

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 93 057 948 €
Siège social : 40, rue Washington - 75008 PARIS
552.040.982 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE REUNIE EXTRAORDINAIRE LE 15 NOVEMBRE 2012

L'an deux mil douze, le quinze novembre, à onze heures, les actionnaires de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE se sont réunis extraordinairement en Assemblée Générale Ordinaire au 26 Boulevard des Capucines à Paris 9^{ème}, sur convocation du Conseil d'Administration.

Conformément aux statuts, M. Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'Administration, prend la présidence de l'Assemblée et ouvre la séance.

Puis il est procédé à la formation du bureau.

M. le Président, après s'être fait présenter la feuille de présence, appelle, pour l'assister comme scrutateurs, les deux plus forts actionnaires soit par eux-mêmes, soit comme mandataires, et acceptant ces fonctions.

Les deux premiers qui répondent à l'appel de leur nom sont :

- INMOBILIARIA COLONIAL, représentée par Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA possédant **1.825** actions, représentant **24.870.165** actions, et disposant de **24.871.990** voix ;

et :

- PREDICA, représentée par Madame Victoire COSTA de BEAUREGARD représentant **2.368.484** actions, et disposant de **2.368.484** voix ;

Lesquels sont appelés aux fonctions de scrutateurs et prennent place au bureau.

Le bureau désigne Monsieur François SEBILLOTTE pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Le bureau ainsi constitué se fait présenter :

1. un exemplaire du BALO du 8 octobre 2012, contenant l'avis de réunion, l'ordre du jour et les résolutions proposées par le Conseil d'Administration ;
2. un exemplaire du BALO du 29 octobre 2012, contenant l'avis de convocation ;
3. le numéro N° 216, du journal "Le Quotidien Juridique" du 29 octobre 2012 publiant l'avis de convocation ;
4. les avis de réunion parus dans le journal **L'AGEFI HEBDO** des 11 et 25 octobre 2012 ;

5. le communiqué du 25 octobre 2012 précisant les modalités de mise à disposition des documents préparatoires ;
6. les lettres adressées à l'AMF ;
7. la liste des actionnaires nominatifs ;
8. la lettre de convocation et un jeu de document adressés aux actionnaires nominatifs ;
9. les renseignements complémentaires visés à l'article R.225-83 du Code de commerce ;
10. les lettres de convocation aux Commissaires aux comptes ;
11. la feuille de présence et les formules de vote mixtes des actionnaires représentés ou ayant voté par correspondance ;
12. les statuts ;
13. un extrait KBIS.

M. le Président déclare que la présente Assemblée Générale a été convoquée dans les formes et délais prescrits par la réglementation en vigueur. Les documents préparatoires à la présente Assemblée ont été publiés sur le site Internet de la Société le 25 octobre 2012.

M. le Président rappelle que l'ordre du jour sur lequel MM. les actionnaires sont appelés à délibérer est le suivant :

- Distribution de sommes en numéraire à titre de distribution exceptionnelle de primes ;
- Pouvoirs donnés pour l'accomplissement des formalités légales.

La feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et représentés, est certifiée exacte par le bureau.

Le bureau constate, d'après la feuille de présence, à laquelle sont annexées les formules de vote, que les actionnaires présents ou représentés sont au nombre de **63**, qu'ils possèdent ou représentent **33 622 518** actions, disposant de **33 622 518** voix, soit 72,949 % des droits de votes.

Après ces diverses vérifications, le bureau constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée, qu'elle représente plus du cinquième des actions ayant le droit de vote composant le capital social (soit 9.218.084 actions), et qu'elle peut valablement délibérer.

M. BRUGERA CLAVERO demande à M. Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, Directeur Général, de présenter le rapport du Conseil d'Administration.

Après présentation de ce document, M. BRUGERA CLAVERO informe l'Assemblée que, conformément à la loi, les documents soumis à son approbation ont été préalablement communiqués au Comité d'Entreprise et que celui-ci n'a présenté aucune observation à leur sujet.

M. BRUGERA CLAVERO donne ensuite la parole aux actionnaires présents dans la salle.

Quel est le pourcentage d'actions de la société « SIIC Paris » détenu par la Société Foncière Lyonnaise ? Comptez-vous absorber cette société ?

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE

Nous détenons 29,6 % de la société SIIC de Paris. Nous suivons avec beaucoup d'attention son évolution en cette période. Cela étant, aucune décision n'est prise dans le sens d'une absorption de la société.

Quelles sont les conséquences fiscales pour les petites actionnaires de la distribution de ce dividende ? Par ailleurs, vous vous privez avec cette opération d'une trentaine de millions d'euros de liquidités. N'avez-vous pas le sentiment de vous priver de moyens d'actions ?

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE

La distribution proposée permet de maintenir une régularité dans la distribution des dividendes, ce qui est important pour une société foncière. Nos actionnaires historiques sont sensibles à cette question.

En outre, de nombreux développements sont en cours et généreront à terme une entrée de trésorerie. Par ailleurs, notre ratio d'endettement est relativement bas à l'heure actuelle.

Nous nous interrogeons sur la cession du Mandarin Oriental ; nous prendrons une décision en fin d'année. En bref, cette distribution n'a pas d'impact significatif, et notre capacité d'investissement reste importante.

Nicolas REYNAUD

Cette distribution est prélevée sur du résultat soumis à l'impôt des sociétés. Il s'agit donc d'une distribution sous le droit commun, qui sera soumis à l'impôt sur le revenu, après abattement de 40 %.

François SEBILLOTTE

J'attire votre attention sur le fait que le projet de loi de finances prévoit la suppression de l'abattement de 21 %. En outre, le régime fiscal détaillé est présenté dans la résolution.

Pourrez-vous dire un mot sur le marché locatif, que vous avez qualifié de difficile ? Les changements fiscaux envisagés par le gouvernement auront-ils un impact sur la Société Foncière Lyonnaise ? Pouvez-vous revenir sur la santé de nos autres actionnaires, notamment banquiers, ainsi que des autres actionnaires de SIIC de Paris ?

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE

Les indicateurs de marché sont défavorables. Le marché locatif est globalement en réduction sensible sur l'Île-de-France. La réduction est de l'ordre de 21 % sur les neuf premiers mois, cette décroissance s'opérant sur le quartier central des affaires, constitué d'immeubles haussmanniens et de bureaux Prime. Nous avons lancé une étude afin de disposer d'une vision plus claire de notre segment de marché qui est celui des surfaces de grande qualité. Sur ce segment de marché, nous estimons que les conditions sont meilleures que sur le reste du marché. Nous proposons des produits d'une qualité exceptionnelle, comme celui où nous nous trouvons réunis aujourd'hui, et qui sont très demandés. Nous constatons une commercialisation très satisfaisante de nos surfaces vacantes à un niveau de loyer économique très soutenu.

La loi de finance a connu de nombreuses évolutions. Aujourd'hui, la décision la plus claire est celle de la retenue de 3 % sur les dividendes versés. Il s'agit d'une modification sensible dans notre fonctionnement.

En l'absence d'autres questions les résolutions sont soumises aux votes des actionnaires, à cet effet, M. BRUGERA CLAVERO passe la parole à M. SEBILLOTTE.

Avant de mettre aux voix les résolutions, M. SEBILLOTTE précise que les deux résolutions relèvent de la compétence d'une Assemblée Ordinaire ; elles n'exigent par conséquent qu'un quorum du cinquième des actions composant le capital et l'approbation par une majorité simple des voix des actionnaires présents ou représentés.

M. SEBILLOTTE met alors aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution (Distribution de sommes en numéraire à titre de distribution exceptionnelle de primes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration ;

- prend acte du montant des postes de capitaux propres disponibles de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE après exercice des options de souscription et d'achat de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE intervenu depuis le 1er janvier 2012, approbation des comptes de l'exercice 2011 et affectation du résultat de cet exercice conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Mixte de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE du 19 avril 2012 ;
- constate que le montant global du poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » s'élève à 1.062.890.610,51euros ;
 - décide, conformément à l'article L.232-11 alinéa 2 du Code de commerce :de distribuer, par prélèvement sur le poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » susvisé, à chacune des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution, 0,70 €, représentant, sur la base d'un nombre maximum d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution de 46 528 974, un montant global maximum de 32.570.281,80 €, le montant global de la distribution en numéraire étant déterminé en fonction du nombre exact d'actions ayant droit à la distribution ;
 - que les ayants-droit à la distribution seront les actionnaires de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE dont les actions de la Société auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte à l'issue de la journée comptable précédant la date de détachement, soit le 18 novembre 2012 au soir (c'est-à-dire après prise en compte des ordres exécutés pendant la journée du 18 novembre 2012, même si le règlement-livraison desdits ordres intervient postérieurement à cette date), étant précisé que les actions détenues par SOCIETE FONCIERE LYONNAISE elle-même n'auront pas droit à la distribution objet de la présente résolution conformément à l'article L.225-210 du Code de commerce ;
 - de fixer la date de mise en paiement de la distribution exceptionnelle des sommes en numéraire au 22 novembre 2012, la date de détachement intervenant au 19 novembre 2012 ;
 - d'imputer cette distribution, effectuée à titre de distribution exceptionnelle de primes, sur le poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » qui sera réduit en conséquence d'un montant maximum de 32.570.281,80 € sur la base d'un nombre maximum d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution de 46 528 974 ;

- de constater le montant des capitaux propres en résultant ;
- de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, au Directeur Général Délégué, à l'effet de mettre en œuvre la présente décision et notamment de :
 - . constater le nombre exact d'actions ayant droit à la distribution et les montants correspondants d'imputation sur les capitaux propres, conformément aux modalités fixées par l'Assemblée Générale ;
 - . prendre toute mesure nécessaire ou utile à la réalisation des distributions objets de la présente résolution ;
 - . plus généralement, procéder à toutes constatations, communications, actes confirmatifs ou supplétifs et formalités qui s'avèreraient nécessaires ;
- prend acte de ce que les droits des titulaires d'options SOCIETE FONCIERE LYONNAISE seront ajustés conformément à l'article L.225-181 du Code de commerce ;
- prend acte de ce que cette distribution de primes est prélevée en totalité sur du résultat soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et aura sur le plan fiscal français la nature d'un revenu de capitaux mobiliers, imposable du chef des associés dans les conditions suivantes :
 - Concernant les actionnaires personnes physiques soumis à l'impôt sur le revenu en France, la distribution sera soumise à l'impôt sur le revenu au barème progressif après application d'un abattement de 40% prévu à l'article 158-3 2° du Code général des impôts ainsi que d'un abattement fixe annuel de 1.525 € pour les actionnaires célibataires, veufs ou divorcés et de 3.050€ pour les actionnaires mariés ou liés par un Pacs soumis à imposition commune.
 - Alternativement, les actionnaires peuvent opter au plus tard lors de l'encaissement pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 21% (article 117 quater du CGI). L'attention des actionnaires est toutefois attirée sur le fait que le projet de loi de finances pour 2013 envisage de supprimer à compter du 1er janvier 2012 le prélèvement forfaitaire libératoire et l'abattement fixe de 1.525€ ou 3.050€ en fonction de la situation du contribuable.
La distribution supportera également les prélèvements sociaux au taux de 15,5%.
 - Concernant les actionnaires personnes physiques non-résidents fiscaux français, les sommes distribuées seront soumises à une retenue à la source au taux de 21% s'ils sont domiciliés dans un Etat de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein, au taux de 30% s'ils sont domiciliés dans un autre Etat. Le taux de cette retenue à la source peut toutefois être réduit par la convention fiscale conclue entre la France et le pays de résidence de l'actionnaire. Le taux de la retenue à la source est fixé à 55% si la distribution est payée hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif.
 - Concernant les actionnaires personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés et résidents fiscaux de France, il convient de distinguer selon que l'actionnaire est ou non éligible au régime mère-fille (art. 145 du Code général des impôts) :
 - . Personne morale établie en France et éligible au régime mère-fille : le montant distribué sera exonéré à hauteur de 95% (imposition d'une quote-part de frais et charges de 5%) ;
 - . Personne morale établie en France non éligible au régime mère-fille : le montant distribué sera inclus dans le résultat taxable de l'actionnaire et, le cas échéant, imposé au taux normal de l'impôt sur les sociétés.

- Concernant les actionnaires personnes morales non-résidents fiscaux de France, les sommes distribuées sont en principe soumises en France à une retenue à la source au taux de 30% qui peut éventuellement être réduite ou écartée en application d'une convention fiscale conclue entre la France et l'Etat de résidence de l'actionnaire.
- Toutefois,
 - . Sous certaines conditions, la personne morale associée établie dans un Etat membre de l'Union Européenne et qui y est passible de l'impôt sur les sociétés de cet Etat sans en être exonérée, peut, si elle détient de manière ininterrompue, depuis deux ans ou plus, 10% au moins du capital de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE, être exonérée de la retenue à la source (art. 119 ter du Code général des impôts). Dans certaines conditions, le taux minimum de détention peut être de 5% lorsque la personne morale associée est dans l'impossibilité de procéder à l'imputation de cette retenue à la source sur l'imposition qu'elle supporte dans l'Etat membre où elle est établie.
 - . Le taux de la retenue à la source est fixé à 55% si la distribution est payée hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif.

En toute hypothèse, la distribution est imposable dans l'Etat de résidence de l'actionnaire selon la réglementation locale en vigueur.

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents étaient les suivants :

Exercice	Dividende par action	Montant du dividende éligible à l'abattement de 40%	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40%
2009	1,90 €	1,90 €	-
2010	2,10 €	2,10 €	-
2011	1,40 €	0,39 €	1,01 €

Il est en outre rappelé qu'une distribution exceptionnelle de 0,70 € par action a été décidée par l'Assemblée Générale du 4 novembre 2011. Ce dividende est éligible à l'abattement de 40%.

. POUR : 33 622 518 (DONT 961 869 VOIX PAR CORRESPONDANCE)

. CONTRE : -

. ABSTENTIONS : -

. CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Deuxième résolution (Pouvoirs donnés pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

- . **POUR : 33 622 518 (DONT 961 869 VOIX PAR CORRESPONDANCE)**
- . **CONTRE : -**
- . **ABSTENTIONS : -**

. **CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, M. le Président remercie les assistants et lève la séance.

De tout ce que dessus a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau et le Secrétaire.

Le Président

M. Juan Jose BRUGERA CLAVERO

Le Secrétaire

M. François SEBILLOTTE

Les Scrutateurs

INMOBILIARIA COLONIAL

Représentée par M. Pere VIÑOLAS SERRA

PREDICA

Mme Victoire COSTA de BEAUREGARD