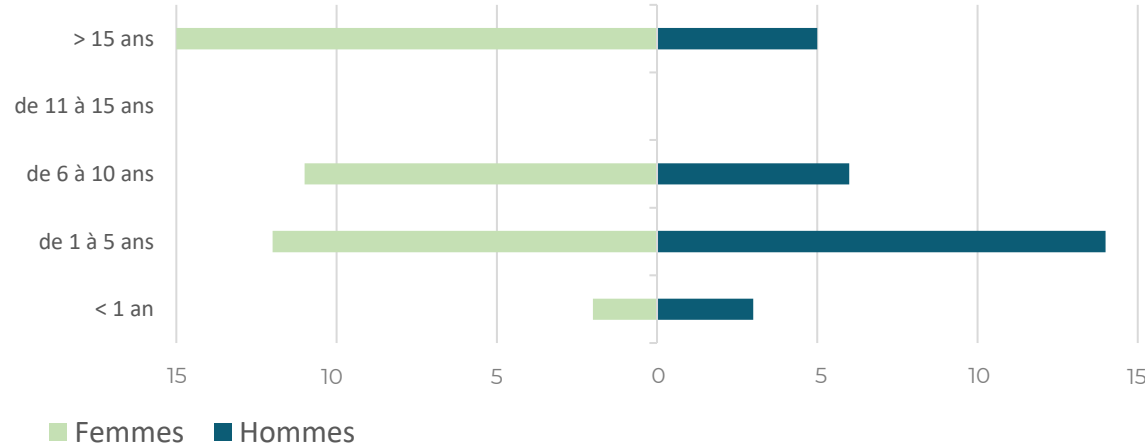


**EFFECTIF PAR TRANCHE D'ÂGE** (présent au 31/12/2024)



► Age moyen : **43,50 ans**

**EFFECTIF PAR ANCIENNETÉ** (présent au 31/12/2024)



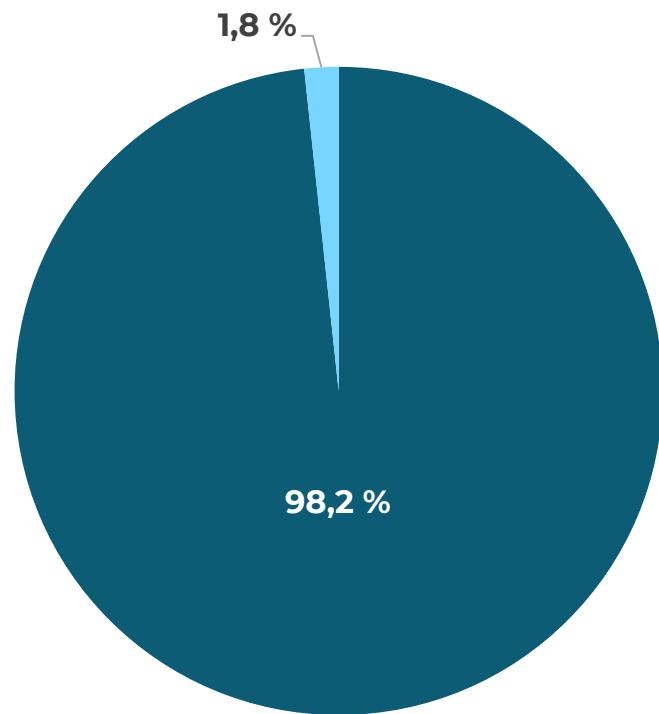
► Ancienneté moyenne : **10 ans**



# Actionnariat

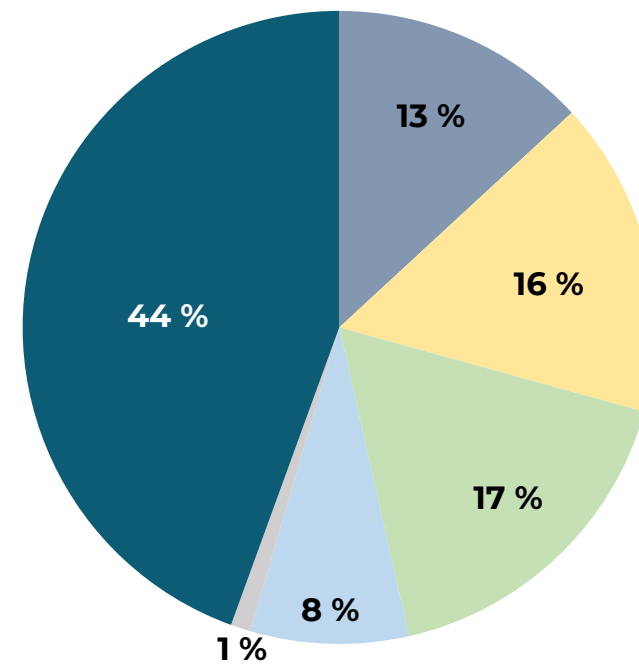
au 31/12/2024

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE SFL**  
(42,9 millions d'actions)



- Colonial
- Flottant
- Autodétenues < 0,00044 %

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE COLONIAL**



- Grupo Finaccess
- Criteria
- Actions propres
- Qatar Investment Authority
- Puig
- Flottant

# Gouvernance

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

depuis 07/04/22

- ▶ **Pere VIÑOLAS SERRA**  
Président du Conseil d'administration (Colonial)
- ▶ **Juan José BRUGERA CLAVERO**  
Administrateur (Colonial)
- ▶ **Ali BIN JASSIM AL THANI**  
Administrateur
- ▶ **Carmina GANYET I CIRERA**  
Administrateur (Colonial)
- ▶ **Arielle MALARD de ROTHSCHILD**  
Administrateur indépendant
- ▶ **Alexandra ROCCA**  
Administrateur indépendant

## ▶ COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES

### **Carmina GANYET I CIRERA (Présidente)**

Arielle MALARD de ROTHSCHILD  
Alexandra ROCCA

## ▶ COMITÉ DE RÉMUNÉRATIONS ET DE SÉLECTION

### **Pere VIÑOLAS SERRA (Président)**

Arielle MALARD de ROTHSCHILD  
Alexandra ROCCA

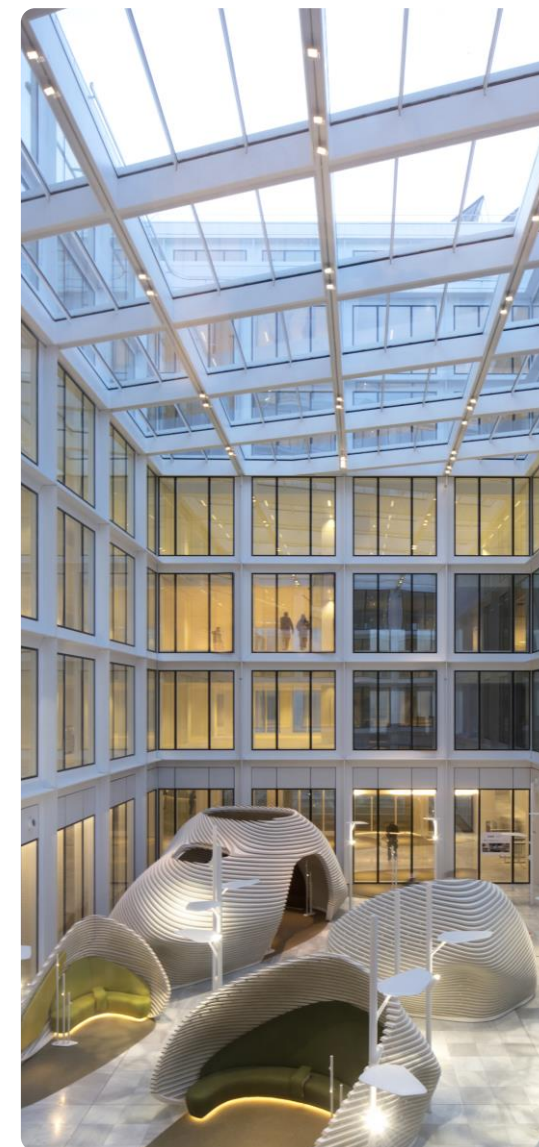
## ▶ COMITÉ EXÉCUTIF ET STRATÉGIQUE

### **Pere VIÑOLAS SERRA (Président)**

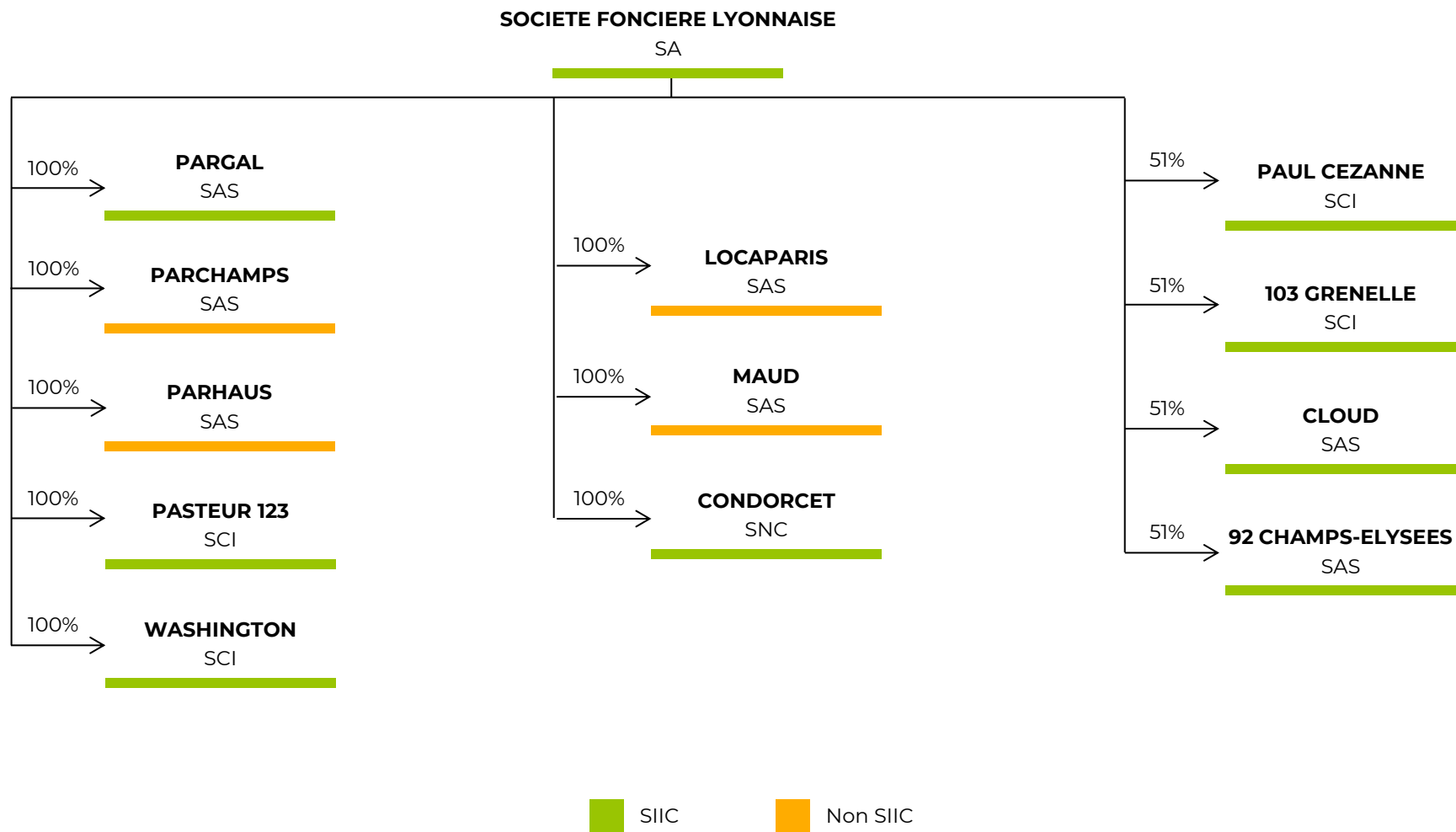
Juan José BRUGERA CLAVERO  
Carmina GANYET I CIRERA

## ▶ COMITÉ DES ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS

Arielle MALARD de ROTHSCHILD  
Alexandra ROCCA

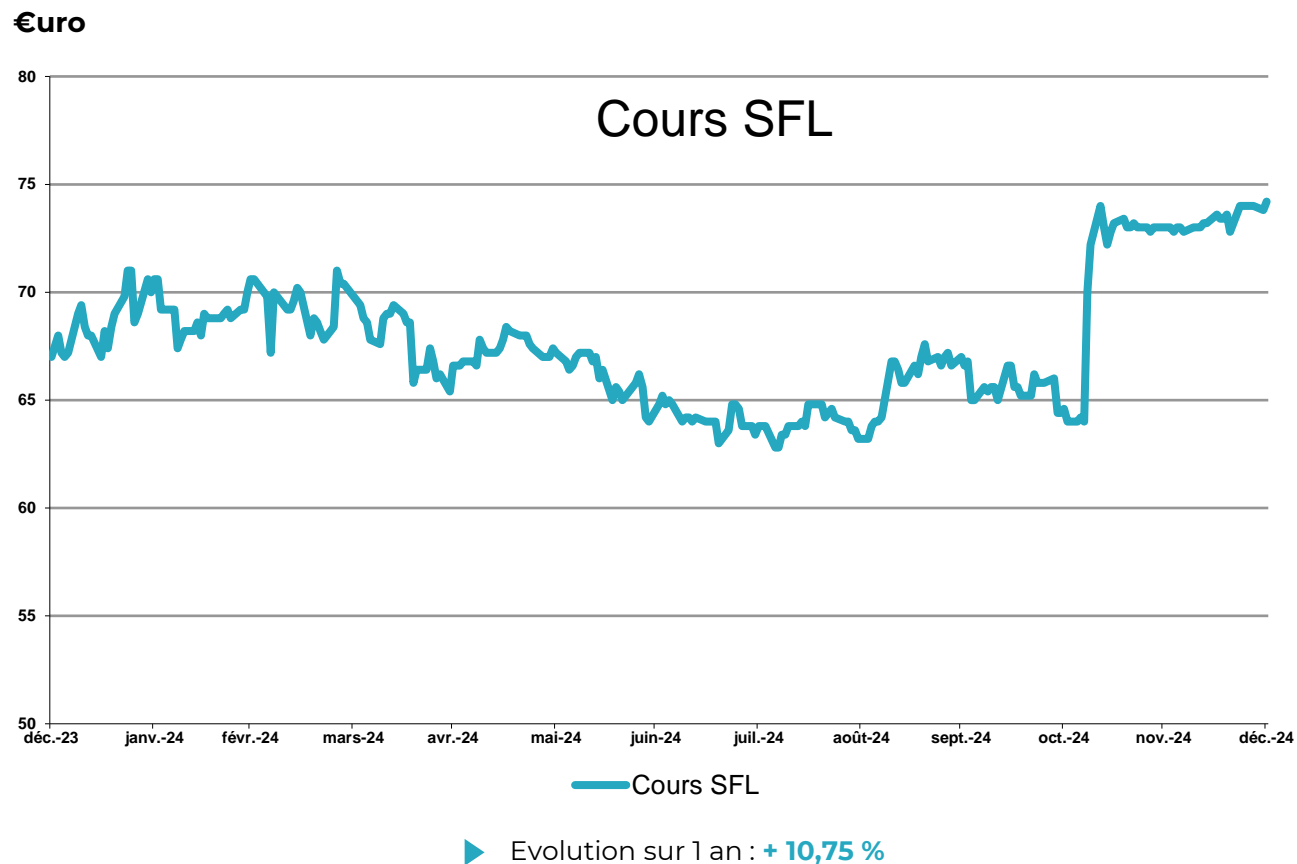


# Organigramme juridique simplifié



# Cours de l'action

## PERFORMANCE BOURSIÈRE 2024



Sources : Euronext/Epra  
 (1) données jusqu'au 31/12/24

## DONNÉES CLÉS 2024 (1)

**42 951**

Nombre d'actions  
au 31/12/24 (en milliers)

**324**

Nombre moyen de titres  
échangés par séance de cotation

**22 K€**

Volume moyen des transactions  
par séance de cotation

**67,00 €**

Cours de clôture du 31/12/23

**74,60 €**

+ haut du semestre :  
le 11 novembre

**62,00 €**

+ bas de semestre :  
le 28 juin

**74,20 €**

Cours de clôture du 31/12/24



# MERCI

