



**ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE
DU 19 AVRIL 2010**



PIECES DEPOSEES SUR LE BUREAU



PRESENTATION DE L'ACTIVITE ET DES RESULTATS

■ **I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2009**

■ **II. QUESTIONS / REPONSES**

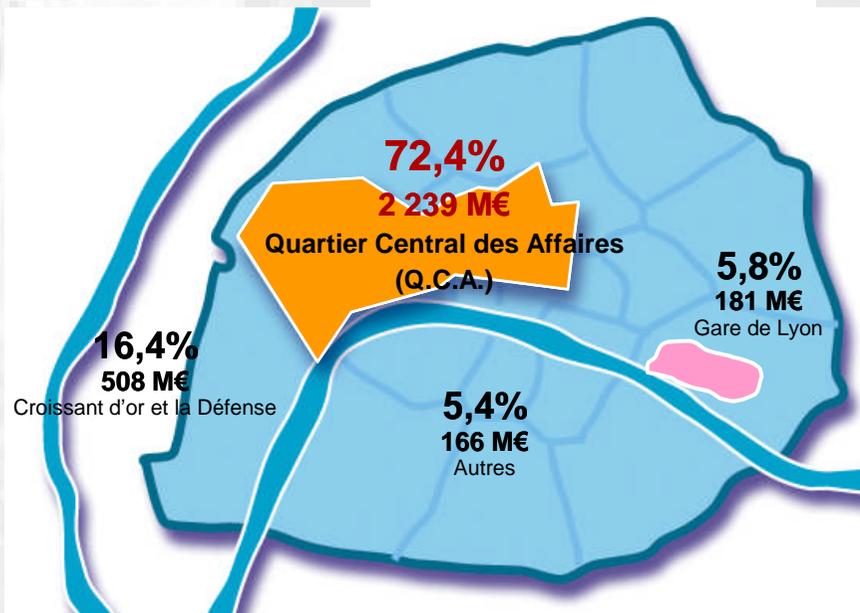
■ **III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE**

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

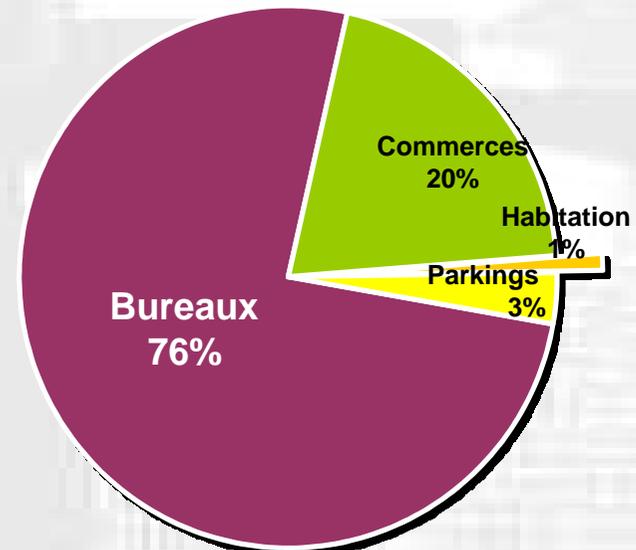
Patrimoine 31 décembre 2009

Valeur d'expertise part du groupe au 31/12/09
3 094 M€ Hors Droits / 3 266 M€ Droits Inclus
(- 7,8 % sur 12 mois à périmètre constant)

Concentration géographique

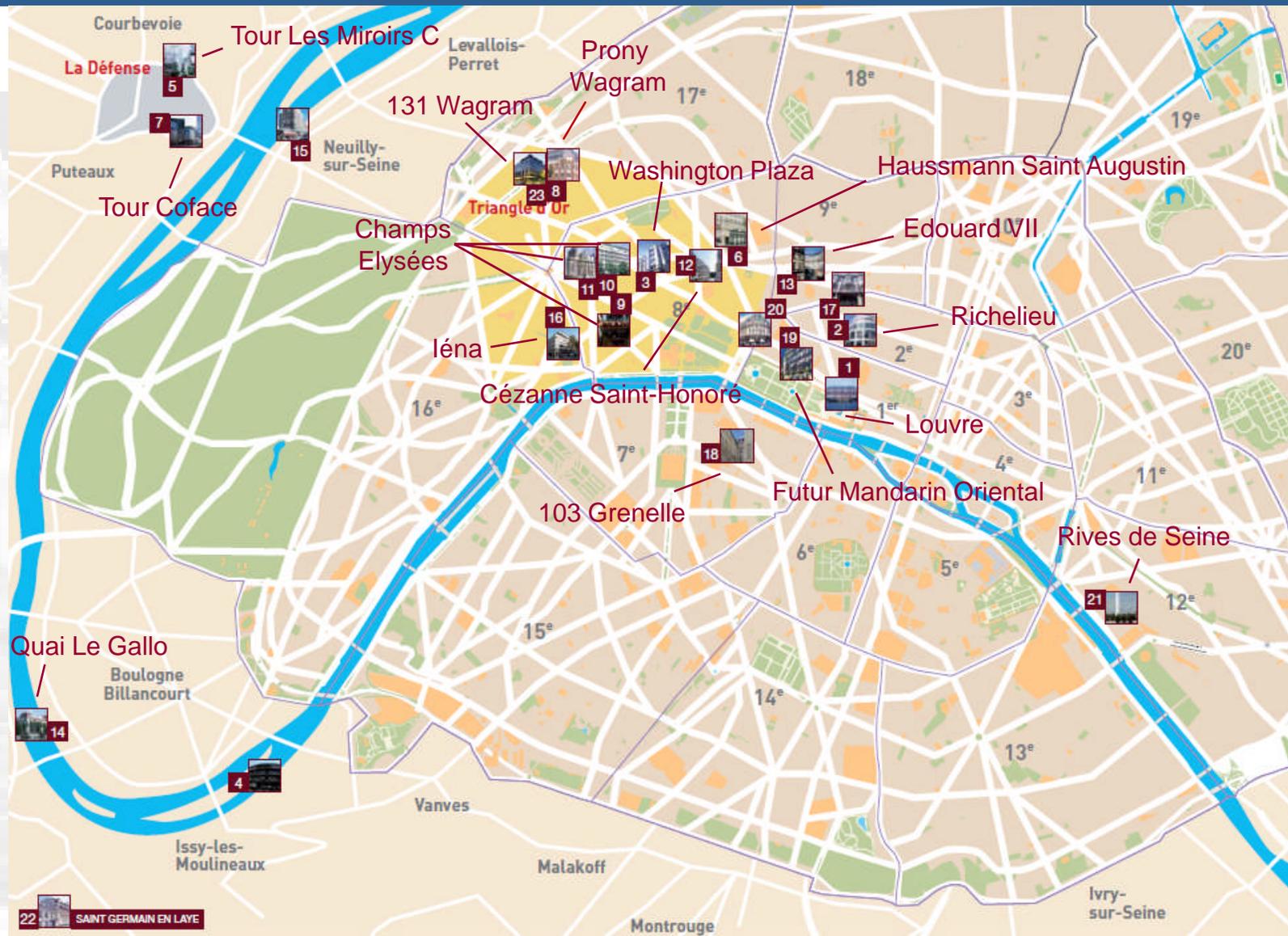


Concentration sectorielle



Patrimoine au 31/12/09

415 000 m² / 23 immeubles



Acquisition et projets

Acquisition



Acquisition via la société PARHOLDING (détenue à 50% par SFL et à 50 % par PREDICA) de lots de copropriété au 82/90, avenue des Champs Élysées - PARIS 8^{ème}

Surface : environ 2 500 m² de bureaux (100 %)

Prix d'acquisition : 16,6 M€ HD (100 %)

Projet Prony Wagram



Acquisition en VEFA (Décembre 2008)
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 au 4T 2010

Projet T8

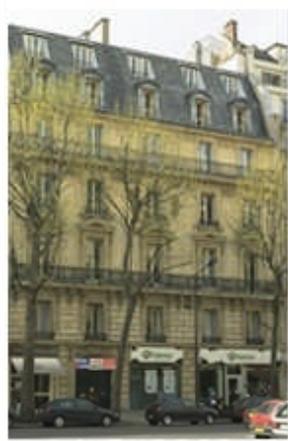
Désengagement de SFL du projet T8 – PARIS 13^{ème}
Transfert des Permis de Construire à la SEMAPA

Cessions 2009

Surface totale des cessions : 12 300 m²



5, rue Alfred de Vigny
Paris 8^{ème}



63, boulevard Haussmann
Paris 8^{ème}



11, rue de Prony
Paris 17^{ème}



62, rue Beaubourg
Paris 3^{ème}



6, avenue Vélasquez
Paris 8^{ème}

Taux de rendement
brut « spot » : 6,31 %

Montant des cessions : 117 M€ HD-HT

Immeuble	Montant
5, rue Alfred de Vigny	27,8 M€ HT
63, boulevard Haussmann	27,0 M€ HD
11, rue de Prony	27,0 M€ HD
62, rue de Beaubourg	22,3 M€ HD
6, avenue Vélasquez	12,5 M€ HD

Restructurations en cours

Immeubles	Secteur	Activité	Surface utile en rénovation	Loyers attendus (100%)	Livraison
Galerie des Champs Elysées (100%)	QCA	Commerces	6 239 m ²	9 M€	S2 2010
247-251, rue Saint Honoré	QCA	Hôtel/ Commerces	16 422 m ²	10,8 M€	S1 2011
92, av. des Champs Elysées	QCA	Bureaux/ Commerces	7 078 m ²	9 M€	S1 2012
Quai Le Gallo - Boulogne	Croissant d'or	Bureaux	26 800 m ²	-	S2 2012
Total			56 539 m²		



Galerie des Champs-Élysées
Paris 8^{ème}



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



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



46, Quai Le Gallo
92100 Boulogne-Billancourt

Revenus Locatifs

Revenus locatifs 2009 : 183 M€

En M€

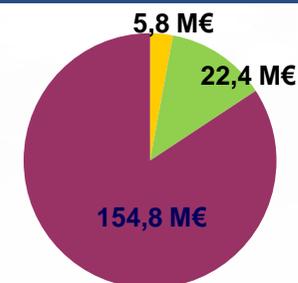
Revenus locatifs 2008	181,5
Progression loyers à périmètre constant	+5,0
Progression liée aux acquisitions et mises en production	+0,5
Baisse liée aux cessions et aux restructurations	-4,0
Revenus locatifs 2009	183,0

Progression des loyers

+0,8%

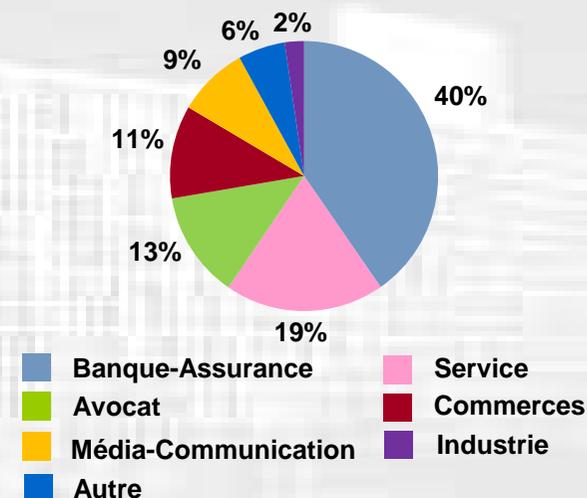
Progression des loyers à périmètre constant

+2,9%



- Autres (parkings + habitation + professionnels)
- Commerces
- Bureaux

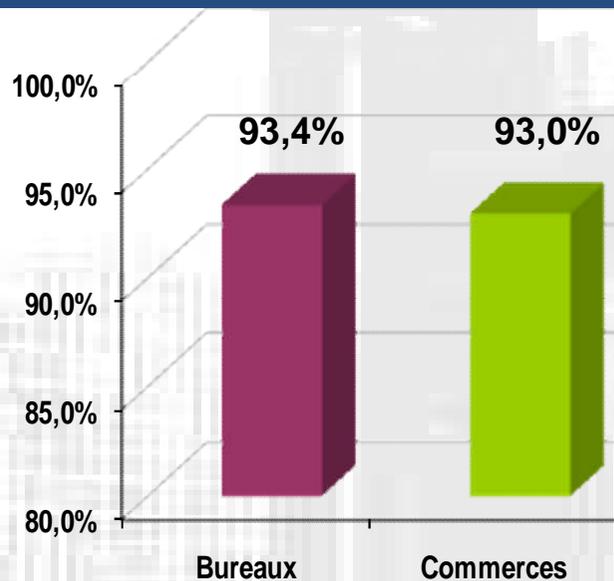
Répartition par activité 31/12/09



Taux d'occupation

Taux d'occupation physique⁽¹⁾ au 31/12/09 : 93,9% / (91,9%)⁽²⁾
(98,3% au 31/12/2008)

Décomposition des Taux d'occupation



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

⁽²⁾ : Compte-tenu de la livraison prochaine, après travaux du bâtiment Monceau de l'immeuble Washington Plaza.

Chiffres clés

	2009	2008	Var. (%)
Loyers IFRS	183,0 M€	181,5 M€	+0,8%
Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.	158,1 M€	152,3 M€	+3,8%
Résultat des cessions et Var. Val. des immeubles	-399,5 M€	-546,5 M€	
Résultat net part du groupe	-252,2 M€	-393,0 M€	
<i>dont résultat net récurrent</i>	108,3 M€	96,8 M€	+11,9%
Cash Flow courant part du groupe	110,1 M€	100,0 M€	+10,1%
Cash Flow courant part du groupe par action	2,37 €	2,15 €	+10,1%
Valeur du patrimoine HD au 31 déc. - pdG	3 094 M€	3 477 M€	-11,0%
ANR par action DI	43,3 €	51,3 €	-15,5%
Loan to value	34,2 %	31,5 %	

Proposition de dividende à l'Assemblée Générale

	2009	2008	Var. (%)
Acompte sur dividende	-	-	
Solde dividende	2,10 €	1,90 €	
Dividende net /action proposé	2,10 €	1,90 €	+ 10,53 %

**Paiement du dividende,
soit 2,10 € / action, le 26 avril 2010**

■ I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2009

■ II. QUESTIONS / REPONSES

■ 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 2009

■ II. QUESTIONS / REPONSES

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

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

1^{ère}

Résolution Ordinaire



***Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le
31 décembre 2009***

Bénéfice comptable : 31.566.022,82 €

Imputation sur le compte « Prime d'émission »

- ***Solde du compte « Prime d'émission » : 1.180.899.135,16 €***
- ***Prélèvement sur le compte « Prime d'émission » : 675 €***
(pour dotation à la réserve légale qui sera portée à 10 % du capital)
- ***Solde du compte « Prime d'émission » après imputation : 1.180.898.460,16 €***

Affectation du résultat

- ***Bénéfice comptable*** : 31.566.022,82 €
- ***Report à nouveau antérieur*** : 931.440,80 €
- ***Prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport »*** : 65.164.455,98 €
- ***Dividende net par action*** : 2,10 €
- ***Date de mise en paiement*** : 26 avril 2010

4^{ème}

Résolution Ordinaire



***Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos
le 31 décembre 2009***

5^{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

6^{ème}

Résolution Ordinaire



***Ratification de la nomination provisoire de Madame
Carmina GAÑET CIRERA, Administrateur***

7^{ème}

Résolution Ordinaire



***Ratification de la nomination provisoire de Monsieur,
Aref LAHHAM, Administrateur***

8^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Aref LAHHAM, Administrateur***

9^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Juan José BRUGERA CLAVERO, Administrateur***

10^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA,
Administrateur***

11^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Pere VIÑOLAS SERRA, Administrateur***

12^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Jean-Jacques DUCHAMP, Administrateur***

13^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de Monsieur
Tony WYAND, Administrateur***

14^{ème}

Résolution Ordinaire



***Renouvellement du mandat de la société
REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL,
Administrateur***

15^{ème}

Résolution Ordinaire



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

16^{ème}

Résolution Ordinaire



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

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 : 232.528.400 €

Durée : 18 mois

18ème

Résolution Ordinaire



Pouvoirs en vue des formalités

■ I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2009

■ II. QUESTIONS / REPONSES

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

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

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

2^{ème} et 3^{ème}

Résolutions Extraordinaires



Détermination d'une catégorie de Bénéficiaires des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables détachés des OBSAAR

4^{ème}

Résolution Extraordinaire



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%

5^{ème}

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

19 avril 2010 :
SFL - Convocation de l'Assemblée Générale Mixte
> en savoir plus

12 février 2010 :
SFL : Résultats Annuels 2009
> en savoir plus



« Avec un patrimoine exceptionnel de près de 3,3 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

19 avril 2010 :
Assemblée Générale Mixte le 19 avril 2010 à 11h00, Centre de Conférence Edouard VII, 23, square Edouard VII - 75009 PARIS
> En savoir plus

COURS DE BOURSE
19/04/2010 - 09:00:02

€ 37.49

ISIN: FR0000033409

Rapport Annuel 2009

LA SOCIÉTÉ

LES FINANCES

Locaparis **GESTION ET COMMERCIALISATION DE NOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER**

LE PATRIMOINE

LES ENGAGEMENTS DURABLES

CARNET DE L'ACTIONNAIRE

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