

**ASSEMBLEE GENERALE  
MIXTE  
DU 9 MAI 2011**

## **PIECES DEPOSEES SUR LE BUREAU**

## I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2010

---

## II. QUESTIONS / REPOSES

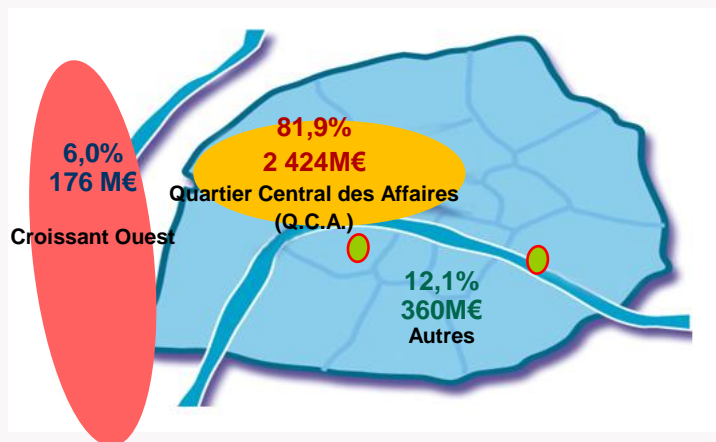
---

## III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

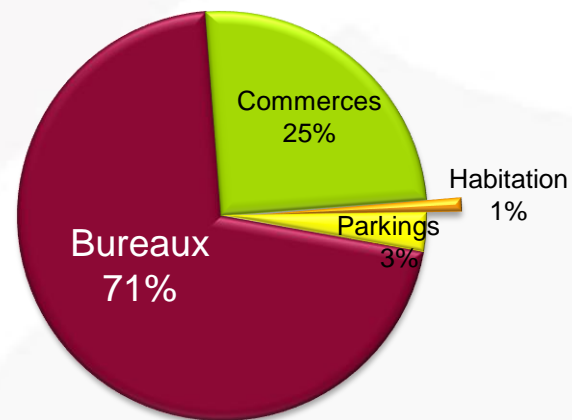
---

## IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

## Concentration géographique (en valeur)



## Concentration sectorielle (en valeur)



<b>Quartier Central des Affaires</b>	<b>Surfaces totales (PdG)</b>
Edouard VII	54 800 m <sup>2</sup>
Louvre Des Entreprises- Louvre Des Antiquaires	47 800 m <sup>2</sup>
Îlot Richelieu	38 200 m <sup>2</sup>
Washington Plaza (66%)	31 000 m <sup>2</sup>
Cézanne Saint-honoré	29 000 m <sup>2</sup>
247, rue Saint-Honoré	22 000 m <sup>2</sup>
131, avenue de Wagram	9 200 m <sup>2</sup>
96, avenue d'Iéna	8 800 m <sup>2</sup>
92, avenue des Champs-Élysées	7 600 m <sup>2</sup>
Hausmann Saint-Augustin (50%)	6 700 m <sup>2</sup>
112 Wagram	5 900 m <sup>2</sup>
6, rue de Hanovre	4 800 m <sup>2</sup>
90, avenue des Champs-Élysées (50%)	4 300 m <sup>2</sup>
Galerie des Champs-Élysées (50%)	2 800 m <sup>2</sup>
12, boulevard des Capucines	2 200 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>275 100 m<sup>2</sup></b>

<b>CROISSANT OUEST</b>	<b>Surfaces totales (PdG)</b>
46, quai Le Gallo	33 800 m <sup>2</sup>
176, avenue Charles de Gaulle Neuilly-sur-Seine	7 400 m <sup>2</sup>
Le Vaisseau - 39-51, rue Pierre Poli Issy-Les-Moulineaux	6 300 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>47 500 m<sup>2</sup></b>

<b>AUTRES</b>	<b>Surfaces totales (PdG)</b>
Rives de Seine - Quai de la Rapée	22 700 m <sup>2</sup>
103 Grenelle	17 300 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>40 000 m<sup>2</sup></b>

**Cession**  
**PAVILLON HENRI IV**

Cession au locataire d'un ensemble immobilier à usage d'hôtel situé au 21/23 rue Thiers à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100)



▶ Surface : 4 596 m<sup>2</sup> utiles

▶ Prix de cession : 6,5 M€ HD

**Opération**  
**SIIC DE PARIS**

Apport de deux immeubles dans SIIC de Paris



▶ Tour COFACE – La Défense

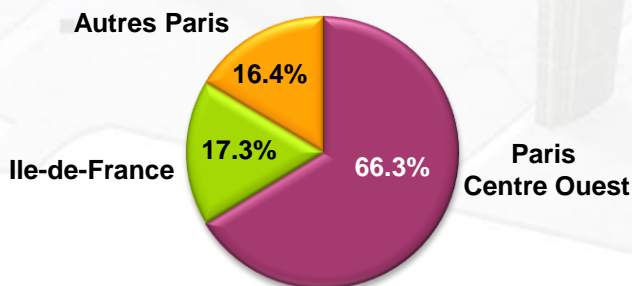


▶ Tour LES MIROIRS (Bât. C) – La Défense

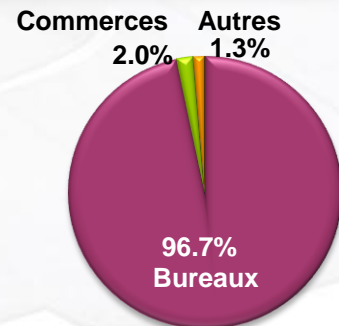
## Les Chiffres clefs

- ▶ Valeur du patrimoine (droits inclus) au 30/06/10 : 1 214 M€
- ▶ 37 actifs totalisant 142 000 m<sup>2</sup>
- ▶ Revenus locatifs 2010 : 62,6 M€
- ▶ ANR (Hors droits) au 30/06/10 : 560 M€

## Répartition géographique (en valeur) au 30/06/10



## Répartition par nature (en valeur)



- ▶ **Un patrimoine bureaux de qualité, centré sur Paris (83%) et l'ouest parisien**

## Apports par SFL de ses deux actifs situés à La Défense

▶ Tour Coface : 28 400 m<sup>2</sup> utiles

▶ Les Miroirs (Bat C) : 19 900 m<sup>2</sup> utiles

▶ Valeur d'apport : 286 M€ HD

## Rémunération de l'apport en actions nouvelles SIIC de Paris

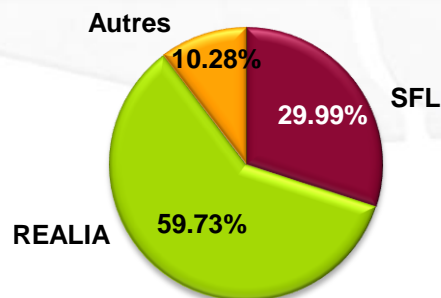
▶ 15 476 190 actions à 18,48 €/action

▶ représentant 36,36% du capital de SIIC de Paris

## Cession par SFL de 6,36% du capital de SIIC de Paris à REALIA

▶ 2 706 652 actions à 18,48 €/action soit 50 M€

### Actionnariat SIIC de Paris après opération au 27/12/2010





## Position minoritaire significative dans SIIC de Paris

- ▶ Un patrimoine parfaitement compatible avec celui de SFL (Prime tertiaire Parisien)

## Impact sur l'activité de SFL

- ▶ Réduction de l'endettement par encaissement de 50M€ / cession de 6,36% à REALIA
- ▶ Cession de deux actifs non stratégiques à La Défense avec un départ locataire en 2010 (Les Miroirs) et en 2012 (Coface)

## Actions nouvelles entièrement assimilées

- ▶ Droit au dividende 2010

## Pacte d'actionnaires non concertant entre SFL et Réalia

- ▶ 3 administrateurs SFL sur 10 au conseil de SIIC de Paris
- ▶ Décisions stratégiques à la majorité qualifiée 8/10<sup>ème</sup>
- ▶ Droit de préemption sur la participation dans SIIC de Paris
- ▶ Droit de sortie conjointe

Immeubles en restructuration	Secteur	Activité	Surface utile en rénovation	Livraison
247-251, rue Saint Honoré	QCA	Hôtel/ Commerces	16 400 m <sup>2</sup>	S1 2011
92, av. des Champs Elysées	QCA	Bureaux/ Commerces	7 100 m <sup>2</sup>	S2 2012
Quai Le Gallo - Boulogne	Croissant Ouest	Bureaux	31 500 m <sup>2</sup>	S2 2012
Autres surfaces en rénovation	-	-	5 700 m <sup>2</sup>	-
<b>Total</b>			<b>60 700 m<sup>2</sup></b>	



247-251, rue Saint Honoré  
Paris 1<sup>er</sup>



92, av. des Champs-Elysées  
Paris 8<sup>ème</sup>



46, Quai Le Gallo  
92100 Boulogne-Billancourt

En M€

Revenus locatifs 2009	183,0
Δ périmètre constant	-9,0
Δ acquisitions/mises en production	+1,5
Δ cessions/restructurations	-13,7
Δ indemnités	+13,1
<b>Revenus locatifs 2010</b>	<b>174,9</b>

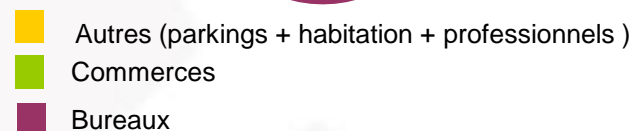
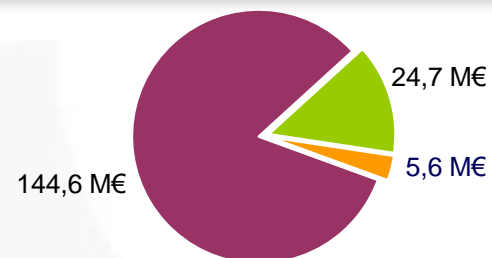
**Variation des loyers**

**-4,4%**

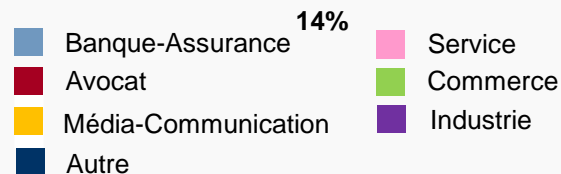
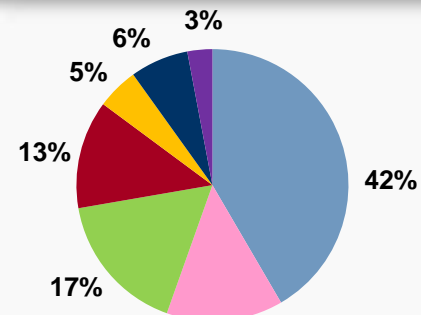
**Variation des loyers à périmètre constant**

**-6,5%**

**Revenus locatifs 2010 : 174,9 M€**

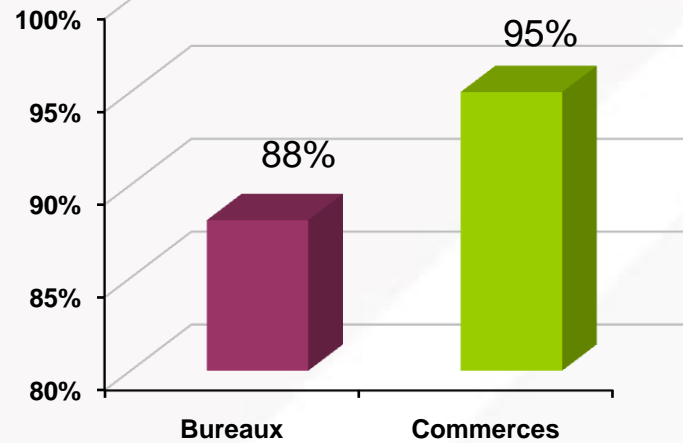


**Répartition par activité 31/12/10**



**Taux d'occupation physique<sup>(1)</sup> au 31/12/2010 : 90%**  
**(94% au 31/12/09)**

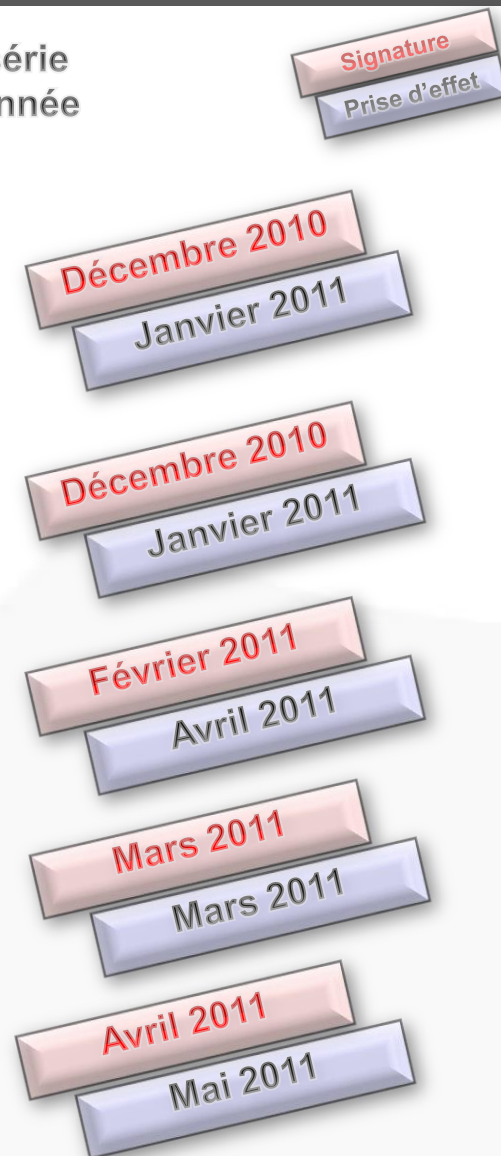
**Taux d'occupation**  
**(Immeubles en exploitation)**



(1) : Exprimé en surfaces part du groupe, hors surfaces en travaux et immeubles en restructuration

La dynamique professionnelle de SFL porte ses fruits puisqu'une série d'implantations prestigieuses a été sécurisée depuis le début de l'année

<b>103 Grenelle</b>	ESMA (3 100 m <sup>2</sup> )
<b>Louvre des Entreprises</b>	Louis Vuitton Malletier (2 100 m <sup>2</sup> )
<b>Washington Plaza</b>	LAGARDERE (5 000 m <sup>2</sup> )
<b>112 Wagram</b>	Zurich France (3 600 m <sup>2</sup> )
<b>249 St-Honoré</b>	Dsquared <sup>2</sup> (810 m <sup>2</sup> )



	2010	2009	2008
<b>Loyers IFRS</b>	174,9 M€	183,0 M€	181,5 M€
<b>Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.</b>	146,6 M€	158,1 M€	152,3 M€
<b>Résultat cessions et Var. Val. des immeubles</b>	73,2 M€	-399,5 M€	-546,5 M€
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>164,6 M€</b>	<b>-252,2 M€</b>	<b>-393,0 M€</b>
Résultat net récurrent part du groupe	96,7 M€	108,3 M€	96,8 M€
Résultat net récurrent part du groupe par action	2,08 €	2,33 €	2,08 €
<b>Cash Flow courant part du groupe</b>	104,1 M€	110,1 M€	100,0 M€
<b>Cash Flow courant part du groupe par action</b>	2,24 €	2,37 €	2,15 €
<b>Valeur du patrimoine HD - PdG</b>	<b>2 960 M€</b>	<b>3 094 M€</b>	<b>3 477 M€</b>
<b>ANR par action (DI)</b>	44,1 €	43,3 €	51,3 €
<b>Loan To Value</b>	35,6%	34,2%	31,5%

	2010	2009	2008
<b>Acompte sur dividende</b>	0,70 €	-	-
<b>Solde dividende</b>	<b>1,40 €</b>	<b>2,10 €</b>	<b>1,90 €</b>
<b>Dividende net / action proposé</b>	<b>2,10 €</b>	<b>2,10 €</b>	<b>1,90 €</b>

**Paiement du solde du dividende,  
soit : 1,40 € / action, le 16 mai 2011**

 **I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2010**

---

 **II. QUESTIONS / REPOSES**

---

 **III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE**

---

 **IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**



***Questions / Réponses***

 **I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2010**

---

 **II. QUESTIONS / REPOSES**

---

 **III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE**

---

 **IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**

***Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le  
31 décembre 2010***

***Bénéfice comptable : 97.098.358,17 €***

### *Imputation sur le compte « Prime d'émission »*

- **Solde du compte « Prime d'émission »** : 1.116.330.432,98 €
- **Prélèvement sur le compte « Prime d'émission »** : 4.659,60 €  
(pour dotation à la réserve légale qui sera portée à 10 % du capital)
- **Solde du compte « Prime d'émission » après imputation** :  
1.116.325.773,38 €

## ***Affectation du résultat***

- ***Bénéfice comptable*** : 97.098.358,17 €
- ***Report à nouveau antérieur*** : 993.797,70 €
- ***Bénéfice distribuable*** : 98.092.155,87 €
- ***Dividende net par action*** : 2,10 €  
(dont acompte de 0,70 € versé le 23/12/2010)
- ***Date de mise en paiement du solde, soit 1,40 € :***  
16 mai 2011

***Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos  
le 31 décembre 2010***

***Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce***

***Engagements de l'article L.225-42-1 du Code de  
commerce relatifs  
à Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE***



***Ratification de la nomination provisoire de  
Madame Anne-Marie de CHALAMBERT,  
Administrateur***

***Ratification de la nomination provisoire de  
Monsieur Bertrand LETAMENDIA,  
Administrateur***

***Ratification de la nomination provisoire de  
Monsieur Luis MALUQUER TREPAT,  
Administrateur***

***Ratification de la nomination provisoire de  
Monsieur Carlos LOSADA MARRODAN,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat de  
Madame Anne-Marie de CHALAMBERT,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat de  
Madame Carmina GAÑET CIRERA,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat de  
Monsieur Bertrand LETAMENDIA,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat de  
Monsieur Luis MALUQUER TREPAT,  
Administrateur***



***Renouvellement du mandat de  
Monsieur Jean ARVIS,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat de Monsieur  
Jacques CALVET,  
Administrateur***

***Renouvellement du mandat d'un  
Commissaire aux comptes titulaire***

***Renouvellement du mandat d'un  
Commissaire aux comptes suppléant***

***Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'acheter, de conserver ou de transférer des actions Société Foncière Lyonnaise***

*Part maximum du capital concerné : 10 % (sauf opération de fusion, scission ou apport : 5%)*

*Prix maximum d'achat : 50 € / action*

*Montant maximum des fonds destinés au rachat : 232.644.870 €*

*Durée : 18 mois*

***Pouvoirs en vue des formalités***

 **I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2010**

---

 **II. QUESTIONS / REPOSES**

---

 **III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE**

---

 **IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**

***Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 100.000.000 €*

*Montant nominal maximum des titres de créances pouvant être émis :  
2.000.000.000 €*



***Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 100.000.000 €*

*Montant nominal maximum des titres de créances pouvant être émis :  
2.000.000.000 €*

***Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par placement privé visé au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et financier***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Part maximum du capital concerné : 20 % / an*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 100.000.000 €*

*Montant nominal maximum des titres de créances pouvant être émis :  
2.000.000.000 €*

***Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, par offre au public ou par offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Part du capital concerné : 10 % maximum*

***Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

***Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 100.000.000 €*

***Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital***

*Durée de l'autorisation : 26mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 10%*

## ***Limitation globale des autorisations***

*Montant nominal maximum des augmentations de capital :  
100.000.000 €*

***Délégation de compétence au Conseil d'Administration  
à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à  
l'attribution de titres de créances***

*Montant nominal maximum des valeurs mobilières à émettre :  
2.000.000.000 €*

*Durée de l'autorisation : 26 mois*



***Délégation de compétence au Conseil d'administration  
à l'effet d'augmenter le capital de la Société par  
incorporation de réserves, bénéfices ou primes***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital :  
25.000.000 €*

***Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise***

*Durée de l'autorisation : 26 mois*

*Plafond du montant nominal d'augmentation de capital :  
500.000 €*

***Autorisation au Conseil d'Administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de SFL***

*Durée de l'autorisation : 38 mois*

*Limitation du droit de souscription ou d'acquisition : 3 % du capital*

*Délai d'exercice des options : 10 ans*

***Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet  
d'attribuer gratuitement des actions ordinaires  
de la Société aux salariés et mandataires sociaux  
éligibles de SFL***

*Durée : 38 mois*

*Limitation du nombre d'action attribuées gratuitement : 1 % du capital*

***Délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration d'émettre des obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (OBSAAR) avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de bénéficiaires***

*Montant nominal maximum des OBSAAR : 200.000.000 €*

*Montant nominal maximum des augmentations de capital : 3.000.000 €*

*Droit réservé à certains établissements de crédit*

*Durée : 18 mois*

***Détermination de deux catégories de Bénéficiaires des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables détachés des OBSAAR***

***Autorisation donnée au Conseil d'Administration pour  
réduire le capital social par annulation d'actions***

*Durée de l'autorisation : 18 mois*

*Part maximum du capital concerné : 10%*

## ***Modifications statutaires***

*Modifications en application du décret 2010-1619 du 23 décembre 2010 :*

*Article 24*

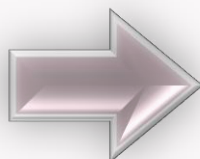
*Article 25*

*Article 28*

*Autre modification : Article 18*



## *Pouvoirs en vue des formalités*





bienvenue sur le site internet de la Foncière Lyonnaise

Language 

**ACTEUR DE RÉFÉRENCE** DU MARCHÉ  
DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE PARISIEN

**ACTUALITÉS**

**27 avril 2011 :**  
SFL - 1er trimestre 2011

> en savoir plus

---

**10 février 2011 :**  
SFL : Résultats annuels 2010

> en savoir plus



*« Avec un patrimoine exceptionnel de plus de 3,1 milliards d'euros centré sur le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris, SFL constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. »*

**AGENDA**

**9 mai 2011 :**  
Assemblée Générale Mixte  
le 9 mai 2011 à 11h00,  
Centre de Conférence  
Edouard VII,  
23, square Edouard VII -  
75009 PARIS  
> En savoir plus

**COURS DE BOURSE**  
05/05/2011 - 11:19:12

€ 42.79

ISIN: FR0000033409

**Rapport annuel 2010**

 **LA SOCIÉTÉ**

 **LE PATRIMOINE**

 **LES FINANCES**

 **GESTION ET COMMERCIALISATION DE NOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER**

 **LES ENGAGEMENTS DURABLES**

 **CARNET DE L'ACTIONNAIRE**

Language 

crédits | plan du site | contact | recherche/aide | avertissement | mentions légales