

**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE
COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2006.**

ETATS FINANCIERS

SOMMAIRE :

- A - Bilan consolidé**
- B - Compte de résultat consolidé**
- C - Etat de variation des capitaux propres consolidés**
- D - Tableau de flux de trésorerie consolidés**
- E - Notes annexes**
 - I - Méthodes comptables
 - II - Méthodes d'évaluation
 - III - Information sectorielle
 - IV - Faits Caractéristiques
 - V - Informations relatives au périmètre de consolidation
 - VI - Eléments détaillés

A - BILAN CONSOLIDE (en milliers d'euros)

	Notes annexes	30/06/2006 Valeurs nettes	31/12/2005 Valeurs nettes
ACTIF			
Immobilisations incorporelles	6-1	1 697	1 785
Immobilisations corporelles	6-2	15 032	18 228
Immeubles de placement	6-3	2 178 320	2 166 536
Participations mises en équivalence	6-4	9 577	10 123
Actifs financiers	6-5	36 509	37 070
Autres actifs long terme	6-6	3 013	3 837
Total Actifs non-courants		2 244 148	2 237 578
Stocks et en-cours	6-7	69	845
Clients et autres débiteurs	6-8	46 810	53 750
Autres actifs	6-9	3 950	3 805
Valeurs mobilières de placements	6-10	27 167	26 659
Disponibilités	6-10	6 836	2 272
Total Actifs courants		84 833	87 332
Immeuble de placement	6-11	86 012	103 537
Autres actifs et actifs détenus via des participations	6-11	8 340	-
Total Actifs destinés à la vente		94 351	103 537
Total Actif		2 423 332	2 428 446
PASSIF			
Capital		86 138	86 128
Réserves		1 236 819	1 203 117
Résultat de l'exercice		31 578	89 462
Total Capitaux propres, part du groupe		1 354 535	1 378 706
Intérêts minoritaires		44 064	46 480
Total Intérêts minoritaires		44 064	46 480
Total des capitaux propres	6-12	1 398 599	1 425 187
Emprunts	6-13	829 447	803 293
Provisions non courantes	6-14	3 364	3 074
Impôts différés passifs	6-15	11 968	8 381
Dettes fiscales non courante	6-16	2 925	5 112
Autres passifs non courants	6-17	15 315	16 186
Total Passifs non courants		863 019	836 046
Fournisseurs et autres créditeurs	6-18	16 977	18 261
Emprunts et concours bancaires - courant	6-13	87 368	84 146
Provisions courantes	6-14	3 085	3 777
Autres passifs courants	6-19	54 283	61 030
Total Passifs courants		161 714	167 214
Passifs détenus via des participations		-	-
Total Passifs destinés à la vente		-	-
Total Passif		2 423 332	2 428 446

B - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE (en milliers d'euros)

	Notes annexes	30/06/2006	30/06/2005
Revenus locatifs		78 671	76 445
Charges immobilières nettes de récupération		-4 280	-2 371
Loyers nets	6-20	74 391	74 075
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	6-21	465	1 457
Autres produits d'exploitation	6-22	893	2 070
Dotation aux amortissements	6-23	-17 235	-17 670
Variation nette des provisions	6-24	1 494	-1 108
Frais de personnel	6-25	-6 047	-5 205
Autres frais généraux	6-26	-4 107	-6 077
Résultat d'exploitation		49 854	47 541
Résultat de cessions d'immeubles de placement		-	-
Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente	6-27	3 876	26 166
Résultat de cessions marchand de biens	6-28	277	3 063
Résultat de cessions des autres actifs	6-29	-58	-
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	6-30	8	4 175
Résultat des sociétés mises en équivalence		402	905
Coût de l'endettement financier net	6-31	-20 710	-16 168
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-32	884	529
Actualisation des dettes et créances		-571	-107
Intérêts sur créances	6-33	1 313	673
Variation nette des provisions financières	6-34	120	-4 108
Autres charges et produits financiers		-	29
Résultat avant impôts		35 393	62 699
Impôts	6-35	-1 559	-1 154
Résultat net		33 834	61 545
dont Part des minoritaires		-2 255	-2 312
Part du groupe		31 578	59 233

C - ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES (en milliers d'euros)

	Capital Nominal	Prime d'émission	Ecart de réévaluation	Actions Propres	Autres réserves	Part du Groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres au bilan à la clôture de l'exercice 2004	85 975	990 540	44 473	-29 806	309 171	1 400 353	45 656
Dividendes versés par SFL					-57 851	-57 851	
Part remontée aux minoritaires sur la SCI Washington							-4 372
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation	85 975	990 540	44 473	-29 806	251 320	1 342 502	41 284
Résultat de l'exercice					59 233	59 233	2 312
Augmentation de capital	132					132	
Augmentation des primes liées au capital		1 696				1 696	
Imputation des actions propres				24 981		24 981	
Impact des plus-values et moins values sur actions propres				7 405		7 405	
Impact des Instruments Financiers					-67 283	-67 283	
Autres variations		-1 436			4 136	2 700	
Capitaux propres au bilan au 30 juin 2005	86 107	990 800	44 473	2 580	247 406	1 371 366	43 596
Variations en cours d'exercice							
Résultat de l'exercice					30 229	30 229	2 884
Augmentation de capital	21					21	
Augmentation des primes liées au capital		272				272	
Imputation des actions propres						-	
Impact des plus-values et moins values sur actions propres						-	
Impact des Instruments Financiers					9 107	9 107	
Affectation des frais sur la prime de fusion		374				374	
Autres variations			-16 586		13 942	-2 644	
Acompte sur le dividende versé					-30 019	-30 019	
Capitaux propres au bilan au 31 décembre 2005	86 128	991 446	27 887	2 580	270 666	1 378 706	46 480
Dividendes versés par SFL					-60 017	-60 017	
Part remontée aux minoritaires sur la SCI Washington							-4 671
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation	86 128	991 446	27 887	2 580	210 650	1 318 690	41 809
Variations en cours d'exercice							
Résultat de l'exercice					31 578	31 578	2 255
Augmentation de capital	10					10	
Augmentation des primes liées au capital		133				133	
Imputation des actions propres				-4 504		-4 504	
Impact des plus-values et moins values sur actions propres				-353		-353	
Impact des Instruments Financiers					9 668	9 668	
Autres variations			-199		-489	-688	
Capitaux propres au bilan au 30 juin 2006	86 138	991 579	27 688	-2 277	251 407	1 354 535	44 064

D - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (en milliers d'euros)

	30-06-2006	31-12-2005	30-06-2005
Flux de trésorerie liés à l'activité :			
Résultat de l'exercice	31 578	89 462	59 233
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	17 116	35 338	18 443
Dotations nettes aux provisions du passif	-823	- 6 389	- 7 080
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts	-3 817	- 27 993	- 25 352
Actualisations et variations latentes sur instruments financiers	-313	2 526	-
Part des intérêts minoritaires	2 255	5 196	2 312
Autres variations	2 277	-	-
Capacité d'autofinancement	48 272	98 141	47 557
Stocks et en-cours	776	14 127	9 559
Créances Clients	- 4 898	- 10 869	- 2 115
Autres créances d'exploitation	1 579	- 5 329	9 491
Dettes fournisseurs	332	697	798
Autres dettes d'exploitation	- 3 446	- 3 451	13 899
Variation du besoin en fonds de roulement	- 5 658	- 4 825	31 633
Flux net de trésorerie généré par l'activité	42 614	93 315	79 189
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :			
Acquisitions et travaux sur les immeubles de placements	- 17 633	- 189 972	- 25 935
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	- 313	-
Flux net affecté aux opérations sur actions propres	- 4 665	32 154	32 126
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de filiales	- 8 363	- 19 721	-
Cessions d'immeubles de placements	23 789	124 893	26 760
Trésorerie nette provenant des cessions de filiales	-	-	990
Autres encaissements et décaissements	- 7 779	- 2 113	1 255
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 14 651	- 55 071	35 196
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :			
Variations de capital et primes d'émission	144	1 883	1 759
Dividendes versés aux actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise	- 60 017	- 87 870	- 57 851
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	947	6 104	-
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	35 772	134 857	32 000
Remboursements d'emprunts	-	- 143 854	- 112 449
Autres variations financières	2 801	- 1 735	- 3 260
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 20 353	- 90 615	- 139 801
Variation de trésorerie	7 610	- 52 371	- 25 415
Trésorerie nette à l'ouverture	20 692	73 063	73 063
Trésorerie nette à la clôture	28 302	20 692	47 648
Variation de trésorerie	7 610	- 52 371	- 25 415

E - Notes Annexes

I - Méthodes comptables

1-1) Référentiel comptable

Les états financiers consolidés de SFL (Société Foncière Lyonnaise) ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 30 juin 2006 (y compris les dispositions des IAS 34.19 et 1.14).

1-2) Principes de préparation des états financiers

Les comptes consolidés du groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des instruments financiers dérivés et actifs financiers disponibles à la vente qui sont évalués à la juste valeur. La valeur des instruments de couvertures est ajustée pour tenir compte des variations de juste valeur attribuables aux risques couverts.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

1-3) Normes et interprétations d'application optionnelle au 30 juin 2006

Les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables aux périodes comptables ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2006 ou postérieurement et qui n'ont pas été adoptés par anticipation par le Groupe sont :

IAS 1 : Amendement de la norme IAS 1 portant sur les informations à fournir sur le capital (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007).

IFRS 7, Instruments financiers : informations à fournir et amendement complémentaire à IAS 1, Présentation des états financiers – informations sur le capital, entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007. SFL a conclu que les principales informations supplémentaires à fournir porteront sur l'analyse de la sensibilité au risque de marché.

SFL appliquera IFRS 7 et l'amendement à IAS 1 à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2007.

IFRIC 7 : Modalités pratiques de retraitement des états financiers selon IAS 29. Cette norme ne s'applique pas aux activités de la SFL.

IFRIC 8 : Champs d'application d'IFRS 2, paiement fondé sur des actions (applicable aux exercices ouverts à compter du 01/05/2006 et selon les modalités transitoires d'IFRS 2). Les précisions relatives au champ d'application n'ont à ce jour, pas d'impact sur les comptes de la SFL.

IFRIC 9 : Réexamen de dérivés incorporés (appliqué aux exercices ouverts à compter du 01/06/2006). La SFL n'a pas de dérivés incorporés à ce jour.

1-4) Principes et modalités de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de SFL et de ses filiales au 30 juin 2006. Les états financiers des filiales sont préparés pour la même période que la société mère en utilisant des méthodes comptables homogènes et les opérations réciproques sont éliminées.

Les filiales sont consolidées à partir du moment où le groupe en prend le contrôle et jusqu'à la date à laquelle ce contrôle est transféré à l'extérieur du groupe. Quand il y a une perte de contrôle d'une filiale, les états financiers consolidés de l'exercice comprennent les résultats sur la période pendant laquelle SFL en avait le contrôle.

SFL comptabilise les actifs financiers au coût amorti.

La méthode de l'intégration globale est appliquée aux états financiers des entreprises significatives que SFL contrôle de manière exclusive par détention de la majorité des droits de vote.

1-5) Participation dans les co-entreprises

La participation du groupe dans une co-entreprise est comptabilisée selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Une co-entreprise est un accord contractuel en vertu duquel deux parties ou plus conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint.

1-6) Participation dans les entreprises associées

Les participations dans les entreprises associées sont comptabilisées par mise en équivalence. Une entreprise associée est une entité dans laquelle le groupe a une influence significative et qui n'est ni une filiale, ni une co-entreprise du groupe. Des provisions sont comptabilisées en cas de dépréciation durable.

Une participation dans une entreprise associée est comptabilisée au bilan à son coût, augmenté ou diminué des changements postérieurs à l'acquisition de la quote-part du groupe dans l'actif net de l'entreprise détenue et de toute perte de valeur. Le compte de résultat reflète la quote-part du groupe dans les résultats de l'entreprise associée.

1-7) Conversion en monnaie étrangère

La monnaie fonctionnelle et de présentation de la Société Foncière Lyonnaise et de ses filiales est l'euro. Les opérations en monnaie étrangère sont initialement enregistrées dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de transaction. A la date de clôture, les actifs et les passifs monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Tous les écarts sont enregistrés dans le compte de résultat.

1-8) Impôts

Les activités soumises à l'impôt sont fiscalisées au taux de droit commun.

La fiscalité différée pour les activités soumises à l'impôt sur les sociétés est prise en compte. Les impôts différés, sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences futures entre les résultats comptable et fiscal apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences temporelles génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés. Le périmètre d'application est restreint du fait de la non-imposition du secteur SIIC.

II - Méthodes d'évaluation

2-1) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent principalement le mobilier, le matériel informatique et les immeubles d'exploitation. Un immeuble d'exploitation est un bien immobilier détenu par son propriétaire pour être utilisé dans la production ou la fourniture de services ou à des fins administratives. Pour SFL, il s'agit de la quote-part de l'immeuble du Centre d'Affaires le Louvre utilisée par le groupe à des fins administratives.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Tout gain ou perte résultant de la sortie d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est inscrit au compte de résultat l'année même.

2-2) Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, pour valoriser son capital ou les deux. C'est la norme IAS 40 qui s'applique.

Les immeubles de placement sont évalués initialement au coût. Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale. Postérieurement à leur évaluation initiale, les immeubles de placement sont évalués, soit selon

le modèle de la juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées au compte de résultat, soit selon le modèle du coût prévu par IAS 16.

Jusqu'à l'achèvement d'un immeuble en construction, en rénovation ou en cours d'aménagement, en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement, c'est l'IAS 16 qui s'applique. Après l'achèvement des travaux, l'immeuble devient un immeuble de placement qui entre dans la champ de l'application de l'IAS 40. SFL a choisi d'opter pour le modèle du coût. Le modèle du coût consiste à évaluer les immobilisations au coût, diminué des amortissements et pertes de valeur cumulés.

SFL a choisi l'option offerte par IFRS 1 qui consiste à retenir comme coût initial de ses immeubles dans son bilan d'ouverture IFRS au 1^{er} janvier 2004 la valeur réévaluée déterminée au 1^{er} janvier 2003 lors du passage au régime des SIIC, valeur représentative de la valeur de marché au 1^{er} janvier 2003.

Afin de donner une information financière comparable à celle des principales sociétés du secteur ayant opté pour le modèle de la juste valeur, SFL fournit également une information pro forma relative à l'évaluation des immeubles de placement en juste valeur.

Tout gain ou perte résultant de la sortie d'un immeuble de placement, cession ou arrêt de son utilisation de manière permanente sans qu'aucun avantage économique futur ne soit attendu, est inscrit au compte de résultat l'année même.

Amortissement des immeubles de placement :

Les composants constitutifs des immeubles de placement font l'objet d'un amortissement.

Un immeuble de placement doit être amorti de façon systématique sur sa durée d'utilité, de manière à refléter le rythme de consommation des avantages économiques générés par l'actif. Les frais d'acquisition sont répartis entre le terrain et les constructions. La quote-part affectée à la construction est amortie sur la durée d'amortissement du composant « bâti ».

Les durées d'utilité des composants sont les suivantes, à l'exception des cas particuliers qui n'ont pas d'impact significatif sur le calcul de la dotation aux amortissements.

Bâti	100 à 125 ans
Clos et couvert	20 à 125 ans
Installations et aménagements	10 à 50 ans
Agencements et équipements	5 à 40 ans

L'amortissement est calculé sur la base :

- de la durée d'utilité des composants de l'actif. Quand les éléments constitutifs de l'immobilisation ont des durées d'utilité différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'actif est amorti séparément sur sa propre durée d'utilité,
- du coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle.

La valeur résiduelle correspond à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait de la vente de l'actif, si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession.

La durée d'utilité et la valeur résiduelle d'une immobilisation corporelle doivent être réexaminées annuellement. Lorsque les prévisions sont sensiblement différentes des estimations antérieures, la dotation aux amortissements de l'exercice en cours et des exercices futurs doit être ajustée (IAS 16 § 49).

2-3) Immobilisations incorporelles

Elles correspondent essentiellement aux frais de développement des logiciels relatifs au changement des systèmes d'information, conformément à l'IAS 38.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de 3 années.

2-4) Valeur recouvrable des actifs non courants

IAS 36 s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux immeubles de placement (modèle du coût), aux actifs financiers et aux goodwill. SFL n'a pas de goodwill non affecté.

A chaque date de clôture, le groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable ; une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif.

Le groupe procède à une évaluation semestrielle de ses actifs. Dès lors, la valeur recouvrable de l'actif correspond à sa valeur de marché hors droits. Une expertise du patrimoine immobilier du Groupe a ainsi été effectuée au 30 juin 2006 conjointement par CBRE et Jones Lang Lassalle.

2-5) Coût des emprunts

IAS 23 prescrit les traitements possibles du coût des emprunts. Le traitement de référence consiste à comptabiliser le coût des emprunts liés aux opérations de construction en charge de la période et le traitement alternatif consiste à incorporer le coût des emprunts au coût d'acquisition (ou de production) de l'actif qualifié. SFL a choisi d'appliquer le traitement alternatif d'IAS 23.

2-6) Actifs destinés à la vente

IFRS 5 traite des actifs destinés à la vente.

Un actif immobilier classé en actifs destinés à la vente est évalué au plus faible entre sa juste valeur et sa valeur nette comptable nette des coûts de cession. Il cesse d'être amorti.

Le classement en actifs destinés à la vente répondent aux critères énumérés dans IFRS 5.

2-7) Instruments financiers (hors instruments dérivés)

Un instrument financier est un contrat qui donne lieu à un actif financier d'une entité et à un passif financier ou à un instrument de capitaux propres d'une autre entité.

Tous les instruments financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts d'acquisition liés à l'investissement.

Après la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés selon 4 catégories :

- Les instruments classés dans la catégorie « instruments évalués en juste valeur par résultat » ou « disponibles à la vente » sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sur investissements détenus à des fins de transaction sont enregistrées en résultat. Les variations de juste valeur sur investissements disponibles à la vente sont enregistrées en capitaux propres sur une ligne distincte jusqu'à ce que l'investissement soit vendu, encaissé ou sorti.

- Les actifs financiers non dérivés, assortis de paiement déterminés ou déterminables et dont l'échéance est fixe sont classés en « placements détenus jusqu'à l'échéance » quand le groupe a l'intention manifeste et la capacité de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont évalués selon la méthode du coût amorti. Les investissements prévus pour être conservés pour une période indéfinie ne font pas partie de cette classification.

Les autres investissements à long terme destinés à être détenus jusqu'à leur échéance, tels que les obligations, sont par la suite évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés au coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis ou qu'ils ont perdu de la valeur, ainsi qu'au travers du processus d'amortissement.

Pour les investissements qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de clôture. Pour les investissements pour lesquels il n'y a pas de prix de marché publié sur un marché actif, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur de marché actuelle d'un autre investissement quasiment identique.

Tous les achats et ventes normalisés d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de transaction, qui est la date à laquelle le groupe s'engage à acheter l'actif.

2-8) Stocks

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Le stock est constitué du coût d'acquisition des lots en cours de vente de l'ensemble immobilier de la place Vauban augmenté, le cas échéant, des travaux réalisés au cours de la période. Les sorties de stock sont évaluées à leur coût de production au prorata des tantièmes vendus.

2-9) Créances locataires et clients

Elles sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu ; provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

2-10) Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie et les dépôts courts terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts court terme ayant une échéance initiale de moins de trois mois.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie nets des concours bancaires courants.

Les valeurs mobilières de placement, conformément à IAS 32, figurent au bilan pour leur valeur de marché à la date de clôture.

2-11) Prêts et emprunts portant intérêts

Tous les prêts et emprunts sont initialement comptabilisés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts et toute décote ou prime de remboursement. Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les passifs sont décomptabilisés ou font l'objet d'une perte de valeur, ainsi qu'au travers du processus d'amortissement.

2-12) Actualisation des passifs non courants

Les postes concernés sont les dépôts de garantie, les provisions pour risques et charges et la dette fiscale liée à l'« exit tax ». Cette dernière dette est payable sur les 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC.

SFL a chiffré l'impact de l'actualisation des dépôts de garantie. Ce montant étant jugé non significatif au regard du groupe, les dépôts de garantie n'ont pas été retraités.

Les provisions pour risques et charges sont essentiellement composées des provisions court terme. Dès lors, l'actualisation des provisions pour risques et charges est considérée comme non significative.

2-13) Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Lorsque le groupe attend le remboursement total ou partiel de la provision, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct mais uniquement si le remboursement est quasi certain. La charge liée à la provision est présentée dans le compte de résultat, nette de tout remboursement. Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôts qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le

cas échéant, les risques spécifiques liés au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme un coût d'emprunt.

2-14) Avantages au personnel

Ils concernent principalement les Indemnités de Départ à la Retraite et les médailles du travail.

Les avantages au personnel à long terme sont reconnus au prorata des services rendus par chaque salarié et actualisés à un taux défini par la norme IAS 19. Les avantages à court terme sont comptabilisés au passif et en charges de l'exercice. Ils font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle. Le coût de la prestation étant calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ à la retraite à 65 ans à l'initiative de l'employeur. Les paramètres de calcul sont déterminés société par société sur des bases historiques. Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle, sur la base d'un taux d'actualisation de 4,5% et d'un taux de revalorisation de 2%, les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

- Régime d'indemnités de fin de carrière : ce régime consiste en le versement d'un capital au salarié lorsque celui-ci part en retraite ; les prestations de ce régime sont définies par un accord d'entreprise ;
- Régime de mutuelle : ce régime consiste à verser à un groupe fermé de 12 retraités de la SFL une prestation sous la forme des deux-tiers des cotisations appelés par l'organisme gestionnaire du remboursement des frais médicaux.
- Gratification d'ancienneté : Les accords groupe prévoient le versement d'un mois de salaire au personnel administratif qui atteint 25 et 30 ans de service chez SFL et un mois de salaire aux concierges et gardiens atteignant 25 ans de service.

2-15) Actions propres

Les opérations d'acquisition, de cession ou d'annulation de titres SFL réalisée par elle-même sont portées en capitaux propres. Les éventuels résultats liés aux transactions sont annulés.

2-16) Transactions dont le paiement est indexé sur actions (IFRS 2)

Le groupe bénéficie des dispositions transitoires d'IFRS 2 concernant les transactions réglées en instruments de capitaux propres et n'a appliqué IFRS 2 qu'aux instruments attribués après le 7 novembre 2002 et dont les droits ne sont pas acquis au 1^{er} janvier 2005. Le plan d'attribution du 2 mars 2006 est comptabilisé selon l'IFRS 2. Les options ont été valorisées avec la méthode Black and Scholes.

2-17) Contrats de location-financement

Les contrats de location-financement et notamment les contrats de crédit-bail immobilier, qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au commencement du contrat de location à la juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont amortis sur leur durée d'utilité.

2-18) Instruments financiers dérivés

Le groupe utilise des instruments financiers dérivés tels que les swaps de taux d'intérêts pour se couvrir contre les risques associés aux taux d'intérêts (et à la fluctuation des cours des monnaies étrangères). Ces instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur.

Pour les besoins de la comptabilité de couverture, les couvertures sont qualifiées, soit de couvertures de juste valeur lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de la juste valeur d'un actif ou d'un passif comptabilisé, soit de couvertures de flux de trésorerie lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables, soit à un risque particulier associé à un actif ou à un passif comptabilisé, soit à une transaction prévue.

Concernant les couvertures de juste valeur qui remplissent les conditions d'application de la comptabilité spéciale de couverture, tout profit ou perte résultant de la réévaluation de l'instrument de couverture à la juste valeur est comptabilisé immédiatement au compte de résultat. Tout profit ou perte sur l'élément couvert attribuable au risque couvert vient modifier la valeur comptable de l'élément couvert et est comptabilisé au compte de résultat. Lorsque

l'ajustement concerne la valeur comptable d'un instrument financier couvert portant intérêt, il est amorti par le résultat net de façon à être totalement amorti à l'échéance.

Concernant les couvertures de flux de trésorerie utilisées pour couvrir des engagements fermes et qui remplissent les conditions pour l'application de la comptabilité spéciale de couverture, la partie du profit ou de la perte sur l'instrument de couverture qui est déterminée comme étant une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres et la partie inefficace est comptabilisée en résultat.

Pour les dérivés qui ne satisfont pas aux critères de qualification pour la comptabilité de couverture, tout profit ou perte résultant des variations de juste valeur est comptabilisé directement dans le résultat de l'exercice.

La comptabilité de couverture cesse lorsque l'instrument de couverture arrive à expiration ou est vendu, résilié ou exercé ou qu'il ne respecte plus les critères de qualification pour la comptabilité de couverture. A ce moment, tout profit ou perte cumulé réalisé sur l'instrument de couverture comptabilisé en capitaux propres est maintenu en capitaux propres jusqu'à ce que la transaction prévue se produise. S'il n'est plus attendu que la transaction couverte se produise, le profit ou la perte cumulé comptabilisé en capitaux propres est transféré au résultat de l'exercice.

2-19) Objectifs et politique de gestion des risques financiers

La politique de gestion des risques financiers reste rigoureuse dans le cadre :

- de la maîtrise de la liquidité où SFL cherche à maintenir une maturité de sa dette longue et dont les échéances sont remboursables de façon étalée dans le temps ;
- des risques de contrepartie où toutes les opérations financières y compris les placements sont réalisées avec des institutions financières de premier plan ;
- de la gestion des risques de marché avec un risque de change totalement couvert et un risque de taux réduit par un pourcentage de couverture globale de notre dette de 87% en accord avec les objectifs du Groupe. De plus, dans le cadre des nouvelles normes IFRS, l'ensemble des instruments est qualifié de couverture et permet de réduire la volatilité du résultat liée à des différences de valorisations.

2-20) Produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires sont comptabilisés lorsqu'il est probable que les avantages économiques futurs iront au groupe et que ces produits peuvent être évalués de façon fiable. Les critères de reconnaissance spécifique suivants doivent être remplis pour que les produits des activités ordinaires puissent être reconnus :

Revenus locatifs : les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location en cours.

Conditions spécifiques des baux : les conditions spécifiques des contrats de location en cours sont les franchises, paliers, indemnités d'éviction, droits d'entrée.

Les paliers et franchises sur loyers sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les indemnités d'éviction sont comptabilisées à l'actif dans le coût des travaux de rénovation si l'indemnité d'éviction est due dans le cadre du départ d'un locataire afin de réaliser des travaux de rénovation, ou sont comptabilisées en déduction des loyers et étalées sur la durée ferme du bail si l'indemnité d'éviction est due dans le cadre du départ d'un locataire afin de louer dans de meilleures conditions financières.

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyers. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation payées par le locataire lorsque ce dernier résilie son bail avant son terme sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation.

Ventes d'actifs : le produit des activités ordinaires est comptabilisé lorsque les risques et avantages importants inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et que le montant du produit des activités ordinaires peut être évalué de façon fiable.

Intérêts : les produits sont comptabilisés à hauteur des intérêts courus (en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, qui est le taux qui actualise les flux de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier) pour la valeur nette comptable de l'actif financier.

Dividendes : les produits sont comptabilisés lorsque l'actionnaire est en droit de percevoir le paiement.

III – Information sectorielle

Le premier niveau d'information sectorielle du groupe est le secteur géographique déterminé en fonction de la localisation des immeubles :

	Triangle d'or	Cité financière	Croissant d'or La Défense	Autres	Structures	Total
Revenus locatif	25 157	29 638	14 880	8 996		78 671
Charges immobilières nettes de récupération	-1 601	-3 547	-1 047	1 914		-4 280
Loyers nets	23 557	26 091	13 833	10 909		74 391
Revenus de gestion et des autres activités		1			464	465
Autres produits d'exploitation	18	-92		112	854	893
Dotations aux amortissements	-4 941	-6 905	-3 743	-1 223	-424	-17 235
Variation nette des provisions	1 259	354	-148	-185	215	1 494
Frais de personnel					-6 047	-6 047
Autres frais généraux	-5			-23	-4 079	-4 107
Résultat d'exploitation	19 887	19 451	9 942	9 590	-9 017	49 854
Résultat de cessions d'immeubles de placement						
Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente	-90			3 965		3 876
Résultat de cessions marchands de biens				277		277
Résultat de cession des autres actifs					-58	-58
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées					8	8
Résultat des sociétés mises en équivalence	271		131			402
Coût de l'endettement financier net	-1 085	-8	-1 289	-2 043	-16 285	-20 710
Ajustement de valeur des instruments financiers					884	884
Actualisation des dettes et créances					-571	-571
Intérêts sur créances					1 313	1 313
Variation nette des provisions financières					120	120
Autres charges et produits financiers						
Résultat avant impôt	18 984	19 442	8 784	11 790	-23 607	35 393
Impôts	-37		-234	-1 064	-225	-1 559
Résultat net	18 947	19 442	8 549	10 726	-23 832	33 834
dont Part des minoritaires					-2 255	-2 255
Résultat net de l'exercice	18 947	19 442	8 549	10 726	-26 087	31 578

	Triangle d'or	Cité financière	Croissant d'or La Défense	Autres	Structures	Total
Actifs sectoriels	797 847	820 383	416 817	227 639	1 646	2 264 332
Actifs non affectés					159 000	159 000
Total des actifs	797 847	820 383	416 817	227 639	160 646	2 423 332

Les seuls passifs sectoriels sont relatifs aux dépôts de garantie reçus des clients.

- Paris-Triangle d'or : marché comprenant une partie des 8^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements. Ce secteur est délimité à l'ouest par l'avenue Raymond Poincaré et le boulevard Gouvion Saint-Cyr, au nord par l'avenue de Villiers et le boulevard Malesherbes, à l'est par la rue Tronchet, et au sud par les quais de la Seine jusqu'au Trocadéro.
- Cité financière : marché comprenant une partie des 1er, 2ème et 9ème arrondissements. Ce secteur est délimité à l'ouest par la rue Tronchet, au nord la rue de Chateaudun, à l'est la rue du Sentier et la rue du Faubourg-Poissonnière, et au sud la rue de Rivoli.
- Croissant d'or/La Défense : marché situé à l'ouest de Paris de l'autre coté du périphérique, et comprend en particulier La Défense.

Le deuxième niveau d'information est lié aux activités de location immobilière et de ventes en régime de marchand de biens. L'activité "bureaux et commerces" représente 95,2% à l'activité location immobilière.

	Location immobilière	Marchands de biens	Structure	Total
Revenus locatifs	78 663	8	-	78 671
Résultat de cessions marchand de biens	-	277	-	277
Résultat net	57 438	227	-26 087	31 578

- Les prestations liées à l'activité locative concernent les loyers.
- Les prestations liées à l'activité de marchand de biens consistent en la gestion d'un immeuble détenu en régime marchand de biens sur lequel est engagé un programme de cession de ses actifs.

IV – Faits caractéristiques

4-1) Opérations d'arbitrage

Dans le cadre de sa politique de gestion des actifs, SFL a acquis et cédé des actifs immobiliers. Les cessions sont développées dans la note 6-27 du compte de résultat et les acquisitions dans la note 6-3 du bilan.

Signature le 20 octobre 2005 d'une promesse d'acquisition au 103, rue de Grenelle (Paris VII^{ème}) sous condition d'obtention d'un permis de construire. L'acquisition probable est prévue au début du deuxième semestre 2006 et sera suivie d'un projet de restructuration à livrer fin 2008 portant sur 14 500 m² de bureaux.

4-2) Opérations de restructuration

Les travaux du 63 Haussmann ont été achevés au cours du premier semestre.

Les travaux de restructuration du 104-110 boulevard Haussmann (part SFL 50%) et du 5 rue Alfred de Vigny sont en cours.

Les études lancées en 2005 se poursuivent pour la restructuration des Galeries des Champs-Élysées (part SFL 50%) et de l'immeubles 92 avenue des Champs-Élysées.

4-3) Note sur les contrôles fiscaux

Nous vous présentons une synthèse des vérifications effectuées par l'administration fiscale par thème.

Provision pour grosses réparations :

L'administration fiscale remet en cause la méthode de calcul retenue par le Groupe pour le calcul des provisions. Les notifications en cours se montent en base d'impôt à 3 751 milliers. Le groupe conteste la position de l'administration, aucune provision n'a été comptabilisée.

TVA :

Suite au contrôle de TVA sur l'année 2002, un montant complémentaire de TVA déductible de 2 551 milliers d'euros a été récupéré au cours de l'exercice. Par ailleurs, les redressements relatifs à la mise à disposition à titre gratuit et aux indemnités d'éviction pour un montant de TVA de 451 milliers d'euros vont faire l'objet d'une réclamation contentieuse en vue d'en obtenir le remboursement.

Répartition entre la valeur du terrain et de la construction :

L'administration fiscale a remis en cause les répartitions entre la valeur du terrain et de la construction dans les comptes pour certain immeubles. Des rehaussements en base pour un montant total de 2 724 milliers ont été notifiés au Groupe. Le Groupe conteste en partie la position de l'administration, une provision d'un montant de 1000 milliers d'euros a été comptabilisée.

Valeurs vénales des immeubles retenues pour le calcul de l'exit tax :

L'Administration fiscale a remis en cause les valeurs vénales des immeubles retenues pour le calcul de l'exit tax au taux de 16,50%. Un rehaussement de plus-values latentes de 75 623 milliers d'euros a été notifié. La société conteste la position de l'Administration, entre autres les valeurs retenues par le groupe ont été données par des experts indépendants et externes au Groupe. Aucune provision n'a été comptabilisée.

4-4) Evènements postérieurs à la clôture

Le 5 juillet, acquisition d'un immeuble (sous promesse depuis le 13 avril 2006) situé au 247 - 251 rue Saint-honoré pour un montant de 93 750 milliers d'euros. Cet immeuble de bureaux et de commerces d'une surface de 22 000 m², va faire l'objet d'une restructuration lourde en vue de le transformer en hôtel.

L'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux de 6000 M² et 124 parkings est prévue pour le 25 juillet 2006 pour un montant hors droit de 31 300 milliers d'euros.

V- Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage	
		% Intérêt	% Contrôle
Société Mère :			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	-	-
Sociétés en intégration globale :			
SA SEGPIM	326 226 032	100	100
SAS Locaparis	342 234 788	100	100
SAS SB1	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	484 425 450	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI COFIMMO	327 469 607	100	100
SAS Dandy Nuances	572 110 435	100	100
Sociétés en intégration proportionnelle :			
SAS Parholding	404 961 351	50	50
SC Pargrin	414 829 929	50	50
SC Parsherbes	413 175 639	50	50
SC Parchamps	410 233 498	50	50
SC Pargal	428 113 989	50	50
SC Parhaus	405 052 168	50	50
SC Parchar	414 836 874	50	50
SC Parelys	414 960 096	50	50
SAS Parkleb	582 033 643	50	50
SCI Paul Cézanne	438 339 327	50	50
Sociétés mises en équivalence :			
SCI n° 6 du Courcellor II	446 207 850	38	38
SAS Iéna	434 564 357	25	25
SAS La Défense	434 583 100	25	25
SNC Iéna 1	434 756 904	25	25
SNC Iéna 2	434 756 987	25	25
SNC La Défense	434 756 425	25	25
SNC Amarante	444 670 996	15	15
SNC Péridot	444 959 456	15	15
SNC Lazuli	444 991 806	15	15

Les SNC Amarante, Péridot et Lazuli, détenues à 15% sont mises en équivalence compte tenu de l'influence notable de SFL sur ces sociétés, illustrée par la présence de deux représentants de SFL sur cinq membres du "management committee".

La SA Dandy Nuances est entrée dans le périmètre à compter du 9 janvier 2006.

La SA Société Foncière Lyonnaise est elle-même détenue à 79,5% par Colonial SA, dont le siège social est à Barcelone en Espagne.

La SFL n'a eu aucune transaction avec Colonial au cours de l'exercice.

VI – Éléments détaillés

Seules les données clés seront analysées ci-dessous. Les comparatifs sont effectués par rapport au 31 décembre 2005 pour le bilan ainsi que pour le compte de résultat. Les données chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

6-1) Immobilisations incorporelles

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2006
Valeur brute						
Applications informatiques	2 804	178	-	-	-	2 982
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Amortissements						
Applications informatiques	-1 020	-265	-	-	-	-1 285
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Perte de valeur						
	-	-	-	-	-	-
Valeur nette	1 784	-87	-	-	-	1 697

6-2) Immobilisations corporelles

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2006
Valeur brute						
Immeubles d'exploitation	16 034	-	-	-	-	16 034
Autres corporelles	4 639	30	-2 907	-	-	1 762
Amortissements						
Immeubles d'exploitation	-1 604	-117	-	-	-	-1 721
Autres corporelles	-841	-84	1	-	-	-924
Perte de valeur						
	-	-	-	-	-	-
Valeur nette	18 228	-171	-2 906	-	-	15 151

La valeur d'expertise relative à notre immeuble d'exploitation passe de 16 980 milliers d'euros à 18 982 milliers d'euros. Elle correspond à la part du Centre d'Affaires le Louvre utilisée par la SFL en tant que bureaux.

6-3) Immeubles de placement

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2006
Valeur brute						
Immeuble de placement	2 219 687	13	-222	13 972	-	2 233 450
En cours	36 434	20 878	-1 815	-15 641	11 240	51 096
Amortissements						
Immeuble de placement	-89 584	-16 769	132	-5	-	-106 226
Perte de valeur						
	-	-	-	-	-	-
Valeur nette	2 166 536	4 122	-1 905	-1 674	11 240	2 178 320

Le montant du coût des emprunts capitalisés dans la période est égal à 193 milliers d'euros.

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2006 par CBRE et Jones Lang Lassalle. Ces évaluations répondent aux normes professionnelles nationales de la "CHARTRE DE L'EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE", du rapport C.O.B. de février 2000 (C.O.B est devenue A.M.F. depuis 2004). Ces expertises répondent également aux normes professionnelles Européennes "TEGOVA" et aux principes de "THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS" (RICS).

Méthodologie

Les méthodes d'expertises au 30 juin 2006 ont privilégié l'approche par discounted cash-flow, les résultats obtenus ont été rapproché des méthodes par capitalisation et comparaison.

Ainsi, chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail en fonction des situations locatives arrêtées au 30 juin 2006. Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de commercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et des charges afférentes. Les travaux prévus à très court terme ont été pris en compte selon les informations fournies par notre mandant.

A titre de recoupement, une approche par comparaison directe avec les prix au m² relevés lors de transactions portant sur des immeubles loués, occupés ou vacants a été effectuée.

Les valeurs vénales déterminées sont exprimées à la fois "actes en mains", c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfait de 6,20% pour l'ensemble des biens soumis au régime des Droits d'Enregistrements), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Les valeurs de marché ainsi déterminées passe de 2 530 372 milliers d'euros, en valeur nette, à 2 886 537 milliers d'euros et se résume de la manière suivante :

	Biens en crédit-bail	Biens propres	Total
Valeur à l'ouverture	376 761	2 153 611	2 530 372
Variations	-1 779	12 358	10 579
Cessions			-
Transferts en disponible à la vente			-
Changement de valeur	59 880	285 706	345 586
Balance à la clôture	434 862	2 451 675	2 886 537

6-4) Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

	% d'intérêt	31/12/2005	Distribution	Résultat	Variation de périmètre	30/06/2006
SCI n° 6 du Courcellor II	38	947		-3		944
SAS Iéna	25	-177		-138		-315
SAS La Défense	25	-111		-44		-155
SNC Iéna 1	25	2 491		274		2 765
SNC Iéna 2	25	606		135		741
SNC La Défense	25	1 933		192		2 125
SNC Amarante	15	-723	-947	-1		-1 671
SNC Péridot	15	2 358		13		2 371
SNC Lazuli	15	2 800		-28		2 772
Total		10 124	-947	400	0	9 577

La SCI n°6 du Courcellor II est en liquidation. La valorisation de la SCI au 30 juin 2006 est supérieure à sa valeur comptable.

6-5) Actifs financiers

	Ouverture	Augmentation	Dotation	Diminution	Reprise	Clôture
Participations non consolidées	6 027			-120		5 907
Provisions sur participations	-4 255				120	-4 135
Participations non consolidées nettes	1 772	-	-	-120	120	1 772
JV Teachers à 25%	10 039					10 039
JV Teachers à 15%	8 725					8 725
Avance preneur à la SCI Champvernier	15 245					15 245
Dépôts et cautionnements versés	1 032	8		-566		474
Autres créances immobilisées	257			-2		255
Créances rattachées aux participations	35 298	8	-	-568	0	34 738
Total	37 070	8	-	-688	120	36 510

La diminution des prêts aux JV Teachers correspond au remboursement effectué lors de la cession des sociétés Roosevelt. L'augmentation est liée au financement de l'acquisition du 24^{ème} étage de la Tour Aréva dans la SCI La Défense.

	Groupe Vendôme Rome S.C.A.	SCI Le Courcellor	SCI Parmentier 2	Autres	Total
Valeur brute à l'ouverture	1 071	4 830	120	6	6 027
Provision à l'ouverture		-4135	-120		-4 255
Valeur nette à l'ouverture	1 071	695	0	6	1 772
Augmentation					0
Diminution			-120		-120
Dotation		-			0
Reprise			120		120
Valeur brute à la clôture	1 071	4 830	-	6	5 907
Provision à la clôture		-4 135			-4 135
Valeur nette à la clôture	1 071	695	-	6	1 772
	Note 1	Note 2	Note 3		
Nombres de titre	79 546	1 296		N/A	
Pourcentage de détention	2,44%	19,98%		N/A	
Capitaux propres	50 158	4 410		N/A	
Résultat	7	- 273		N/A	
Quote-part de situation nette	1 224	826	-	N/A	

Note 1 : Données au 31 décembre 2004

Note 2 : Bilan de liquidation au 31 décembre 2005

Note 3 : La SCI Parmentier 2 a été dissoute.

Il n'y a pas de perte de valeur non couverte par des provisions à la clôture de la période.

6-6) Autres actifs long terme

Ce poste n'appelle pas de commentaire particulier. Il est composé principalement des impôts différés dont l'analyse est présentée dans les notes relatives au compte de résultat.

6-7) Stock

Leur montant représente la valeur des immeubles détenus en régime marchand de biens par la SA Segpim. Le stock passe de 845 milliers d'euros à fin 2005 à 69 milliers d'euros au 30 juin 2006, soit une variation de 776 milliers d'euros qui correspond essentiellement aux ventes à la découpe réalisées sur la période pour un montant de 1 042 milliers d'euros.

6-8) Clients et autres débiteurs :

	30/06/2006			31/12/2005
	Total	< 1 an	> 1 an	Total
Clients et comptes rattachés	34 840	14 411	20 429	31 075
Provisions clients et comptes rattachés	-1 876	-1 876		-2 546
Clients	32 964	12 535	20 429	28 529
Fournisseurs : avances & acomptes versés	1 562	1 562		1 628
Personnel et comptes rattachés	70	70		1517
Créances fiscales – hors IS – part courante	7 727	7 727		14 785
Autres créances d'exploitation	2 606	2 606		6 352
Autres créances	1 881	1 881		939
Autres débiteurs	13 846	13 846		25 221
Total Clients et autres débiteurs	46 810	26 381	20 429	53 750

Les créances ne portent pas intérêt.

Le coût du risque se présente comme suit :

	30/06/2006	31/12/2005
Dotations aux provisions	-129	-1 344
Reprises de l'exercice	800	702
Pertes créances irrécouvrables	-440	-587
Total	231	-1 229
Loyers	74 391	156 803
Ratio coût du risque locatif sur loyers	-0,30%	0,80%

6-9) Autres actifs

Ce poste n'appelle pas de commentaire particulier.

6-10) Trésorerie et dépôts court terme

	30/06/2006	31/12/2005
Fonds bancaires et caisses	6 836	2 272
Valeurs mobilières de placement	27 167	26 659
Total	34 003	28 931

Les fonds bancaires et caisses ne sont pas rémunérés. La juste valeur de la trésorerie et équivalent de trésorerie est de 28 931 milliers d'euros au 31 décembre 2005 contre 34 003 milliers d'euros au 30 juin 2006.

Au 30 juin 2006, le groupe dispose également d'une autorisation de découvert de 45 000 milliers d'euros utilisée à hauteur de 5 701 milliers d'euros.

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur valeur de marché et sont détaillées ci-dessous.

	30/06/2006	31/12/2005
Valeurs mobilières de placement Société Générale	2 644	6 770
Valeurs mobilières de placement Crédit Lyonnais	-	-
Valeurs mobilières de placement HSBC	3 445	3 008
Valeurs mobilières de placement Crédit Agricole et CALYON	21 078	16 881
TOTAL	27 167	26 659

6-11) Actifs destinés à être vendus

Ils se montent à 103 537 milliers d'euros au 31 décembre 2005 et 94 351 milliers d'euros au 30 juin 2006, dont 86 012 milliers d'euros représentant les immeubles de placement destinés à être cédés au cours de l'exercice. Les actifs destinés à être vendus n'ont pas subi de perte de valeur sur la période.

6-12) Capitaux propres

Le capital social s'élève à 86 140 milliers d'euros divisé en 43 068 952 actions de nominal 2 € Au cours de l'exercice, le capital social a été augmenté de 10 milliers d'euros par la création de 5 164 actions ordinaires de nominal de 2 € chacune. Corrélativement la prime d'émission a augmenté de 183 milliers d'euros.

Les actions propres sont déduites des capitaux propres, le détail du stock est développé ci-après :

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	30/06/2006
Nombre de titres	179 567	134 500	65 000	249 067
Prix moyen en euros	30,27	48,11	30,26	39,90
Total en milliers d'euros	5 435	6 471	1 967	9 938

Les capitaux propres sont détaillés dans l'état de variation des capitaux propres présenté avec les états de synthèse.

6-13) Emprunts portant intérêts courants et non courants

	TIE %	Échéance	Part non courante		Part courante	
			30/06/2006	31/12/2005	30/06/2006	31/12/2005
Engagements sur contrats de location, location financement et contrats de location avec option d'achat :						
131, Wagram	Euribor 3M+0.75%	15-juin-09	62 915	63 153	714	952
Quai le Gallo	Euribor 3M+0.75%	28-févr-12	71 810	72 627	2 423	3 179
Rives de Seine	Euribor 6M+0.80%	29-oct-13	110 579	115 127	9 002	8 814
Impact étalement des commissions sur emprunts :			-1 638	-2 008	-407	-280
Emprunts bancaires :						
Emprunt syndiqué Natexis	Euribor 3M+0.40%	26-janv-12	332 000	296 000	60	39
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	Euribor 3M+0.90%	29-déc-09	78 996	73 409	1 516	1 521
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	Euribor 3M+0.40%	29-mars-08	1 088	737	2	
Placements privés US 100 M\$:	6,27%	10-déc-12	78 660	83 493	285	317
Placements privés US 25 M\$:	5,67%	10-déc-09	19 665	20 873	64	71
Comptes courants passifs :	Euribor 3M+0.60%				65 965	61 293
Valeurs de marché des opérations de couvertures :						
Swap n°1 CALYON-HSBC	3,85%	29-déc-09	51	1 920	3	
Swap n°2 CALYON-HSBC	3,56%	29-juin-09	-25	81		
Swap n°3 CALYON-HSBC	3,13%	29-déc-09	-346	20		
Swap Barclays sur USPP	6,47%	10-déc-12	33 049	30 374	57	
Swap Barclays sur USPP	6,09%	10-déc-09	7 156	6 373	16	
Swap JPMorgan (400 M€)	E12M+1.4150%	03-janv-14	36 094	41 114	1 871	
Swap CALYON (100 M€)	3,79%	23-mai-11	-607		96	
Découverts bancaires :					5 701	8 240
Total			829 447	803 293	87 368	84 146

Les découverts bancaires sont inclus dans la variation de la trésorerie du tableau de flux de trésorerie.

L'échéancier des emprunts et dettes financières se présente comme suit :

	30/06/2006	A un an au plus	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans	31/12/2005
Emprunt syndiqué	332 060	60		332 000	296 039
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	81 602	1 518	80 084		75 667
Engagements location financement	257 443	12 139	118 273	127 031	263 852
Placements privés US	98 674	349	19 665	78 660	104 754
Comptes courants passifs	65 965	65 965			61 293
Etalement des commissions	-2 045	-407	-1 548	-90	-2 288
Swap n°1 CALYON-HSBC-CFF	54	3	51		1 920
Swap n°2 CALYON-HSBC-CFF	-25	-	-25		81
Swap n°3 CALYON-HSBC-CFF	-346	-	-346		20
Swap n°4 CALYON	-511	96	-607		
Swap Barclays sur USPP 100M	33 106	57		33 049	30 374
Swap Barclays sur USPP 25M	7 172	16	7 156		6 373
Swap JPMorgan (400 M€)	37 965	1 871		36 094	41 114
Découverts bancaires	5 701	5 701			8 240
Total	916 815	87 368	222 703	606 744	887 439

Commentaires (hors intérêts courus)

Le placement privé US : compte tenu du taux de change EUR/USD au 30 juin 2006 le montant initial de notre dette de 125 000 milliers de dollars est réévalué à 98 325 milliers d'euros.

Notre emprunt syndiqué conclu en 2005 pour une période de 7 ans avec un amortissement par tiers à partir de la cinquième année nous donnent la possibilité d'emprunter jusqu'à 600 000 milliers d'euros. Le tirage au 30 juin 2006 était de 332 000 milliers d'euros.

Les comptes courants passifs représentent la part Prédicta (partie liée) dans la SCI Washington.

6-14) Provisions courantes et non courantes

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Dont provisions consommées	Reclassement	30/06/2006
Non courantes						
Risque de moins-value sur le stock d'actions Colonial		42				42
Litiges	187		-187	-187		0
Avantages au personnel	2 887		-411		-154	2 322
Autres provisions pour risques et charges					1 000	1 000
Total	3 074	42	-598	-187	846	3 364
Courantes						
Risque de non-recouvrement locataires sur immeubles vendus	202					202
Risque de non-récupération des charges locatives	640	543	-640	-640		543
Provisions sur travaux	1 150					1 150
Avantages au personnel			-79	-73	154	75
Autres provisions pour risques et charges	1 785	705	-797	-650	-578	1 115
Total	3 777	1 248	-1 516	-1 363	-424	3 085
Total	6 851	1 290	-2 114	-1 550	422	6 449

Les avantages au personnel comprennent la provision pour indemnités de fin de carrière et les gratifications d'ancienneté pour 1 758 milliers d'euros ainsi que la provision pour indemnité versable au Président pour un montant de 639 milliers d'euros. L'accord d'entreprise concernant les indemnités de fin de carrière a fait l'objet d'un avenant plus favorable au personnel au cours de l'exercice, la provision a été en conséquence augmentée.

La provision sur travaux correspond aux contentieux pour vices cachés dans les lots ou les immeubles cédés et les autres provisions pour charges courantes aux pertes d'exploitation à dédommager auprès des locataires.

Lorsque le risque est possible mais non probable, aucune provision n'est constatée dans les comptes.

6-15) Impôts différés

Voir analyse dans les notes relatives au compte de résultat.

6-16) Dettes fiscales non courantes

Ce poste comprend principalement le montant dû au titre de l'exit tax qui fait l'objet d'une actualisation. L'échéance de 2006, devenue courante en cours d'exercice, d'un montant de 25 241 milliers d'euros a été classée avec les autres passifs courants. Le solde au 30 juin correspond au solde du montant de l'exit tax à payer dont l'échéance est la suivante :

Date d'échéance	2008	2009	Total
Montant à payer	1 499	1 426	2 925

6-17) Autres passifs non courants

Ce poste comprend essentiellement les dépôts de garantie et cautionnements reçus des locataires.

6-18) Fournisseurs et autres créditeurs

Ce poste concerne les fournisseurs pour un montant de 8 595 milliers d'euros et les dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés pour un montant de 8 382 milliers d'euros.

6-19) Autres passifs courants

Les dettes sociales incluent la participation et l'intéressement, les provisions pour salaires variables.

Les dettes fiscales incluent l'échéance d'exit tax 2006 d'un montant de 27 474 milliers d'euros, un montant de 2 327 euros a été payé en début d'année.

Les comptes de régularisations-passif correspondent aux produits constatés d'avance.

	30/06/2006	31/12/2005
Clients - avances & acomptes reçus	4 501	4 344
Dettes sociales	4 133	6 820
Dettes fiscales	32 620	39 184
Autres dettes	11 625	8 283
Comptes de régularisations-passif	1 404	2 399
Autres passifs courants	54 283	61 030

6-20) Loyers nets

La principale activité du groupe est la location de bureaux et commerces. Elle représente 95,2% des revenus locatifs. Le montant relatif à l'étalement des franchises et des paliers de loyers est de 5 901 milliers d'euros pour la période. Les charges locatives sur immeubles loués se montent à 698 milliers d'euros et sur les immeubles non loués à 852 milliers d'euros.

6-21) Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités

Les revenus de gestion, d'administration et d'autres activités se composent des prestations de services, divers honoraires, pour un total de 465 milliers d'euros contre 1 457 milliers d'euros au 30 juin 2005.

6-22) Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation se composent principalement de la production immobilisée pour 799 milliers d'euros et de facturations de travaux et d'honoraires de maîtrise d'ouvrage pour 39 milliers d'euros contre 774 et 1 181 milliers d'euros au 30 juin 2005.

6-23) Dotations aux amortissements

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Dotations aux amortissements des autres immobilisations	-466	-414	13%
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-16 769	-17 256	-2%
Total Dotations aux amortissements	-17 235	-17 670	-1%

6-24) Provisions

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	-405	-1 150	-184%
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	-129	-620	-381%
Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels	-885	-	100%
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	1 827	110	94%
Reprises de provisions sur actif circulant	800	552	31%
Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels	287	-	N/A
Dotations aux provisions	1 494	-1 108	174%

6-25) Frais de personnel

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Rémunérations du personnel	-3 575	-3 002	16%
Charges de sécurité sociale	-1 482	-1 337	10%
Charges de prévoyance	-28	-32	-14%
Autres charges sociales	-258	-242	6%
Autres charges de personnel	-266	-397	-49%
Participation et intéressement	-438	-195	56%
Total	-6 047	-5 205	14%

L'effectif pour le personnel administratif est de 100 personnes au 30/06/2006 contre 97 personnes en 2005 et pour le personnel d'immeubles de 9 personnes au 30/06/2006 contre 11 personnes en 2005. La rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction se montent à 1 620 milliers d'euros.

6-26) Autres frais généraux

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Achats	-68	-259	-279%
Sous-traitance	-376	-334	11%
Locations	-474	-494	-4%
Entretien/Maintenance	-108	-112	-4%
Honoraires	-1 398	-1 290	8%
Publications/Relations publiques	-390	-435	-12%
Services bancaires	-218	-548	-151%
Impôts et taxes	-770	-911	-18%
Frais de déplacement et réceptions	-176	-154	13%
Résultat non récurrent	399	-1 032	359%
Autres	-528	-508	4%
Total	-4 107	-6 077	-48%

6-27) Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente

L'ensemble des immeubles de placement cédés avait été préalablement reclassé en actifs destinés à la vente.

	Prix de vente	V.N.C.	+/- value de cession	Date de cession
Immeubles cédés				
Cession immeuble 89, Faisanderie	20 105	-16 641	3 464	14/02/2006
Cession immeuble 39-41, Rome-Vienne	3 731	-3 230	501	28/02/2006
Mise au rebus		-90	-90	N/A
Total des immeubles cédés	23 836	-19 961	3 875	

6-28) Résultat des cessions de marchand de biens

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Ventes Marchand de biens	1 042	12 447	-91,6%
Production immobilisée	-764	-9 384	-91,9%
Total des cessions de marchand de biens	277	3 063	-90,9%

6-29) Résultat des cessions des autres actifs

Le poste se compose principalement du résultat de liquidation de la société Parmentier pour un montant de -63 milliers d'euros et diverses mises aux rebus pour 4 milliers d'euros.

6-30) Dividendes et résultat des sociétés non consolidées

Dividendes reçus de la SCI Courcellor pour un montant de 7 milliers d'euros.

6-31) Coût de l'endettement financier net

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Intérêts des emprunts bancaires	-6 025	-3 431	75,6%
Intérêts des emprunts liés aux crédits-bails	-4 425	-4 357	1,6%
Intérêts de l'Obligation Convertible	-	-26	-100,0%
Intérêts du placement privé	-3 010	-3 104	-3,0%
Intérêts des comptes courants hors Groupe	-1 880	-1 755	7,1%
Frais de swaps	-5 701	-4 550	25,3%
Autres charges financières	-245	-97	152,6%
Total charges	-21 286	-17 320	22,9%
Produits d'intérêts	-	11	-100,0%
Produits nets sur cessions de VMP	417	418	-0,2%
Transferts de charges financières	-	220	-100,0%
Autres produits financiers	160	503	-68,2%
Total produits	577	1 152	-49,9%
Coût de l'endettement net	-20 710	-16 168	28,1%

Les intérêts reçus des joint-ventures avec Teachers inclus dans le coût de l'endettement net se montent à 510 milliers d'euros.

6-32) Instruments financiers

Risque de taux d'intérêts

Le tableau suivant présente la valeur comptable, par échéance, des instruments financiers du groupe qui sont exposés au risque de taux (sans intérêts courus non échus) :

Taux fixes	A un an au plus	> 1 et < 2	> 2 et < 3	> 3 et < 4	> 4 et < 5	> 5 ans	Total
Placements privés US				19 665		78 660	98 325
Swap sur placement US 125 M€				7 156		33 049	40 205
Swap n°1 CALYON-HSBC à 3,85%				51			51
Swap n°2 CALYON-HSBC à 3,56%			-25				-25
Swap n°3 CALYON-HSBC à 3,125%				-346	-		-346
Swap n°4 CALYON à 3,785%					-607		-607
Total	-	-	-25	26 526	-607	111 709	137 603

Taux variables	A un an au plus	> 1 et < 2	> 2 et < 3	> 3 et < 4	> 4 et < 5	> 5 ans	Total
Emprunt syndiqué						332 000	332 000
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	1 500	2 813	2 400	74 871			81 584
Engagements location financement	13 202	13 731	75 059	13 909	14 511	127 031	257 443
Comptes courants passifs	65 965						65 965
Swap JPMorgan (400 M€)						36 094	36 094
Découverts bancaires	5 701						5 701
Total	86 368	16 544	77 459	88 780	14 511	495 125	778 787

Les autres instruments financiers du groupe qui ne sont pas renseignés dans les tableaux ci-dessus ne portent pas d'intérêts et ne sont pas soumis au risque de taux.

Couvertures : le portefeuille de couvertures comprend les trois éléments suivants :

Couverture du placement privé US en risque de change et de taux :

Contrepartie : Barclays. Nature : la partie change est une couverture de juste valeur et la partie taux est une couverture de flux. La juste valeur de la partie change est calculée sur la base du cours de clôture de la parité EUR/USD en fin de période concernée. Opération réalisée en date de valeur du 10 décembre 2002 à un taux fixe de 6,47% sur 10 ans pour 100 000 milliers d'euros et à 6,09% sur 7 ans pour 25 000 milliers d'euros. Barclays et SFL disposent d'un droit de résiliation anticipée de la transaction exerçable le 5 novembre 2007. En cas d'exercice de ce droit, il sera calculé un solde de résiliation égal à la valeur de remplacement de l'instrument à verser ou à recevoir de la contrepartie.

Compte tenu en particulier du niveau actuel du cours de change de l'EUR/USD, la valeur de marché de cette opération est, au 30 juin 2006, de 40 205 milliers d'euros en défaveur de SFL. Toutefois, s'agissant d'une couverture parfaitement adossée, l'essentiel de cette valeur est compensé par une baisse de valeur de la dette sous-jacente en faveur de SFL.

Couverture de taux sur le refinancement du portefeuille Parholding :

Contrepartie : HSBC-CALYON. Nature : couverture de flux. La première couverture restructurée le 4 avril 2005 en allongeant sa maturité jusqu'au 29 décembre 2009 fait ressortir un taux fixe de 3,85% pour un nominal de 57 230 milliers d'euros. Une seconde couverture réalisée en date de valeur du 6 août 2004 pour 3 800 milliers d'euros à un taux fixe de 3,56% et avec une maturité fixée le 29 juin 2009. Une troisième couverture réalisée en date de valeur du 29 décembre 2005 liée au nouveau crédit revolving travaux sur Parhaus avec un nominal progressif indique un nominal de 9 750 milliers d'euros au 30 juin 2006 avec un taux d'intérêt qui restera fixe de 3,1250%.

Au 30 juin 2006, la valeur de marché de ces opérations est de 346 milliers d'euros en faveur de SFL. Il s'agit de couvertures adossées et qui n'ont pas pour vocation à être désolidarisées du sous-jacent.

Couvertures globales sur nos autres lignes de dette à taux variables :

Première couverture globale : Contrepartie : JPMorgan. Nature : couverture de flux. Opération restructurée en date de valeur du 3 janvier 2005 pour un nominal de 400 000 milliers d'euros et une date de maturité au 3 janvier 2014. SFL paye Euribor 12 mois post + 1,4150% avec un CAP à 5,0850% et un FLOOR à 2% sur l'Euribor 12 mois.

JPMorgan et SFL disposent d'un droit de résiliation anticipée de la transaction exerçable le 3 janvier 2010. En cas d'exercice de ce droit, il sera calculé un solde de résiliation égal à la valeur de remplacement de l'instrument à verser ou à recevoir de la contrepartie.

Au 30 juin 2006, la valeur de marché de cette opération est 36 094 milliers d'euros en défaveur de SFL. Cette opération de macro-couverture a pour sous-jacent un ensemble de lignes du bilan du Groupe identifiées et d'un montant au moins égal au nominal de l'instrument de couverture.

Deuxième couverture globale : Contrepartie : CALYON. Nature : couverture de flux. Opération mise en place en date de valeur du 23 mai 2006 pour une durée de 5 ans, un nominal de 100 000 milliers d'euros avec un taux fixe de 3,7850%. Cette opération faite dans un contexte de hausse des taux d'intérêts euros nous permet de réduire notre exposition et la sensibilité de nos charges financières face à ce mouvement.

Au 30 juin 2006, la valeur de marché de cette opération est 607 milliers d'euros en faveur de SFL. Cette opération de macro-couverture à pour sous-jacent un ensemble de lignes du bilan du Groupe identifiées et d'un montant au moins égal au nominal de l'instrument de couverture.

Au 30 juin 2006, la juste valeur des instruments financiers est 48 697 milliers d'euros en défaveur de SFL.

6-33) Intérêts sur créances

	30/06/2006	30/06/2005	Variation
Revenu du prêt Champvernier	251	213	18%
Revenus des prêts Teachers	510	460	11%
Autres produits financiers	551	0	N/A
Total produits	1 312	673	95%

6-34) Variation nette des provisions financières

	30/06/2006	30/06/2005
Dotation aux provisions pour dépréciation sur titres Courcellor 1		-4 135
Reprises provisions pour risques et charges financières	120	27
Total Variation nette des provisions financières	120	-4 108

6-35) Impôts

Les impôts différés concernent les activités hors régime SIIC, certaines sociétés en partenariat qui n'ont pu opter et les biens pris en crédits-bails. La charge d'impôt différé, calculée sur la base du taux applicable au 30 juin est principalement composée de :

	Bilan 31/12/2005	Variation de périmètre	Capitaux propres	Résultat 30/06/2006	Bilan 30/06/2006
Base des impôts différés					
Retraitement des crédits-bails	18 283	-	-	4 105	22 388
Réévaluation des entités non éligibles au régime SIIC	-5 489	-	-		-5 489
Ecart d'évaluation	-	8 362			8 362
Retraitement des amortissements	798	-	-	-230	568
Retraitement des loyers	454	-		2 055	2 509
Activations des frais financiers et d'acquisition	171	-	-		171
Réintégrations et déductions diverses	-280	-	-		-280
Total net	13 937	8 362	-	5 930	28 229
Impôts différés					
Retraitement des crédit-bails	-6 295	-	-	-1 413	-7 708
Réévaluation des entités non éligibles au régime SIIC	1 890	-	-		1 890
Ecart d'évaluation	-	-2 879			-2 879
Retraitement des amortissements	-275	-	-	79	-196
Retraitement des loyers	-156	-	-	-708	-864
Activations des frais financiers et d'acquisition	-59	-	-		-59
Charges non déductibles temporairement	96	-	-		96
Total net	-4 799	-2 879	-	-2 042	-9 720
Dont impôts différés - Actif	3 582	-	-	-1 334	2 248
Dont impôts différés - Passif	8 381	2 879	-	708	11 968

6-36) Activité abandonnée

Aucune activité n'a été abandonnée par le groupe SFL.

6-37) Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires (après réduction des intérêts sur les actions préférentielles convertibles remboursables à dividende non cumulatif) par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice (ajusté des effets des options dilutives et des actions préférentielles convertibles remboursables à dividende non cumulatif dilutives).

Sont présentés ci-dessous, les informations sur les résultats et les actions ayant servi au calcul des résultats de base et dilué par action pour l'ensemble des activités :

	30/06/2006	30/06/2005
Résultat net attribuable aux actionnaires ordinaires pour le résultat de base par action	31 578	59 233
Résultat net attribuable aux actionnaires ordinaires pour le résultat dilué par action	31 578	59 233
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	43 069	43 053
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	43 066	43 020
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action	35	99
Nombre d'actions ordinaires dilué	43 104	43 152
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	43 101	43 119
Résultat net attribuable aux actionnaires ordinaires par action	0,73	1,38
Résultat dilué attribuable aux actionnaires ordinaires par action	0,73	1,38
Résultat net attribuable aux actionnaires ordinaires pondéré par action	0,73	1,37
Résultat dilué attribuable aux actionnaires ordinaires pondéré par action	0,73	1,37

Il n'y a pas eu d'autres opérations sur les actions ordinaires ou les actions ordinaires potentielles entre la date de clôture et l'achèvement des présents états financiers.

6-38) Dividendes payés et proposés

	30/06/2006		31/12/2005		31/12/2004	
	Total	Par action	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	90 434	2,1	88 124	2,05	64 457	1,8
Acompte payé N-1	30 019	0,7	29 317	0,7		
Dividendes N-1 payés en N	60 017	1,4	57 851	1,35	61 482	1,8
Total dividendes N-1 payés	90 036	2,1	87 168	2,05	61 482	1,8

6-39) Engagements hors Bilan

Nantissements et hypothèques

	Maturité	Montant	Total au bilan	En % du bilan
Immobilisations corporelles :		71 000	2 261 453	3,10%
Hypothèque sur les immeubles du sous Groupe Parholding	déc. 2009	71 000		
Immobilisations financières :		8 009	270 611	3,00%
Nantissement 50 000 titres Parchamps P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	750		
Nantissement 687 titres Parchar P/CALYON (48% Capital)	déc. 2009	10		
Nantissement 59 156 titres Parelys P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	887		
Nantissement 30 000 titres Pargal P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	4 560		
Nantissement 31 211 titres Parkleb P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	468		
Nantissement 50 000 titres Parhaus P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	750		
Nantissement 38 955 titres Parsherbes P/CALYON (50% Capital)	déc. 2009	584		

(1) Nous avons rajoutés au total du poste bilan la valeur des titres avant élimination en consolidation, soit 270 611 milliers d'euros.

A noter que les sociétés en joint-venture avec Teachers (part SFL 25%) ont contracté des emprunts pour un montant total de 78 742 milliers d'euros, dont 38 570 milliers d'euros assortis de garantie de privilège de prêteur de deniers et que les sociétés en joint-venture avec Teachers (part SFL 15%) ont contracté des emprunts pour un montant total de 217 028 milliers d'euros, dont 156 000 milliers d'euros assortis de garantie de privilège de prêteur de deniers.

Cautions et autres :

	Total	< 1 an	De 1 à 5ans	> 5 ans
Engagements donnés :				
Cautonnement de la SAS Locaparis vis-à-vis de la Société Générale dans le cadre de l'article 3-2° de la loi du 2 janvier 1970	4 115	4 115		
Cautonnement de la SA Segpim vis-à-vis du Crédit Lyonnais dans le cadre de l'article 3-2° de la loi du 2 janvier 1970	365	365		
Cautions en faveur du Trésor Public	874	874		
Garanties à première demande Natexis	7 575	7 575		
Autres cautions données (FLOVIEX)	109	109		
Engagements reçus :				
Cautions reçues des locataires et fournisseurs	34 930	3 415	19 241	12 274
Ligne de crédit revolving syndiquées	268 000		268 000	
Autorisation de découvert	45 000	45 000		
Ligne de crédit revolving Parhaus Travaux	24 029		24 029	

Détail des plans d'options d'actions au 30 juin 2006 :

	17/10/1997	17/10/1997	16/05/2002	21/04/2005	21/04/2005
Date d'assemblée	17/10/1997	17/10/1997	16/05/2002	21/04/2005	21/04/2005
Date du Conseil d'Administration	06/04/2000	21/03/2002	25/04/2003	02/03/2006	02/03/2006
Actions pouvant être souscrites/achetées	280 952	309 000	346 000	134 500	134 500
Nom de l'action	SFL	SFL	SFL	SFL	Colonial
Point de départ d'exercice des options	06/04/2005	21/03/2002	25/04/2003	03/03/2010	03/03/2010
Date d'expiration	05/04/2010	20/03/2012	24/04/2013	02/03/2011	02/03/2011
Prix de souscription en euro	27,59				
Prix d'achat en euro		27,78	26,41	51,07	58,23
Nombre d'actions souscrites/achetées	219 131	306 000	281 000	-	-
Options de souscription/d'achat annulées	27 148	-	-	-	-
Nombre d'actions restant à souscrire/acheter	34 673	3 000	65 000	134 500	134 500

En application des dispositions de la norme IFRS 1, seuls les plans accordés après le 7 novembre 2002 et dont les droits ne sont pas acquis au 1^{er} janvier 2005 sont évalués et comptabilisés lors du bilan d'ouverture IFRS. Les plans antérieurs ne sont pas retraités.

Engagements envers le personnel

Attribution en cas de cessation de son mandat de Président d'une indemnité brute de dommages et intérêts de 1 000 milliers d'euros en cas de révocation par le Conseil de son mandat ou de modification profonde dans la structure du capital de la Société Foncière Lyonnaise (en particulier en cas d'OPA, d'OPE, fusion etc...) affectant sensiblement le contenu des responsabilités de Monsieur Mansion et rendant difficile la poursuite de ses activités et l'exercice normal de ses prérogatives. La levée des restrictions d'application de la convention au 30 juin 2004 rendant le versement quasi-certain pour le Président, SFL a comptabilisé une provision de 625 milliers d'euros au 31 décembre 2005 et un complément de 14 milliers d'euros au 30 juin 2006. Cette convention a été approuvée par le Conseil d'Administration du 9 février 2004.

Promesse d'acquisition (Voir note 4-1 relative aux faits caractéristiques de la période)

6-40) Détail de certains postes du tableau de trésorerie

	30/06/2006	31/12/2005
Trésorerie nette affecté aux acquisitions de filiales :		
Prix d'acquisition des titres	8 363	- 21 415
Trésorerie acquise des filiales	-	1 694
Remboursement des comptes courants groupe	-	-
Créances sur cessions d'immobilisations financières	-	-

Suite du détail de certains postes du tableau de trésorerie

Acquisitions de filiales détail des actifs et passifs acquis :		
Actif immobilisé acquis	11 241	20 137
Actifs circulants	9	1 699
Capitaux propres	- 8 363	- 21 415
Passifs circulants	- 2 886	- 420
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles :		
Prix de cession	23 789	125 390
Frais décaissés sur cessions	-	- 497
Impôts relatifs aux cessions d'immobilisations	- 1	-
Impact du retraitement des crédit-bails dans le tableau des flux de trésorerie :		
Remboursements d'emprunts	109 747	109 748
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Valeur de l'ensemble immobilier activé à l'actif	- 1	-
Montant de la dette du crédit-bail Rives de Seine enregistrée au passif	- 1	-
Détail de la trésorerie nette à la clôture :		
Valeurs mobilières de placements	27 167	26 659
Disponibilités	6 836	2 272
Trésorerie passive	- 5 701	- 8 240

La variation des dépôts et cautionnements reçus des locataires est présentés parmi les opérations d'exploitation. Les opérations concernant les actions auto-détenues sont présentées parmi les flux d'investissement.

6-41) Modèle de la juste valeur

	Modèle du coût	Retraitements	Note	Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	78 671			78 671
Charges immobilières nettes de récupération	-4 280			-4 280
Loyers nets	74 391	-		74 391
Réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement	-	308 919	1	308 919
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	465			465
Autres produits d'exploitation	893			893
Dotations aux amortissements	-17 235	16 769	2	-466
Variation nette des provisions	1 494			1 494
Frais de personnel	-6 047			-6 047
Autres frais généraux	-4 107			-4 107
Résultat d'exploitation	49 854	325 688		375 542
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-			-
Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente	3 876	-3 477	3	398
Résultat de cessions marchand de biens	277			277
Résultat de cessions des autres actifs	-58			-58
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	8			8
Résultat des sociétés mises en équivalence	402	1 736	6	2 138
Coût de l'endettement financier net	-20 710			-20 710
Ajustement de valeur des instruments financiers	884			884
Actualisation des dettes et créances	-571			-571
Intérêts sur créances	1 313			1 313
Variation nette des provisions financières	120			120
Autres charges et produits financiers				0
Résultat avant impôts	35 393	323 947		359 339
Impôts	-1 559	-26 005	4	-27 564
Résultat net	33 834	297 942		331 776
dont Part des minoritaires	-2 255	-14 248	5	-16 503
Part du groupe	31 578	283 694		315 272

IAS 40 permet de choisir soit le modèle de la juste valeur soit le modèle du coût pour l'ensemble de ses immeubles de placement. SFL a opté pour le modèle du coût et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué du cumul des amortissements et de pertes de valeur. Le modèle de la juste valeur étant reconnu au sein des foncières cotées comme le modèle de référence et dans un souci de transparence financière, SFL a choisi de communiquer les principaux impacts sur le résultat net du modèle de la juste valeur. Cette présentation est en conformité avec la recommandation de « European Public Real Estate Association » (EPRA).

Note 1 : Le retraitement consiste à comptabiliser en résultat l'accroissement de valeur constaté sur la période. Le calcul prend en compte l'accroissement de la juste valeur de l'exercice sur les immeubles présents à la clôture de l'exercice auquel il convient de retrancher les travaux capitalisés sur la période. Les immeubles en cours de restructuration ne sont pas réévalués jusqu'à leur mise en location.

Note 2 : Les immeubles de placement étant évalués à la juste valeur, la dotation aux amortissements de l'exercice est neutralisée en totalité.

Note 3 : La valeur nette comptable des actifs cédés correspond à la valeur de marché des actifs au moment de leur classification en actif destinés à être vendus, augmenté de cas échéant, des travaux immobilisés jusqu'à la date de cession.

Note 4 : Les impôts différés représentent l'imposition de la variation de la valeur de marché sur la période relative au secteur non SIIC.

Note 5 : La part des minoritaires correspond à 34 % de l'accroissement de valeur et de l'économie d'amortissement sur l'immeuble Washington Plaza.