



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE du 19 avril 2012



PIECES DEPOSEES SUR LE BUREAU

I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2011

II. QUESTIONS / REPOSES

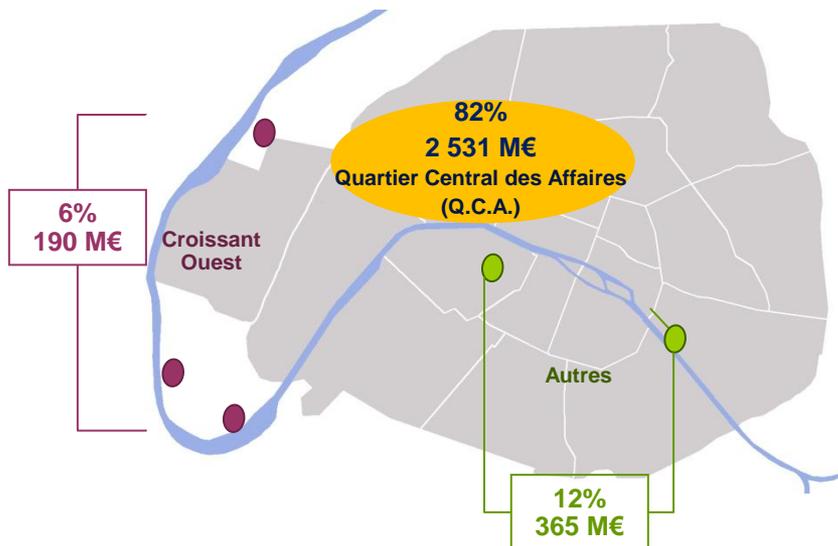
III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

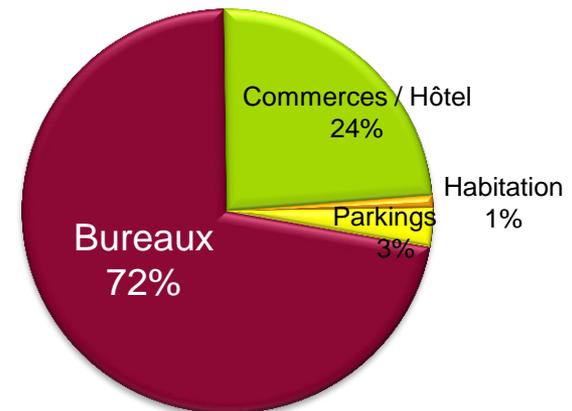
Patrimoine au 31 décembre 2011

Valeur du patrimoine (PdG) : 3 086 M€ Hors Droits + 4,3% vs 31/12/2010
3 241 M€ Droits Inclus

Concentration géographique (en valeur)



Concentration sectorielle (en valeur)

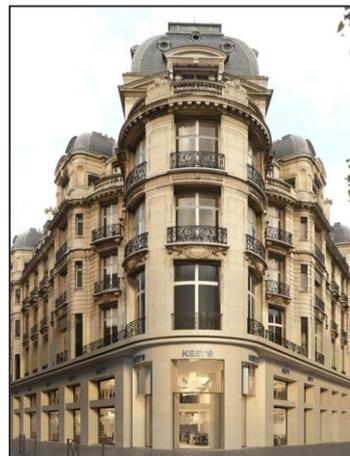


PARIS Quartier Central des Affaires	Surfaces totales (PdG)
Edouard VII	54 800 m ²
Louvre Des Entreprises- Louvre Des Antiquaires	47 800 m ²
Îlot Richelieu	38 200 m ²
Washington Plaza (66%)	31 000 m ²
Cézanne Saint-honoré	29 300 m ²
Mandarin Oriental Paris	17 400 m ²
131, avenue de Wagram	9 200 m ²
96, avenue d'Iéna	8 800 m ²
Ozone, 92 Champs-Élysées	7 600 m ²
Haussmann Saint-Augustin (50%)	6 700 m ²
112, avenue de Wagram	5 400 m ²
6, rue de Hanovre	4 800 m ²
90, avenue des Champs-Élysées (50%)	4 500 m ²
Galerie des Champs-Élysées (50%)	2 800 m ²
Total	268 300 m²

PARIS AUTRES	Surfaces totales (PdG)
Rives de Seine <i>Paris 12°</i>	22 700 m ²
103 Grenelle <i>Paris 7°</i>	17 300 m ²
Total	40 000 m²

CROISSANT OUEST	Surfaces totales (PdG)
IN / OUT <i>Boulogne-Billancourt</i>	35 000 m ²
176, avenue Charles de Gaulle <i>Neuilly-sur-Seine</i>	7 300 m ²
Le Vaisseau <i>Issy-les-Moulineaux</i>	6 300 m ²
Total	48 600 m²

Au 31/12/2010	60 700 m²
Entrée en Exploitation	-19 240 m²
Mandarin Oriental Paris	17 400 m ²
Autres	1 840 m ²
Entrée en Développement	19 740 m²
Edouard VII	7 500 m ²
Louvre	5 800 m ²
IN / OUT pavillon service	3 500 m ²
Autres	2 940 m ²
Au 31/12/2011	61 200 m²
IN / OUT	35 000 m ²
Ozone	7 600 m ²
Edouard VII	7 500 m ²
Louvre	5 800 m ²
Autres	5 300 m ²



Ozone
Paris 9^{ème}



IN / OUT
92100 Boulogne-Billancourt



Edouard VII
Paris 9^{ème}



Louvre
Paris 1^{er}

HOTEL MANDARIN ORIENTAL PARIS

Livraison : Avril 2011

Ouverture : 28 juin 2011

Surface hôtel : 16 000 m²

**1^{ère} Certification HQE hôtellerie
pour un hôtel de luxe**

COMMERCES

DSQUARED²

Surface : 810 m²

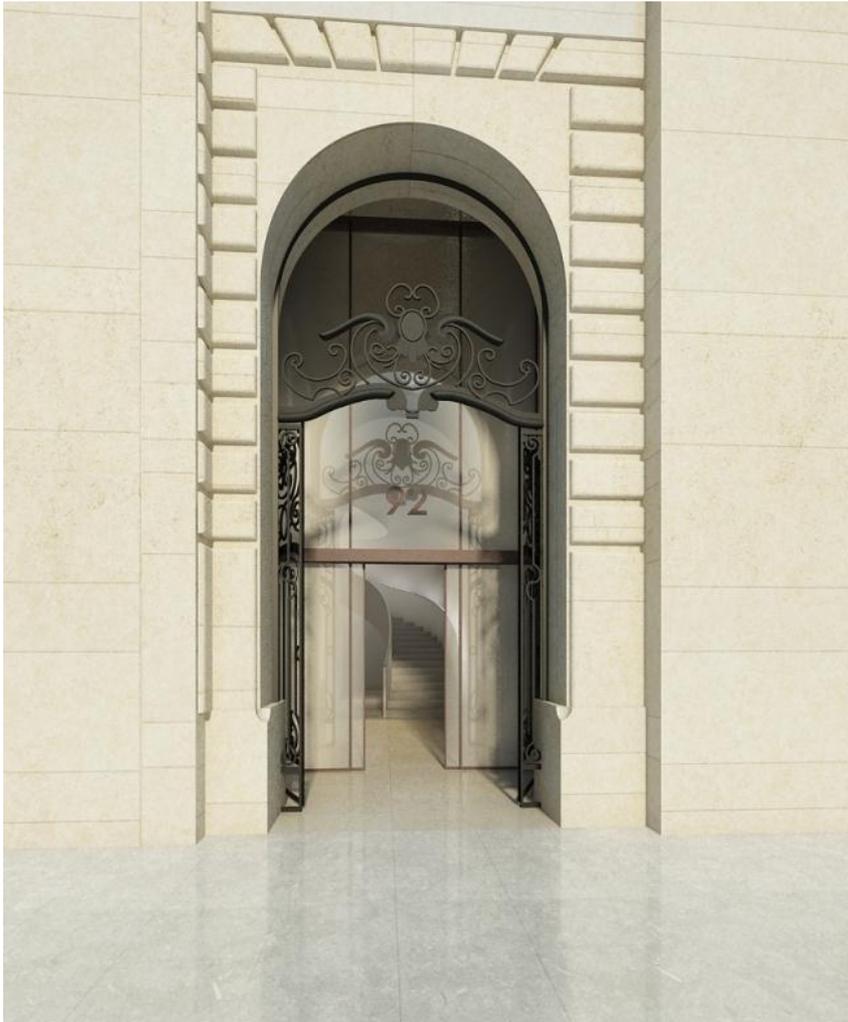
PORTS
1961

Surface : 520 m²



Lauréat du trophée « Ville & Avenir » des SIIC

92, Avenue des Champs-Élysées – PARIS 8^{ème}



Implantation du « Flagship » Zara

▶ **Surface boutique : 2 000 m²**

▶ **Autorisation CNAC : janvier 2012**

Lancement de la commercialisation de bureaux exceptionnels pour la recherche d'un monolocataire

▶ **Surface bureaux : 4 200 m²**

▶ **Livraison prévisionnelle : septembre 2012**



▼
Terrasse intérieure



▶ **Espace bureaux**



▶ **Rotonde**

46, Quai le Gallo – Boulogne-Billancourt



Architecte	DTACC
Designer	Patrick Jouin
MOD	HINES France
Entreprise Générale	Bouygues Bâtiment

- ▶ **PC définitif : novembre 2011**
- ▶ **Livraison prévisionnelle : mai 2013**

**Le projet
immobilier
IN/OUT**

- Un environnement exceptionnel
- Le premier campus urbain parisien
- Un lieu unique au cœur de la Vallée de la Culture
- Un ensemble de 31.000 m² de bureaux neufs et la création d'un pavillon de 4 000 m² de services
- De fortes exigences en matière environnementale
- Un projet tourné vers des utilisateurs exigeants et soucieux du confort de travail



Vue Lobby



**BOULEVARD DES
CAPUCINES**

Cession de la boutique « Old England »
12, Boulevard des Capucines PARIS 9^{ème}



▶ **« Non core » asset**

▶ **Surface utile : 2 243 m²**

▶ **Prime sur valeur d'expertise de 18%**

▶ **Repositionnement commercial du
Boulevard des Capucines**

Revenus locatifs

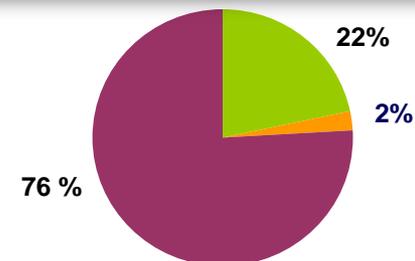
En M€

Revenus locatifs 2010	174,9
Δ périmètre constant	+7,9
Δ mises en production/restructurations	+1,3
Δ cessions	-19,7
Δ indemnités	-12,8
Revenus locatifs 2011	151,6

Variation des loyers
-13,3%

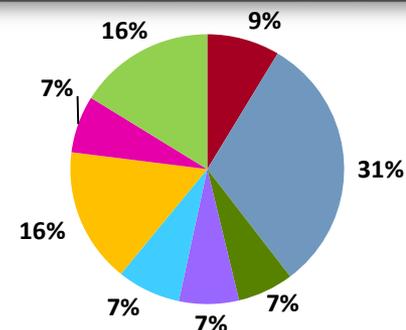
Variation des loyers à
périmètre constant
+6,6%

Revenus locatifs 2011 : 151,6 M€



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

Répartition par activité 31/12/11

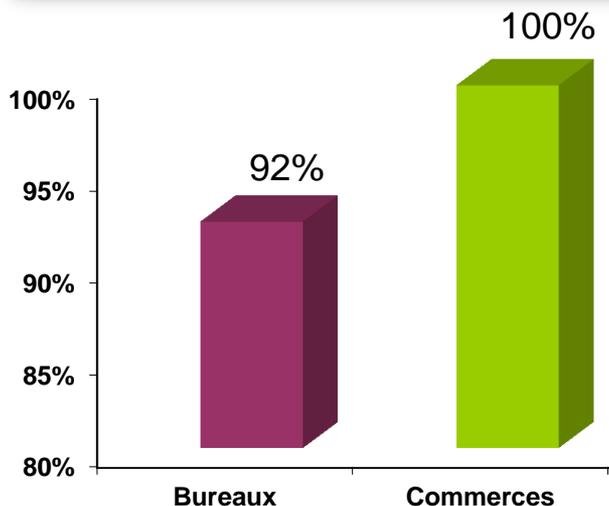


- Banque
- Avocat
- Prêt-à-porter
- Média-Communication
- Assurance
- Hôtel-Restaurant
- Autre
- Service

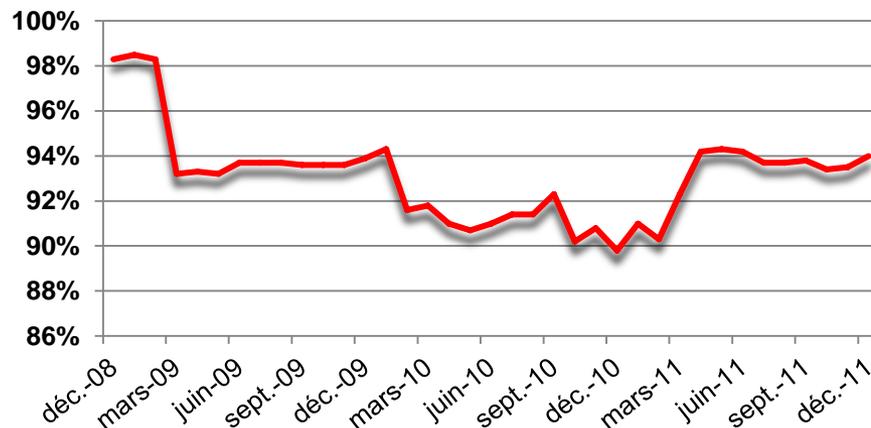
Taux d'occupation

Taux d'occupation physique⁽¹⁾ au 31/12/11 : 94%
(90% au 31/12/10)

Taux d'occupation
(Immeubles en exploitation)



Évolution des taux d'occupation ⁽²⁾



Principaux enjeux de vacance

Au 31/12/11 en pdG

Immeubles	m ² vacants	en % ⁽³⁾
103 Grenelle	6 400	2,5%
Washington Plaza (66%)	4 000	1,6%

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

(2) : Spot fin de mois, en surfaces pdG

(3) : Exprimé en % du patrimoine en exploitation et en pdG

Commercialisation* : 20 100 m²



Washington Plaza
Paris 8^{ème}



112 Wagram
Paris 17^{ème}



Edouard VII
Paris 9^{ème}



Cézanne Saint-Honoré
Paris 8^{ème}

Bureaux

- 18 800 m² de commercialisation
- Loyer total : 12,2 M€, soit 648 €/m²/an
- Loyer Part du Groupe : 10,6 M€

Les principales locations au 31/12/2011

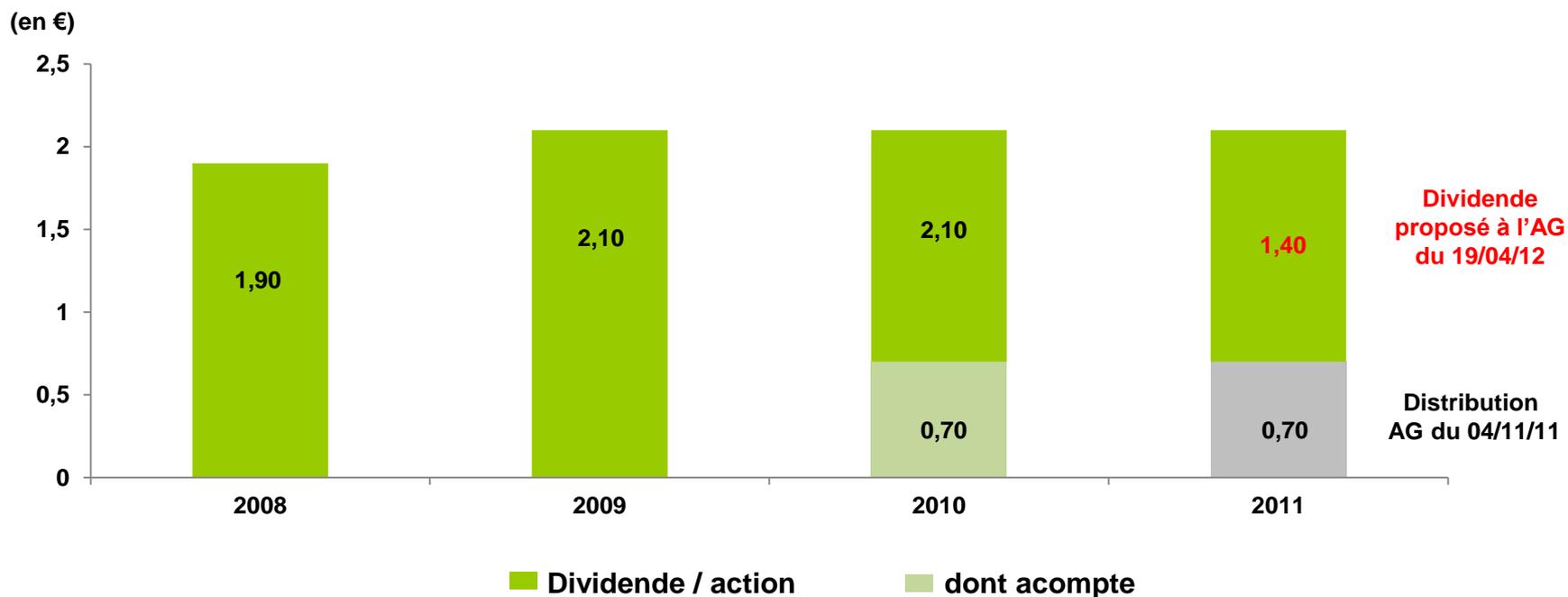
Immeuble	Usage	Surface (m ²)	Client
WASHINGTON PLAZA	BUREAUX	4 992	Lagardere Ressources
	BUREAUX	1 473	Constellium France
112 WAGRAM	BUREAUX	3 623	Zurich
	BUREAUX	847	Facebook France
EDOUARD VII	BUREAUX	2 187	CBRE Global Investors
CEZANNE SAINT-HONORE	BUREAUX	1 787	L.E.K. Consulting

* Commercialisation des surfaces concernant uniquement les nouveaux clients

	2011	2010
Loyers IFRS	151,6 M€	174,9 M€
Résultat opérationnel, hors cessions et Var. Val.	125,4 M€	146,6 M€
Résultat cessions et Var. Val. des immeubles	105,8 M€	73,2 M€
Résultat net pdG	180,9 M€	164,6 M€
<i>Résultat net pdG par action</i>	3,89 €	3,54 €
Résultat net récurrent pdG (EPRA earnings)	81,2 M€	96,7 M€
<i>Résultat net récurrent pdG par action</i>	1,74 €	2,08 €

	2011	2010
Valeur du patrimoine HD – pdG (Hors SIIC de Paris)	3 086 M€	2 960 M€
ANR par action (Epra NNAV)	42,8 €	40,6 €
Loan To Value	35,5%	35,6%

Proposition de dividende à l'Assemblée Générale



Paiement du dividende :
1,40 € / action, le 26 avril 2012

I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2011

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 2011

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 2011***

Bénéfice comptable : 42.547.037,96 €

***Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos
le 31 décembre 2011***

Affectation du résultat

- ***Bénéfice comptable*** : 42.547.037,96 €
- ***Report à nouveau antérieur*** : 1.374.614,67 €
- ***Bénéfice distribuable*** : 43.921.652,63 €
- ***Dividende net par action*** : 1,40 €
- ***Date de mise en paiement*** : 26 avril 2012

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

***Renouvellement du mandat de
Monsieur Carlos LOSADA MARRODAN,
Administrateur***

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

***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 : 232.644.900 €

Durée : 18 mois

Pouvoirs en vue des formalités

I. ACTIVITE ET RESULTATS DE 2011

II. QUESTIONS / REPOSES

III. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

IV. RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE 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%

Pouvoirs en vue des formalités



La foncière de référence sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien

SOCIÉTÉ

PATRIMOINE

FINANCES

PUBLICATIONS

ENGAGEMENTS DURABLES



Qui sommes-nous ?



Avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 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.

[en savoir plus](#)

Agenda

19/04/2012 Assemblée Générale Mixte le 19 avril 2012 à 12h00, Centre de Conférence Edouard VII, 23, square Edouard VII - 75009 PARIS

[en savoir plus](#)

Actualités & communiqués

10/04/2012 Rapport Annuel 2011

16/02/2012 Présentation des résultats annuels 2011

10/04/2012 La Société annonce la publication de son document de référence 2011

16/02/2012 SFL : Résultats annuels 2011

03/01/2012 CBRE Global Investors, leader mondial de la gestion d'actifs immobiliers s'installe à Edouard VII

[en savoir plus](#)

Cours de l'action

au 16/04/2012 - 10.01.42

€ 34.00

 [Rapport annuel](#)
ISIN: FR0000033409

Vidéo

Point Marché 2012 - Immobilier d'entreprise
[Découvrez la vidéo de Bertrand Julien-Laferrrière](#)

Nos projets d'exception

