



**ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE
DU 15 JUIN 2009**



PIECES DEPOSEES SUR LE BUREAU



EXPOSE DU PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

 **I. ACTIVITE 2008**

 **II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008**

 **III. QUESTIONS / REPONSES**

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

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

I. ACTIVITE 2008

II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008

III. QUESTIONS / REPONSES

IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

V. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

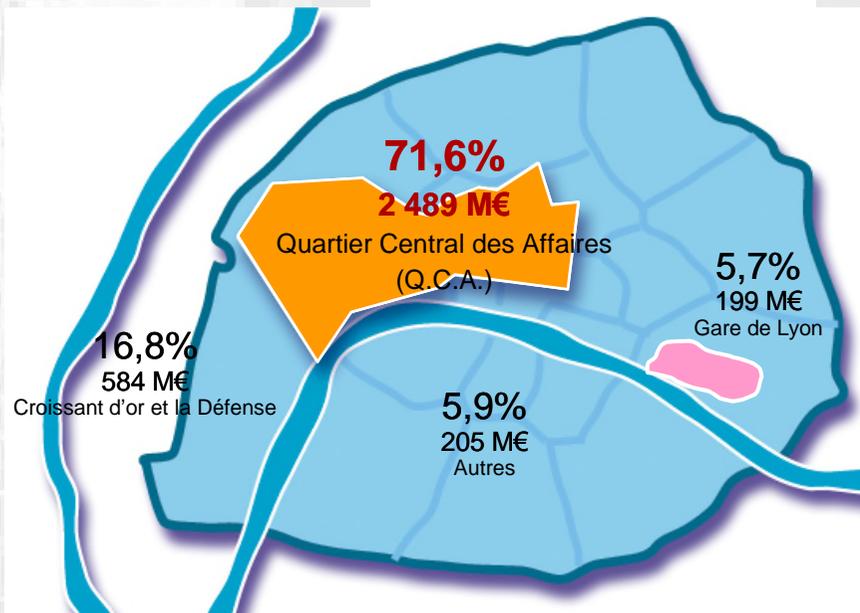
Patrimoine 2008

Valeur d'expertise Part du Groupe au 31/12/08

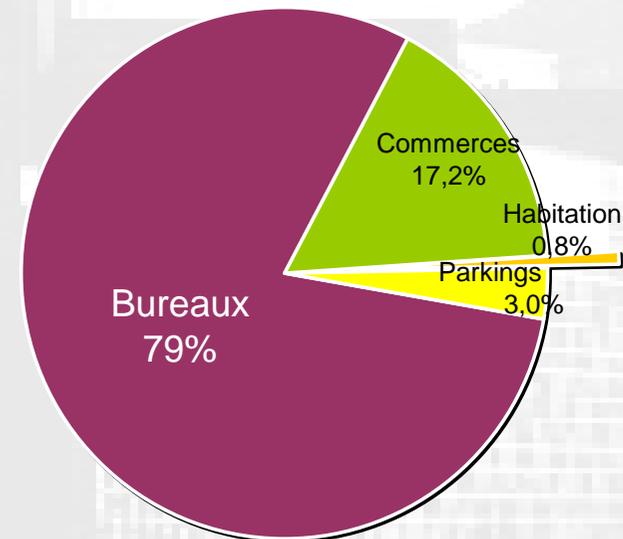
3 477 M€ Hors Droits / 3 672 M€ Droits Inclus

(- 11,5 % sur 12 mois à périmètre constant)

Concentration géographique



Concentration sectorielle



Patrimoine au 31/12/08

430 000 m² / 28 immeubles



Cession - Acquisition 2008

Cession du 19 boulevard Malesherbes - PARIS 8^{ème}



2 300 m² de bureaux et 650 m² d'habitation

Valorisation immobilière : 25,5 M€ HD

Acquisition en VEFA du 108-112 Avenue Wagram – PARIS 17^{ème}

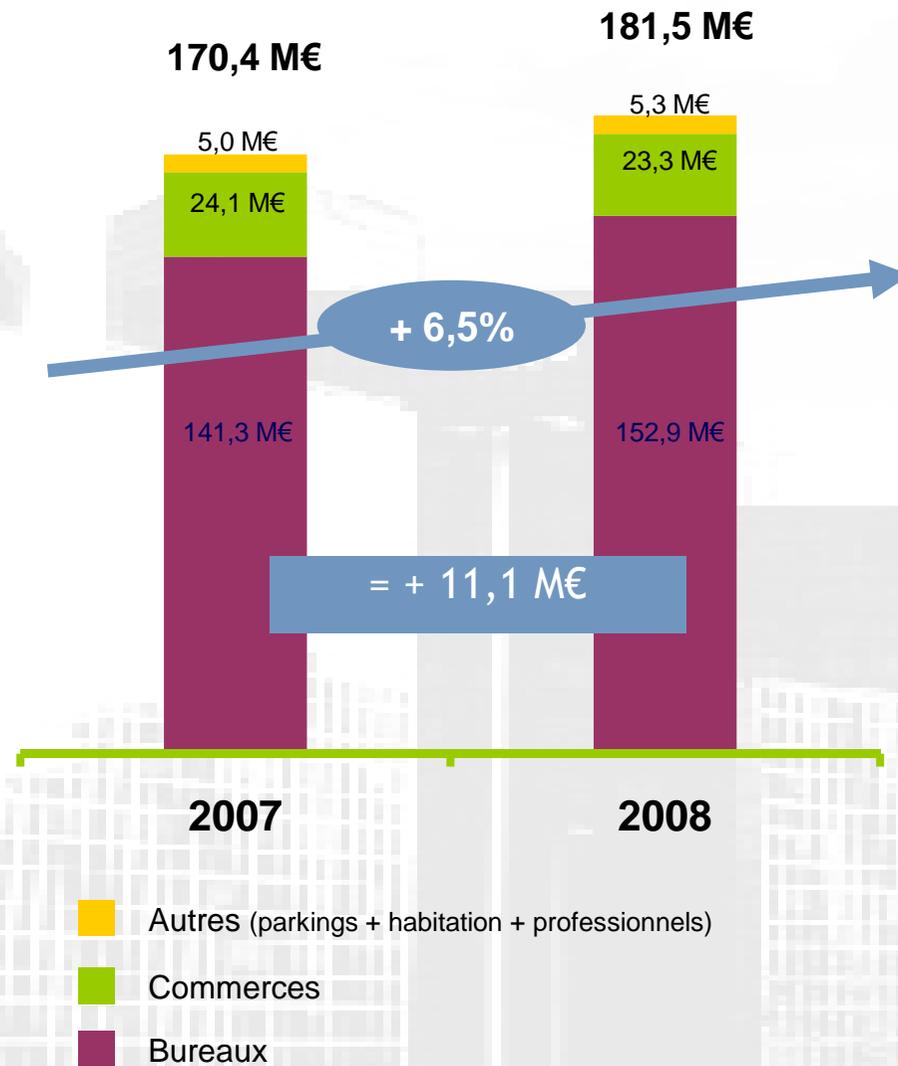


Promoteur : EMERIGE / Architecte : B&B ARCHITECTES

Surface : 5 500 m² dont 920 m² loués à La Poste

56,2 M€ acte en main, livré en mars 2011

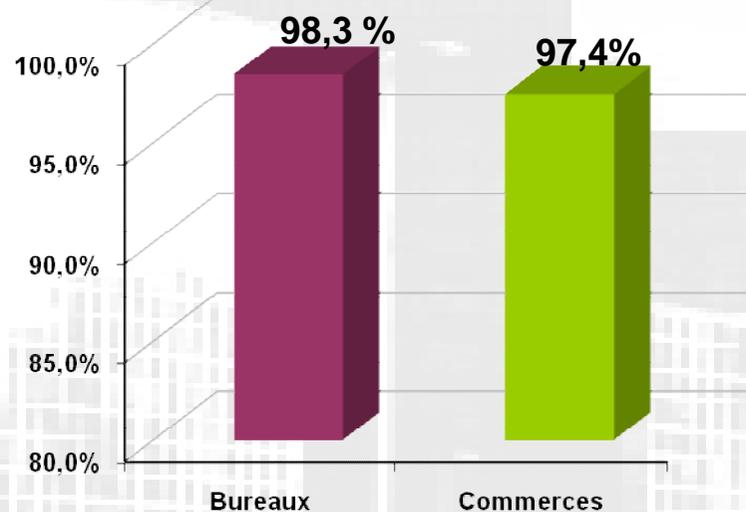
Revenus locatifs



Taux d'occupation

Taux d'occupation physique⁽¹⁾ au 31/12/08 : 98,3% / (93,5%)⁽²⁾

Décomposition des Taux d'occupation



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

(2) : Y compris 103 Grenelle

■ I. ACTIVITE 2008

■ II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008

■ III. QUESTIONS / REPONSES

■ IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

■ V. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

Chiffres clés

	2008	2007	Var. (%)
Loyers IFRS	181,5 M€	170,4 M€	+6,5%
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	152,3 M€	147,3 M€	+3,4%
Variation de valeur / dépréciation des immeubles	-546,5 M€	+365,1 M€	
Résultat des cessions	-	3,3 M€	
Résultat net part du groupe	-393,0 M€	+416,5 M€	
Cash Flow part du groupe	100,0 M€	97,2 M€	+2,8%
Cash Flow part du groupe par action	2,15 €	2,13 €	+0,9%
Valeur du patrimoine HD au 31 déc. - PdG	3 477 M€	3 909 M€	-11,0%
ANR par action DI	51,3 €	63,6 €	-19,3%
Ratio dette nette / valeur d'actifs	31,5 %	25,2 %	

Proposition de dividende à l'Assemblée Générale

	2008	2007	Var. (%)
Acompte sur dividende	-	1,10 €	
Solde dividende	1,90 €	2,10 €	
Dividende net /action proposé	1,90 €	3,20 €	- 40,6

**Paiement du dividende,
soit 1,90 € / action, le 22 juin**

Opérations en cours

Immeubles	Secteur	Activité	Surface utile en rénovation
103, rue de Grenelle	Paris 7 ^{ème}	Bureaux	17 630 m ²
Galerie des Champs Elysées (100%)	QCA	Commerces	6 239 m ²
247-251, rue Saint Honoré	QCA	Hôtel/ Commerces	16 203 m ²
92, av. des Champs Elysées	QCA	Bureaux/ Commerces	7 313 m ²
Total			47 385 m²



103, rue de Grenelle
Paris 7^{ème}



Galerie des Champs Elysées
Paris 8^{ème}



247-251, rue Saint Honoré
Paris 1^{er}



92, av. des Champs Elysées
Paris 8^{ème}

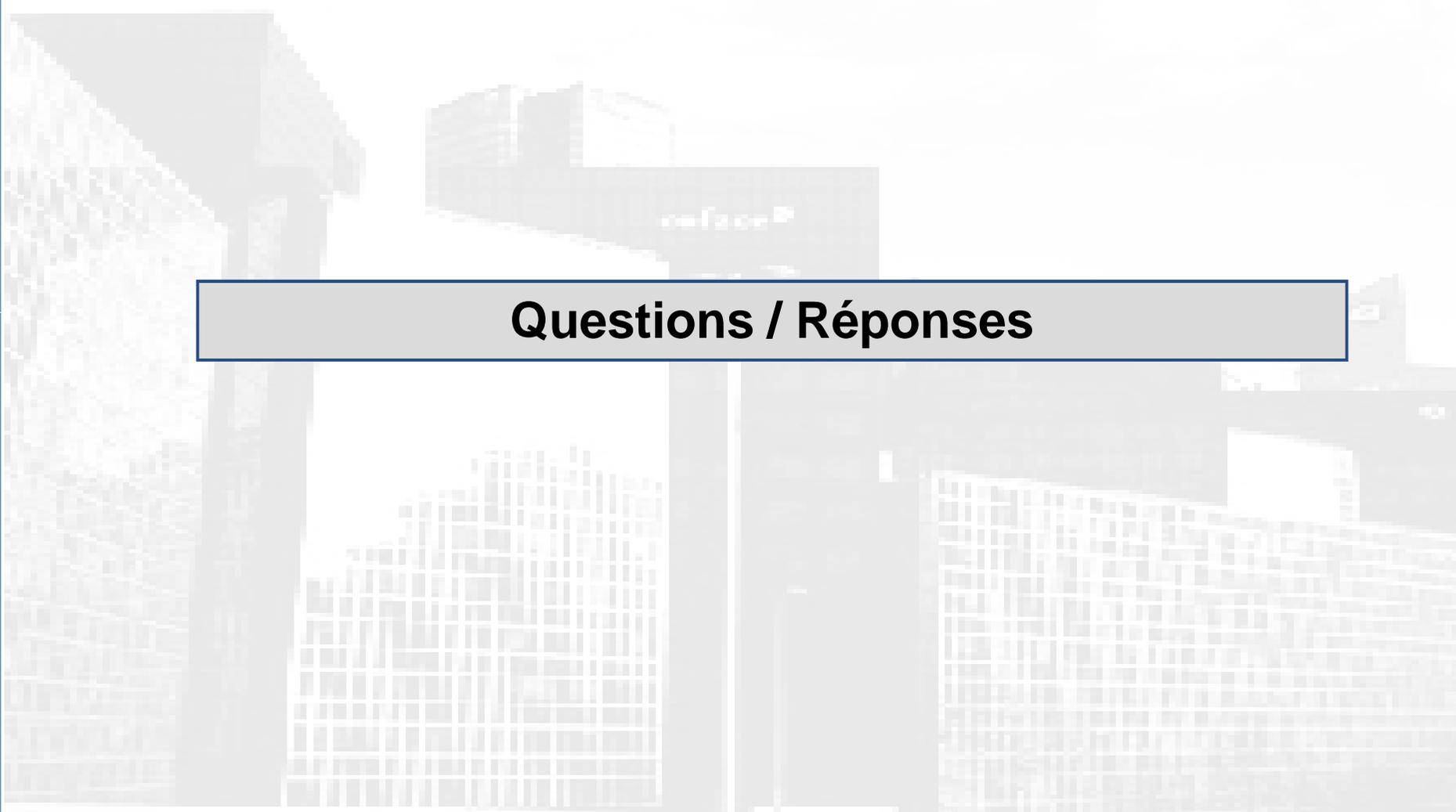
 **I. ACTIVITE 2008**

 **II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008**

 **III. QUESTIONS / REPONSES**

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

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



Questions / Réponses

■ I. ACTIVITE 2008

■ II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008

■ III. QUESTIONS / REPONSES

■ IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

■ V. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

1^{ère}

Résolution Ordinaire



***Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le
31 décembre 2008***

Affectation du résultat

- ***Perte comptable*** : 3.141.109,23€
- ***Imputation de la perte*** sur le Report à Nouveau et la Réserve générale
- ***Dividende net/action*** : 1,90 € par prélèvement sur la Réserve générale et les primes d'émission, de fusion, d'apport
- ***Date de mise en paiement*** : 22 juin 2009

3^{ème}

Résolution Ordinaire



***Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos
le 31 décembre 2008***

4^{ème}

Résolution Ordinaire



Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce

5^{ème}

Résolution Ordinaire



***Ratification de la nomination provisoire de Monsieur
Juan José BRUGERA CLAVERO, Administrateur***

6^{ème}

Résolution Ordinaire



***Ratification de la nomination provisoire de Monsieur,
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA,
Administrateur***

7ème

Résolution Ordinaire



***Ratification de la nomination provisoire de Monsieur
Pere VIÑOLAS SERRA, Administrateur***

8^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Francisco José ZAMORANO GOMEZ, Administrateur***

9^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Yves DEFLINE, Administrateur***

10^{ème}

Résolution Ordinaire



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

11^{ème}

Résolution Ordinaire



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

12^{ème} Résolution Ordinaire

Fixation des jetons de présence

13^{ème}

Résolution Ordinaire



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 %

Prix maximum d'achat : 50 € / action

Montant maximum des fonds destinés au rachat : 232.511.500 €

Durée : 18 mois

14^{ème}

Résolution Ordinaire



Pouvoirs en vue des formalités

■ I. ACTIVITE 2008

■ II. CHIFFRES CLES ET DIVIDENDE 2008

■ III. QUESTIONS / REPONSES

■ IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

■ V. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

1^{ère}

Résolution 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

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 €*

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

Capital concerné : 10 % maximum

4^{ème}

Résolution Extraordinaire



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

5^{ème}

Résolution Extraordinaire



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 public 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 : 26 mois

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

7^{ème}

Résolution Extraordinaire



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

9^{ème}

Résolution Extraordinaire



***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 €*

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

12^{ème} et 13^{ème} Résolutions Extraordinaires



***Détermination d'une catégorie 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%

15ème

Résolution Extraordinaire



Pouvoirs en vue des formalités

■ www.fonciere-lyonnaise.com



bienvenue sur le site internet de la Foncière Lyonnaise Language 

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DU MARCHÉ
DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE PARISIEN

ACTUALITÉS

15 juin 2009 :
Réunion de l'Assemblée Générale
- Le Montant du dividende
proposé à l'AG est de 1,90 € par
action pour une mise en paiement
le 22 juin 2009

> [en savoir plus](#)

13 mai 2009 :
SFL - 1er trimestre 2009

> [en savoir plus](#)

COURS DE BOURSE
09/06/2009 - 11:19:50

€ 27.50
ISIN: FR0000033409

Rapport Annuel 2008

AGENDA

15 juin 2009 :
Assemblée Générale Mixte

> [En savoir plus](#)

« Avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,7 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. »

LA SOCIÉTÉ | **LE PATRIMOINE**

LES FINANCES | **LES ENGAGEMENTS DURABLES**

Locaparis **GESTION ET COMMERCIALISATION DE NOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER** | **CARNET DE L'ACTIONNAIRE**

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