

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1^{er} janvier 2015 – 30 juin 2015

SOMMAIRE

- | | |
|---|---------|
| 1. Rapport semestriel d'activité | Page 3 |
| 2. Etats financiers consolidés au 30 juin 2015 | Page 9 |
| 3. Rapport des Commissaires aux comptes | Page 44 |
| 4. Attestation de la personne assumant la responsabilité
du Rapport financier semestriel | Page 46 |

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

Au 30 juin 2015, la composition du Conseil d'Administration de SFL est la suivante :

Président du Conseil d'Administration :

- M. Juan José BRUGERA CLAVERO

Administrateurs :

- Mme Angels ARDERIU IBARS

- M. Jacques CALVET

- Mme Anne-Marie de CHALAMBERT

- M. Jean-Jacques DUCHAMP

- Mme Chantal du RIVAU

- M. Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA

- Mme Carmina GAÑET CIRERA

- M. Carlos KROHMER

- M. Luis MALUQUER TREPAT

- M. Pere VIÑOLAS SERRA

- M. Anthony WYAND

- REIG Capital Group Luxembourg représenté par M. Carlos ENSEÑAT REIG

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 22 juillet 2015, a arrêté les comptes au 30 juin 2015.

Ces comptes présentent, à périmètre constant, une progression significative des agrégats opérationnels de SFL ainsi que des valeurs d'expertise du patrimoine.

Données consolidées (M€)

	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	81,4	73,8
Résultat opérationnel hors cessions et var. valeur des immeubles	61,5	58,9
Résultat net part du Groupe	205,6	139,5
Résultat net récurrent part du Groupe EPRA	27,6	26,3

	30/06/2015	31/12/2014
Capitaux propres part du Groupe	2 471	2 325
Valeur patrimoine consolidé hors droits	4 833	4 466
Valeur patrimoine consolidé droits inclus	5 088	4 703
ANNNR EPRA	2 459	2 297
ANNNR EPRA par action	52,9 €	49,4 €

Résultats

Les données consolidées sont établies conformément au référentiel IFRS, selon la juste valeur des immeubles de placement.

- Les revenus locatifs s'élèvent à 81,4 M€ au 30 juin 2015 contre 73,8 M€ au 30 juin 2014, en progression de 7,5 M€ (+10,2 %).
 - A périmètre constant, les loyers progressent de 3,8 M€ (+ 5,7 %) du fait, principalement, des nouvelles locations intervenues en 2014.
 - Les actifs en développement sur les périodes comparées présentent une baisse de revenus de 0,7 M€.
 - Enfin, l'acquisition de l'immeuble Condorcet en décembre 2014 génère une progression des loyers de 4,4 M€ sur le semestre.
- Les charges immobilières nettes de récupération s'élèvent à 9,4 M€ au 30 juin 2015 contre 4,8 M€ au 30 juin 2014 (en appliquant la norme IFRIC 21 dès le 1er janvier 2014 proforma, les charges au 30 juin 2014 seraient de 6,7 M€).
- Les autres produits d'exploitation atteignent 0,9 M€ au 30 juin 2015 contre 0,4 M€ au 30 juin 2014.
- Les frais de personnel et autres frais généraux s'établissent à 10,6 M€ au 30 juin 2015, contre 9,9 M€ au 30 juin 2014.
- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine progresse de 4,4 % à 61,5 M€ au 30 juin 2015 contre 58,9 M€ au 30 juin 2014. En appliquant la norme IFRIC 21 dès le 1^{er} janvier 2014 proforma, la progression de cet agrégat sur le premier semestre 2015 est 8,2%.
- L'évaluation au 30 juin 2015 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 6,8 % à périmètre constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2014. La variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 217,3 M€ au 30 juin 2015 contre 150,1 M€ au 30 juin 2014.
- Suite à la cession en juillet 2014 de la quote-part de la Société Foncière Lyonnaise dans le Groupe SIIC de Paris, il n'y a plus de résultat dans les entreprises associées au 30 juin 2015. Cette participation avait généré une perte de - 2,2 M€ au 30 juin 2014.
- Les charges financières nettes s'élèvent à 27,9 M€ au 30 juin 2015 contre 32,3 M€ au 30 juin 2014. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère une charge de 3,8 M€ au 30 juin 2015 contre 4,6 M€ au 30 juin 2014. Les charges financières récurrentes baissent de 3,9 M€ sur le semestre, malgré un volume de dette en augmentation, grâce à la baisse de son coût moyen.
- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2015 s'élève à 205,6 M€ contre 139,5 M€ au 30 juin 2014. Le résultat net récurrent part du Groupe EPRA, établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, progresse de 5,0% à 27,6 M€ au 30 juin 2015 contre 26,3 M€ au 30 juin 2014. En appliquant la norme IFRIC 21 dès le 1^{er} janvier 2014 proforma, la progression du résultat net récurrent EPRA sur le premier semestre 2015 est de 3,1 M€ (+12,8%).

Activité du 1^{er} semestre 2015

Activité locative :

Dans un marché locatif toujours difficile et dont les volumes ont baissé de 22 % en Ile de France par rapport à 2014, SFL a commercialisé avec succès plus de 66 000 m² de surfaces au premier semestre 2015. Les principaux éléments de cette excellente activité sont :

- In/Out (Boulogne) : 100 % loué à l'OCDE (35 000 m²)
- #cloud.paris : 10 800 m² pré-commercialisés à Exane
- 131 Wagram : nouveau bail 12 ans fermes avec TV5 Monde (7 500 m²)
- Le Vaisseau (Issy-les-Moulineaux) : 100% pré-commercialisé à Révolution 9 (6 300 m²)

Le loyer facial moyen de bureau de ces commercialisations ressort à 511 € / m² et l'économique à 395 €/m².

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation est de 86,0 % au 30 juin 2015 et de 96,6 % en intégrant la prise d'effet (qui interviendra au 1^{er} septembre 2015) du bail signé avec l'OCDE, contre 87,1 % au 31 décembre 2014.

Activité de développement :

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2015 s'élèvent à 71,1 M€ et concernent principalement les projets de développement de l'immeubles #cloud.paris, qui sera livré en novembre 2015 et du 90 Champs-Élysées, qui a été livré et pris à bail le 31 mars 2015, comme prévu. Le pipeline de développement porte sur 55 000 m² environ constitués principalement de l'immeuble #cloud.paris déjà cité, de l'immeuble Le Vaisseau (Issy-les-Moulineaux) qui est pré-commercialisé et qui sera livré début 2016 et de surfaces complémentaires dans l'immeuble du Louvre.

Activité patrimoniale :

SFL a acquis, le 30 juin 2015, un immeuble de bureaux de 6 700 m² situé au 9 avenue Percier à Paris, au prix de 68 M€ droits inclus. Cet actif de très belle qualité recèle un potentiel de création de valeur lié à l'optimisation de son état locatif (cf. communiqué du 30 juin 2015).

Il n'y a pas eu de cession au cours du premier semestre 2015.

Financement

L'endettement net de la Société atteint 1 751 M€ au 30 juin 2015 contre 1 572 M€ au 31 décembre 2014 et représente 34,4 % de la valeur du patrimoine. A cette même date, SFL bénéficie de 490 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 30 juin 2015, le coût moyen de la dette après couverture est de 2,7 % et la maturité moyenne de 3,6 années.

SFL a signé en juin 2015, un nouveau crédit revolving de 50 M€ à 5 ans avec Banco Sabadell.

En juillet 2015, SFL a renégocié sa ligne de crédit revolving syndiqué de 400 M€ ainsi que le crédit hypothécaire de sa filiale Parholding (208 M€). Compte tenu de ces renégociations, la maturité moyenne de la dette passe à 4,3 ans et son coût moyen à 2,6 %.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 4 833 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2015, en augmentation de 8,2 % par rapport au 31 décembre 2014 (4 466 M€) et de 6,8 % à périmètre constant.

Le patrimoine est composé de 20 immeubles de grande qualité, principalement de bureaux, implantés dans le cœur de Paris (94 %) et dans les meilleurs emplacements du Croissant Ouest parisien (6 %).

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 4,4 % au 30 juin 2015 contre 4,8 % au 31 décembre 2014.

L'Actif triple Net Réévalué de SFL (EPRA NNNAV) s'élève au 30 juin 2015 à 2 459 M€, soit 52,9 € par action contre 49,4 € par action au 31 décembre 2014, en progression de 7,1 %.

FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque sont ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur SFL, son activité, sa situation, ses résultats ou le cours de ses actions et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.

Les facteurs de risques ont été développés dans le **Rapport annuel 2014** (déposé le 8 avril 2015) en pages **22 à 28 du Cahier juridique et financier**.

Sauf lorsque ces facteurs connaissent une évolution justifiant des développements, ils seront inclus par référence au Rapport annuel 2014.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques présentée ci-dessous n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée, à la date du présent rapport, comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur SFL, son activité, sa situation financière, ses résultats ou le cours des actions de la Société, peuvent exister.

1. Risque de liquidité

Ce risque a été développé dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en page 37 du présent document, paragraphe VI-28 (Instruments financiers).

2. Risque de contrepartie

Ce risque a été développé dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en page 38 du présent document, paragraphe VI-28 (Instruments financiers).

3. Risque de change

SFL n'a pas de risque de change au 30 juin 2015.

4. Risque de taux d'intérêt

Ce risque a été développé dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en pages 38 et 39 du présent document (cf. « risque de marché »), paragraphe VI-28 (Instruments financiers).

a - Objectifs et stratégie :

Les objectifs et stratégie sont développés dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en page 38 du présent document, paragraphe VI-28 (Instruments financiers).

b - Mesure des risques :

Les mesures de risques sont développées dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en pages 38 et 39 du présent document, paragraphe VI-28 (Instruments financiers).

5. Risques liés à l'évolution des conditions macro-économiques et du marché de l'immobilier

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 23 du Cahier Juridique et Financier).

6. Risques liés à l'environnement fortement concurrentiel

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 24 du Cahier Juridique et Financier).

7. Risques liés aux locataires

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 24 du Cahier Juridique et Financier).

8. Risques liés à la disponibilité et au coût du financement

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 24 du Cahier Juridique et Financier).

9. Risques liés à la perte de personnes clés

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 25 du Cahier Juridique et Financier).

10. Risques liés à la sous-traitance et autres prestataires de services

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 25 du Cahier Juridique et Financier).

11. Risques relatifs à l'environnement réglementaire

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 25 du Cahier Juridique et Financier).

12. Risques administratifs

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 26 du Cahier Juridique et Financier).

13. Risques de voisinage

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 26 du Cahier Juridique et Financier).

14. Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (page 26 du Cahier Juridique et Financier).

15. Risques fiscaux liés au statut des SIIC

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le Rapport annuel 2014 (pages 26 à 28 du Cahier Juridique et Financier).

A la date d'établissement du présent rapport, la Société n'identifie pas d'autres risques et incertitudes pour le semestre suivant.

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Ces opérations sont développées dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2015) en page 43 du présent document, paragraphe VI-36 (« Informations sur les parties liées »).

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 juin 2015

ÉTATS FINANCIERS

- A - Etat consolidé de la situation financière
- B - Etat consolidé du résultat global
- C - État de variation des capitaux propres consolidés
- D - Tableau de flux de trésorerie consolidés
- E - Notes annexes
 - I - Méthodes comptables
 - II - Méthodes d'évaluation
 - III - Information sectorielle
 - IV - Faits caractéristiques
 - V - Informations relatives au périmètre de consolidation
 - VI - Éléments détaillés

La diffusion des états financiers a été autorisée par le Conseil d'Administration réuni le 22 juillet 2015.

1. A - Etat consolidé de la situation financière

(En milliers d'euros)	Notes	30/06/2015	31/12/2014
ACTIF	Partie E		
Immobilisations incorporelles	VI-1	2 572	2 277
Immobilisations corporelles	VI -2	22 476	22 695
Immeubles de placement	VI -3	4 752 879	4 392 767
Participations dans les entreprises associées	VI -4	-	-
Actifs financiers	VI -5	720	716
Autres actifs	VI -6	2 960	6 713
Total Actifs non-courants		4 781 607	4 425 168
Immeubles de placement destinés à la vente	VI -7	-	-
Stocks et en-cours		-	-
Clients et autres débiteurs	VI -8	78 941	67 610
Autres actifs	VI -9	3 998	1 310
Trésorerie et équivalents de trésorerie	VI -10	16 992	17 091
Total Actifs courants		99 931	86 011
Total Actif		4 881 538	4 511 179
PASSIF	Partie E		
Capital		93 058	93 058
Réserves		2 172 163	2 034 009
Résultat de l'exercice		205 569	197 737
Total Capitaux propres, part du groupe		2 470 790	2 324 803
Intérêts minoritaires		287 819	268 571
Total Intérêts minoritaires		287 819	268 571
Total des capitaux propres	VI -11	2 758 609	2 593 374
Emprunts et dérivés passifs	VI -12	1 428 564	1 592 412
Provisions non courantes	VI -13	1 083	1 112
Impôts différés passifs	VI -14	175 967	156 174
Dettes fiscales	VI -15	2 806	5 596
Autres passifs	VI -16	15 230	15 489
Total Passifs non courants		1 623 649	1 770 783
Fournisseurs et autres créditeurs	VI -17	41 612	40 147
Emprunts et concours bancaires	VI -12	422 769	69 785
Provisions courantes	VI -13	525	442
Autres passifs	VI -18	34 374	36 647
Total Passifs courants		499 280	147 021
Total Passif		4 881 538	4 511 179

2. B - Etat consolidé du résultat global

(en milliers d'euros)	Notes Partie E	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs		81 350	73 830
Charges immobilières nettes de récupération		-9 417	-4 761
Loyers nets	VI-19	71 933	69 069
Autres produits d'exploitation	VI -20	854	390
Dotations aux amortissements	VI -21	-527	-491
Variation nette de provisions	VI -22	-209	-194
Frais de personnel	VI -23	-6 749	-6 177
Autres frais généraux	VI -24	-3 809	-3 689
Résultat de cession des autres actifs		9	-
Résultat de cession des immeubles de placement		-	-10
Variation de valeur des immeubles de placement	VI -25	217 347	150 094
Résultat opérationnel		278 849	208 992
Résultat dans les entreprises associées	VI -26	-	-2 176
Charges financières	VI -27	-27 603	-31 093
Produits financiers	VI -27	3 638	3 546
Ajustement de valeur des instruments financiers	VI -28	-3 838	-4 570
Actualisation des dettes et créances		-134	-162
Variation nette des provisions financières	VI -29	-	-
Résultat net avant impôts		250 912	174 537
Impôts	VI -30	-22 285	-14 988
Résultat net		228 627	159 549
Part du groupe		205 569	139 486
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle	VI -31	23 059	20 063
Autres éléments du résultat global			
Pertes et gains actuariels	VI -13	95	-147
Impact des impôts différés			
Quote-part des entreprises associées sur éléments non recyclables du compte de résultat			
Eléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat		95	-147
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)	VI -28	4 424	1 682
Impact des impôts différés sur instruments de trésorerie	VI -30	-104	1 110
Quote-part des entreprises associées sur éléments recyclables au compte de résultat	VI -4	-	1 980
Eléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat		4 319	4 772
Total des autres éléments du résultat global		4 414	4 625
Résultat net et autres éléments du résultat global		233 041	164 174
Part du groupe		209 883	145 169
Part des intérêts ne donnant pas le contrôle		23 158	19 006
Résultat net par action	VI -32	4,45 €	3,02 €

3. C - État de variation des capitaux propres consolidés

(en milliers d'euros)	Capital Nominal	Prime d'émission	Réserve de réévaluation	Actions d'autocontrôle	Réserve de couverture	Autres réserves	Résultat consolidé	Part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle
Capitaux Propres au bilan à la clôture Au 31 décembre 2013	93 058	924 183	22 621	-18 234	-12 795	1 058 605	147 259	2 214 695	230 871
<u>Variations de la période</u>									
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	139 486	139 486	20 064
Total des autres éléments du résultat global, net d'impôt	-	-	-	-	5 829	-147	-	5 681	-1 057
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	-	5 829	-147	139 486	145 167	19 007
Affectation du résultat	-	44 549	-	-	-	102 710	-147 259	-	-
Imputation des actions propres	-	-	-	1 085	-	-	-	1 085	-
Impacts des plus-values et moins-values sur actions propres	-	-	-	-1 023	-	-	-	-1 023	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	287	-	287	-
Distributions versées par SFL	-	-96 795	-	-	-	32 254	-	-64 541	-3 483
Capitaux Propres au bilan à la clôture Au 30 juin 2014	93 058	871 936	22 621	-18 172	-6 967	1 193 708	139 486	2 295 671	246 395
<u>Variations de la période</u>									
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	58 251	58 251	22 428
Total des autres éléments du résultat global, net d'impôt	-	-	-	-	3 869	-297	-	3 572	-252
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	-	3 869	-297	58 251	61 823	22 176
Affectation du résultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imputation des actions propres	-	-	-	-382	-	-	-	-382	-
Impacts des plus-values et moins-values sur actions propres	-	-	-	36	-	-	-	36	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	156	-	156	-
Distributions versées par SFL	-	-32 268	-	-	-	-	-	-32 269	-
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-232	-	-232	-
Capitaux Propres au bilan à la clôture Au 31 décembre 2014	93 058	839 668	22 621	-18 517	-3 097	1 193 334	197 737	2 324 803	268 571
<u>Variations de la période</u>									
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	205 569	205 569	23 059
Total des autres éléments du résultat global, net d'impôt	-	-	-	-	4 220	95	-	4 315	99
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	-	4 220	95	205 569	209 883	23 159
Affectation du résultat	-	31 875	-	-	-	165 862	-197 737	-	-
Imputation des actions propres	-	-	-	1 865	-	-	-	1 865	-
Impacts des plus-values et moins-values sur actions propres	-	-	-	-1 761	-	-	-	-1 761	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	886	-	886	-
Distributions versées par SFL	-	-64 624	-	-	-	-	-	-64 624	-3 910
Autres retraitements	-	-	-	-	-	-262	-	-262	-
Capitaux Propres au bilan à la clôture Au 30 juin 2015	93 058	806 919	22 621	-18 414	1 123	1 359 914	205 569	2 470 790	287 819

4. D - Tableau de flux de trésorerie consolidés

(En milliers d'euros)	Notes Partie E	30/06/2015	30/06/2014
Flux de trésorerie liés à l'activité :			
Résultat de l'exercice – part du groupe		205 569	139 486
Variation de valeur des immeubles de placement	VI-25	-217 347	-150 094
Dotations nettes aux amortissements (hors provisions sur actifs immobilisés)	VI-21	527	491
Dotations nettes aux provisions du passif		148	298
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts		-9	10
Actualisations et variations latentes sur instruments financiers		3 972	4 731
Etalements des franchises de loyers	VI-19	-6 627	-8 606
Avantages consentis au personnel	VI-23	886	287
Résultat des entreprises associées	VI-4	0	2 176
Part des intérêts minoritaires	VI-31	23 059	20 064
Autres variations		-	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et de l'impôt		10 178	8 843
Coût de l'endettement financier	VI-27	23 965	27 548
Charge d'impôt	VI-30	22 285	14 987
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et de l'impôt		56 427	51 377
Variation du besoin en fonds de roulement		-512	4 149
Dividendes reçus des entreprises associées	VI-4	0	2 937
Intérêts versés		-21 074	-31 346
Intérêts reçus		59	106
Impôt versé		-8 294	-3 619
Flux net de trésorerie généré par l'activité		26 605	23 605
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :			
Acquisitions et travaux sur les immeubles de placement		-140 365	-46 848
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-1 046	361
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de filiales	VI-35	-	-
Cessions d'immeubles de placement, d'immobilisations corporelles et incorporelles	VI-35	11	12
Trésorerie nette provenant des cessions de filiales	VI-35	-	-
Autres encaissements et décaissements		-4	-26
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement		-141 404	-46 501
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :			
Variations de capital et primes d'émission		-	-
Flux net affecté aux opérations sur actions propres		104	63
Dividendes versés aux actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise	VI-33	-64 624	-64 541
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-3 910	-2 581
Encaissements provenant de nouveaux emprunts		175 046	312 609
Remboursements d'emprunts		-3 784	-217 592
Autres variations financières		-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		102 833	27 957
Variation de trésorerie		-11 965	5 061
Trésorerie nette à l'ouverture		-9 270	-1 544
Trésorerie nette à la clôture		-21 235	3 517
Variation de trésorerie		-11 965	5 061

La trésorerie est présentée nette des découverts bancaires dans le tableau de flux de trésorerie.

5. E - Notes annexes

I - Méthodes comptables

I - 1) Référentiel Comptable

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés du Groupe Société Foncière Lyonnaise ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, qui comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC).

Les nouvelles normes et interprétations suivantes s'appliquent à compter du 1er janvier 2015 :

- Améliorations annuelles 2011 – 2013 (précisant les normes IFRS 1 « Présentation des états financiers », IFRS 13 « Evaluation à la Juste Valeur », IAS 40 « Immeubles de placement », et IFRS 3 « Regroupement d'entreprises »), sans impact significatif sur les comptes du Groupe,
- Améliorations annuelles 2010 – 2012 (précisant les normes IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions », IFRS 3 « Regroupement d'entreprises », IFRS 8 « Secteurs opérationnels », IFRS 13 « Evaluation à la Juste Valeur », IAS 16 et IAS 38 « Immobilisations corporelles et incorporelles » et IAS 24 « Informations relatives aux parties liées »), sans impact significatif sur les comptes du Groupe,

Un changement de méthode, relatif à la première application à compter du 1er janvier 2015 de l'interprétation IFRIC 21, a été opéré. Son application rend obligatoire la reconnaissance d'un passif au titre des taxes à la date de l'évènement générant l'obligation (et non pas en fonction des bases de calcul desdites taxes). Elle a un impact sur le résultat semestriel, comme décrit notamment dans la note VI-19, mais ne devrait pas avoir d'incidence matérielle sur les comptes annuels.

I - 2) Principes de préparation des états financiers

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

Le Groupe SFL a opté pour le modèle de la juste valeur pour les immeubles de placement (cf. note II - 3).

I - 3) Principes et modalités de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de SFL et de ses filiales. Les états financiers des filiales sont préparés pour la même période que la Société mère en utilisant des méthodes comptables homogènes et les opérations réciproques sont éliminées.

Les filiales sont consolidées à partir du moment où le Groupe en prend le contrôle et jusqu'à la date à laquelle ce contrôle est transféré à l'extérieur du Groupe. Quand il y a une perte de contrôle d'une filiale, les états financiers consolidés de l'exercice comprennent les résultats sur la période pendant laquelle SFL en avait le contrôle.

La méthode de l'intégration globale est appliquée aux états financiers des entreprises significatives que SFL contrôle de manière exclusive, notamment du fait de l'existence d'un pacte d'actionnaires, ou par détention de la majorité des droits de vote.

I - 4) Participation dans les co-entreprises

La participation du Groupe dans une co-entreprise est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence. Une co-entreprise est un accord contractuel en vertu duquel deux parties ou plus conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint.

Les principes comptables appliqués par ces entreprises sont conformes aux IFRS et homogènes avec les principes comptables du Groupe.

Suite à la prise de contrôle du Groupe des sociétés Parholding au 31 décembre 2012, consécutive à la signature d'un nouveau pacte d'actionnaires, SFL ne détient plus de participation dans des co-entreprises.

I - 5) Participation dans les entreprises associées

La participation dans une entreprise associée est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence. Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe a une influence significative et qui n'est ni une filiale ni une co-entreprise du Groupe.

Une participation dans une entreprise associée est comptabilisée au bilan à son coût, augmenté ou diminué des changements postérieurs à l'acquisition de la quote-part du Groupe dans l'actif net de l'entreprise détenue et de toute perte de valeur. Le compte de résultat reflète la quote-part du Groupe dans les résultats de l'entreprise associée.

L'écart d'acquisition négatif, correspondant à l'excédent de la quote-part des actifs et des passifs identifiables et le coût d'acquisition des titres constaté lors de la prise de participation, est comptabilisé directement en résultat.

Les principes comptables appliqués par ces entreprises sont conformes aux IFRS et homogènes avec les principes comptables du Groupe.

I - 6) Regroupements d'entreprises

Conformément à la norme IFRS 3 révisée, l'acquéreur doit évaluer, à la date d'acquisition, les actifs, les passifs, les éléments hors bilan ainsi que les passifs éventuels identifiables des entités acquises à leur juste valeur.

Les frais connexes liés aux acquisitions sont comptabilisés en charges sur la période au cours de laquelle ils ont été engagés.

L'écart positif constaté à la date de prise de contrôle, entre le coût d'acquisition de l'entité et la quote-part de la situation nette acquise est inscrit dans la rubrique « Écarts d'acquisition » à l'actif de l'état de situation financière consolidée. Lorsque l'écart est négatif, il doit être directement comptabilisé en résultat.

Les acquisitions d'immeubles à travers des sociétés qui ne représentent pas des regroupements d'entreprises au sens de l'IFRS 3, sont considérées comme des acquisitions d'immeubles.

I - 7) Conversion en monnaie étrangère

La monnaie fonctionnelle et de présentation de la Société Foncière Lyonnaise et de ses filiales est l'euro. Les opérations en monnaie étrangère sont initialement enregistrées dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de transaction. À la date de clôture, les actifs et les passifs monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Tous les écarts sont enregistrés dans le compte de résultat.

SFL n'a pas d'opération en monnaie étrangère.

I - 8) Impôts

Les activités soumises à l'impôt sont fiscalisées au taux de droit commun.

La fiscalité différée pour les activités soumises à l'impôt sur les sociétés est prise en compte. Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences futures entre les résultats comptable et fiscal apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences temporelles génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés. Le périmètre d'application est restreint du fait de la non-imposition du secteur SIIC.

II - Méthodes d'évaluation

II - 1) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux frais de développement des logiciels relatifs au changement des systèmes d'information, conformément à l'IAS 38.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de 5 années.

II - 2) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent principalement le mobilier, le matériel informatique et les immeubles d'exploitation. Un immeuble d'exploitation est un bien immobilier détenu par son propriétaire pour être utilisé dans la production ou la fourniture de services ou à des fins administratives. Pour SFL, il s'agit de la quote-part de l'immeuble du Washington Plaza utilisée par le Groupe à des fins administratives.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Bâti	50 à 125 ans
Clos et couvert	14 à 31 ans
Installations et aménagements	10 à 50 ans
Agencements et équipements	5 à 40 ans

Les pertes de valeur éventuelles sont déterminées par comparaison entre les valeurs nettes comptables et les valeurs d'expertise.

Tout gain ou perte résultant de la sortie d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est inscrit au compte de résultat l'année même.

II - 3) Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, ou pour valoriser son capital, ou les deux.

SFL a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40 (paragraphe 30), à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et à constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières. La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix qui serait reçu pour vendre un actif lors d'une transaction normale entre intervenants de marché à la date d'évaluation.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « Variation de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent – Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques ainsi que des provisions figurant dans d'autres parties du bilan et intégrées dans le calcul des justes valeurs afin d'éviter une double comptabilisation.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Lyonnaise a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2015 par CBRE, Jones Lang Lasalle et BNP PARIBAS Real Estate.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, du rapport COB (AMF) de février 2000, ainsi qu'aux normes professionnelles européennes Tegova et aux principes de (RICS) « The Royal Institution of Chartered Surveyors ».

SFL respecte un principe de rotation en conformité avec le code de déontologie des SIIC, selon lequel : « quel que soit le nombre d'Experts utilisés par la SIIC, les principes suivants doivent être observés :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation ;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la SIIC doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes. »

Aussi, l'expertise du patrimoine de SFL est réalisée semestriellement par un ensemble de trois cabinets d'expertise, dont le poids en volume (Valeur Vénale HD Part de Groupe) est défini ci-dessous :

- CBRE : 32%

- JLL : 28%

- BNP Paribas Real Estate : 41%

Des rotations des équipes en interne sont assurées par les cabinets d'experts ; des contre-expertises sont également mises en place chaque semestre sur une partie des actifs. L'attribution de certains immeubles est également modifiée annuellement afin d'assurer une rotation progressive des actifs entre les experts.

La méthode principale utilisée est celle des cash-flows actualisés qui consiste à actualiser les flux nets futurs projetés. Les hypothèses de flux relatifs aux revenus prennent en compte les loyers actuels ainsi que leur révision sur la base des valeurs locatives de marché lors de l'échéance des baux, les paliers et franchises éventuels, les risques de vacance et l'évolution des indices du coût de la construction (ICC), des loyers des activités tertiaires (ILAT), et des loyers commerciaux (ILC). Ainsi, chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives transmises par SFL, les Experts ont mis en évidence les parts de loyers (surloyers ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation et d'approcher au mieux les plus ou moins-values liées à la situation de l'immeuble.

Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de re-commercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et d'une franchise de loyer. En ce qui concerne les dépenses, sont prises en compte les charges non récupérables en fonction de chaque bail ainsi que les dépenses d'investissement prévues pour tenir compte de l'usage optimal tel que défini par l'IFRS 13.

Le revenu net de la dernière année est capitalisé afin de déterminer une valeur terminale correspondant à une valeur de revente de l'immeuble à la fin de la période considérée.

Par ailleurs, les experts procèdent à une dernière approche par comparaison avec les données du marché pouvant donner lieu à des ajustements pour être cohérents avec le marché.

Les valeurs vénales déterminées par les experts sont exprimées à la fois « actes en main », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaitisés à 6,2 % ou 6,9 % pour l'ensemble des biens soumis au régime des droits d'enregistrement, et à 1,80 % pour les immeubles soumis au régime de TVA), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à ces évaluations sensibles aux variations des valeurs de marchés et aux taux d'actualisation, il est possible que le prix de cession de certains actifs immobiliers diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté comptable.

II - 4) Evaluation à la juste valeur des immeubles de placement

La norme IFRS 13 – « Evaluation à la juste valeur », donne une définition unique de la juste valeur et regroupe l'ensemble des informations relatives à la juste valeur qui devront être fournies dans l'annexe aux comptes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre

intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L'évaluation des immeubles de placement (cf. note II-3) tient compte de cette définition de la juste valeur.

Selon la norme IFRS 13, les paramètres retenus dans l'estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux :

Niveaux 1 : il s'agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation.

Niveaux 2 : il s'agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.

Niveaux 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondées sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations qui lui sont disponibles (y compris, le cas échéant, ses propres données) en prenant en compte toutes les informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Compte tenu de la nature du marché immobilier d'investissement en France et des caractéristiques des immeubles de placement SFL, les paramètres les plus significatifs retenus pour les estimations, en particulier les valeurs locatives de marché, les taux de rendement et/ou d'actualisation, sont classifiés au niveau 3.

Cependant un immeuble n'a pu être évalué selon son usage optimal. Il s'agit de l'immeuble « Louvre Saint-Honoré » à Paris : la modification de la disposition des locaux commerciaux pourrait conduire à une réévaluation à la hausse de la partie commerciale de l'ensemble Louvre des Antiquaires /Louvre des Entreprises, mais ce projet n'est pas encore suffisamment certain pour être pris en compte dans l'estimation de la juste valeur.

II - 5) Valeur recouvrable des actifs non courants

L'IAS 36 définit la valeur recouvrable d'un actif comme étant la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et sa valeur d'utilité. La valeur d'utilité est la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs susceptibles de découler d'un actif.

L'IAS 36 s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux participations dans les entreprises associées, aux actifs financiers et aux « goodwill ». SFL n'a pas de « goodwill » non affecté.

À chaque date de clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable ; une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif.

Les expertises effectuées permettent d'apprécier les pertes de valeur éventuelles des immeubles et des titres des sociétés immobilières dans le calcul de leur ANR.

II - 6) Coût des emprunts

Les coûts des emprunts liés aux opérations de construction de la période sont incorporés au coût d'acquisition (ou de production) de l'actif qualifié.

II - 7) Immeubles de placement destinés à la vente

Une entité doit classer un actif non courant comme détenu en vue de la vente si sa valeur comptable est recouverte principalement par le biais d'une transaction de vente plutôt que par l'utilisation continue. Pour que tel soit le cas, l'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs et sa vente doit être hautement probable.

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été validée lors d'un Conseil d'Administration sont reclassés en actifs destinés à être cédés et continuent à être évalués à la juste valeur.

Au 30 juin 2015, aucun immeuble de placement n'est destiné à être vendu.

II - 8) Instruments financiers (hors instruments dérivés)

Un instrument financier est un contrat qui donne lieu à un actif financier d'une entité et à un passif financier ou à un instrument de capitaux propres d'une autre entité.

Tous les instruments financiers sont initialement comptabilisés à la juste valeur.

Tous les achats et ventes normalisés d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de transaction, qui est la date à laquelle le Groupe s'engage à acheter l'actif.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à la juste valeur à la date de clôture.

II - 9) Créances locataires clients

Elles sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée.

II - 10) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les dépôts court terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts court terme ayant une échéance initiale de moins de trois mois. Ces dépôts à court terme sont très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Dans le tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie nette comprend la trésorerie et les équivalents de trésorerie nets des concours bancaires courants créditeurs.

Les valeurs mobilières de placement, conformément à l'IAS 39, figurent au bilan pour leur valeur de marché à la date de clôture.

II - 11) Actifs destinés à la vente

Conformément à l'IFRS 5, un actif immobilisé ou un groupe d'actifs et de passifs est classé comme « actifs destinés à la vente » quand sa valeur comptable sera recouvrée principalement par le biais d'une vente et non d'une utilisation continue, et que la cession est hautement probable. Ces actifs ou groupes d'actifs sont présentés séparément des autres actifs ou groupe d'actifs dès lors qu'ils sont matériels. Ces actifs ou groupes d'actifs sont mesurés au plus faible de la valeur comptable ou du prix de cession estimé, net des frais de cession.

Au 30 juin 2015, aucun actif n'est destiné à être vendu.

II - 12) Prêts et emprunts portant intérêts

Tous les prêts et emprunts sont initialement comptabilisés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts et toute décote ou prime de remboursement. Les charges d'intérêts correspondantes sont recalculées à partir de ce coût amorti et du taux d'intérêt effectif associé.

II - 13) Actualisation des passifs non courants

Les passifs non courants à échéance certaine sont actualisés.

Ce poste comprend la dette fiscale liée à « l'exit-tax », qui est payable sur les 4 ans à partir de l'exercice de l'option au régime SIIC.

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les passifs non courants sont déterminés en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôts qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques liés au passif. Lorsque le passif non

courant est actualisé, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme un coût d'emprunt.

II - 14) Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Lorsque le Groupe attend le remboursement total ou partiel de la provision, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct, mais uniquement si le remboursement est quasi certain. La charge liée à la provision est présentée nette de tout remboursement dans le compte de résultat.

II - 15) Avantages au personnel

Ils concernent principalement les indemnités de départ à la retraite.

Les avantages au personnel à long terme sont reconnus au prorata des services rendus par chaque salarié et actualisés à un taux défini par la norme IAS 19. Les avantages à court terme sont comptabilisés au passif et en charges de l'exercice. Ils font l'objet d'une évaluation actuarielle semestrielle. Les gains et pertes actuariels sont comptabilisés en « Autres éléments du résultat global ». Le coût de la prestation est calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ à la retraite à l'initiative du salarié.

II - 16) Actions propres

Les opérations d'acquisition, de cession ou d'annulation de titres SFL réalisées par elle-même sont portées en diminution des capitaux propres.

II - 17) Transactions dont le paiement est indexé sur actions (IFRS 2)

Les options sont valorisées au moment de leur attribution par la méthode Black and Scholes. SFL comptabilise les avantages ainsi calculés sur la période d'acquisition des droits des bénéficiaires.

II - 18) Contrats de location-financement

Les contrats de location-financement, et notamment les contrats de crédit-bail immobilier, qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au commencement du contrat de location à la juste valeur de l'actif ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les immeubles de placement faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont évalués à la clôture de chaque exercice à leur juste valeur.

II - 19) Instruments financiers dérivés

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés tels que les swaps de taux d'intérêts pour se couvrir contre les risques associés aux taux d'intérêts. Ces instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur à la date de clôture.

Les instruments financiers sont valorisés sur la base des méthodes standards du marché en prenant en compte le risque de non-performance (notamment le risque de crédit propre), conformément à IFRS 13.

Dans la mesure où les instruments financiers sont affectés en comptabilité de couverture, les couvertures sont qualifiées, soit de couvertures de juste valeur lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de la juste valeur d'un actif ou d'un passif comptabilisé, soit de couvertures de flux de trésorerie lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables, soit à un risque particulier associé à un actif ou à un passif comptabilisé, soit à une transaction hautement probable.

Concernant les couvertures de juste valeur qui remplissent les conditions d'application de la comptabilité spéciale de couverture, tout profit ou perte résultant de la réévaluation de l'instrument de couverture à la juste valeur est comptabilisé immédiatement au compte de résultat. Tout profit ou perte sur l'élément couvert attribuable au risque couvert vient modifier la valeur comptable de l'élément couvert et est comptabilisé au compte de résultat. Lorsque

l'ajustement concerne la valeur comptable d'un instrument financier couvert portant intérêt, il est amorti par le résultat net de façon à être totalement amorti à l'échéance.

Concernant les couvertures de flux de trésorerie utilisées pour couvrir des engagements fermes et qui remplissent les conditions pour l'application de la comptabilité spéciale de couverture, la partie de la valorisation positive ou négative de l'instrument de couverture qui est déterminée comme étant une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres et la partie inefficace est comptabilisée en résultat.

Pour les dérivés qui ne satisfont pas aux critères de qualification de la comptabilité de couverture, tout profit ou perte résultant des variations de juste valeur est comptabilisé directement dans le résultat de l'exercice.

La comptabilité de couverture cesse lorsque l'instrument de couverture arrive à expiration ou est vendu, résilié ou exercé ou qu'il ne respecte plus les critères de qualification pour la comptabilité de couverture. A ce moment, tout profit ou perte cumulé réalisé sur l'instrument de couverture comptabilisé en capitaux propres est maintenu en capitaux propres jusqu'à ce que la transaction prévue se produise. S'il n'est plus attendu que la transaction couverte n'est plus hautement probable, le profit ou la perte cumulée comptabilisé en capitaux propres est transféré au résultat de l'exercice, sur la durée de l'élément couvert.

II - 20) Dettes fiscales courantes

Conformément au texte d'interprétation IFRIC 21 applicable depuis le 1^{er} janvier 2015, les taxes non récupérables auprès des locataires sont comptabilisées dès lors qu'elles sont exigibles.

II - 21) Produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires sont comptabilisés lorsqu'il est probable que les avantages économiques futurs iront au Groupe et que ces produits peuvent être évalués de façon fiable. Les critères de reconnaissance spécifique suivants doivent être remplis pour que les produits des activités ordinaires puissent être reconnus :

Revenus locatifs

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location en cours.

Conditions spécifiques des baux

Les conditions spécifiques des contrats de location en cours sont les franchises, paliers, droits d'entrée, et indemnités de résiliation anticipée.

Conformément à la norme IAS 17 et à l'interprétation SIC 15, les paliers et franchises sur loyers sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation payées par le locataire lorsque ce dernier résilie son bail avant son terme sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation.

Les indemnités d'éviction versées dans le cadre du départ d'un locataire afin soit de réaliser des travaux de rénovation, soit de louer dans de meilleures conditions financières et ainsi contribuer à accroître la valeur de l'actif, sont capitalisées dans le coût de l'actif.

II - 22) Autres sources de revenu

Ventes d'actifs

Le produit est comptabilisé lorsque les risques et avantages importants inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et que le montant du produit des activités ordinaires peut être évalué de façon fiable.

Intérêts

Les produits sont comptabilisés à hauteur des intérêts courus (en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, qui est le taux qui actualise les flux de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier) pour la valeur nette comptable de l'actif financier.

Dividendes

Les produits sont comptabilisés lorsque l'actionnaire est en droit de percevoir le paiement.

II - 23) Estimations et jugements comptables déterminants

SFL fait réaliser l'évaluation de son patrimoine par des experts indépendants qui utilisent des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur les valeurs. (cf. note II-3).

Tous les instruments financiers utilisés par le Groupe SFL sont valorisés conformément aux modèles standards du marché (cf. note II-19).

III - Information sectorielle

Les immeubles ont tous la même nature et bien qu'ils soient gérés individuellement de la même façon, aucun immeuble ne peut être considéré comme un secteur par sa taille. Ils sont agrégés de la même manière que celle utilisée dans le cadre de l'ancienne norme IAS 14, à savoir par répartition géographique.

Au niveau de l'état consolidé du résultat global :

(En milliers d'euros)	Paris QCA	Croissant Ouest	Autres	Structure	Total
Revenus locatifs	65 361	1 844	14 146	-	81 350
Charges immobilières nettes de récupération	-5 985	-1 338	-2 094	-	-9 417
Loyers nets	59 376	506	12 052	-	71 933
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	-	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	142	141	32	539	854
Dotations aux amortissements	-240	-	-	-287	-527
Variation nette de provisions	-147	-	3	-65	-209
Frais de personnel	-	-	-	-6 749	-6 749
Autres frais généraux	-	-	-	-3 809	-3 809
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	9	9
Résultat de cession des immeubles de placement	-	-	-	-	-
Variation de valeur des immeubles de placement	166 429	17 550	33 367	-	217 347
Résultat opérationnel	225 561	18 196	45 454	-10 361	278 850
Résultat dans les entreprises associées	-	-	-	-	0
Charges financières	-	-	-	-27 603	-27 603
Produits financiers	-	-	-	3 638	3 638
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	-	-	-3 838	-3 838
Actualisation des dettes et créances	-	-	-	-134	-134
Variation nette des provisions financières	-	-	-	-	-
Résultat net avant impôts	225 561	18 196	45 454	-38 298	250 913
Impôts	-22 282	-	-	-3	-22 285
Résultat net	203 279	18 196	45 454	-38 301	228 628
Part du groupe	178 553	18 196	45 454	-36 634	205 569
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle	24 726	-	-	-1 667	23 059
Autres éléments du résultat global					
Pertes et gains actuariels	-	-	-	95	95
Impact des impôts différés	-	-	-	-	-
Quote-part des entreprises associées sur éléments non recyclables du compte de résultat	-	-	-	-	-
Eléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat	-	-	-	95	95
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)	-	-	-	4 424	4 424
Impact des impôts différés sur instruments de trésorerie	-	-	-	-104	-104
Quote-part des entreprises associées sur éléments recyclables au compte de résultat	-	-	-	-	-
Eléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat	-	-	-	4 319	4 319
Total des autres éléments du résultat global	-	-	-	4 414	4 414
Résultat net et autres éléments du résultat global	203 279	18 196	45 454	-33 888	233 041
Part du groupe	178 553	18 196	45 454	-32 319	209 883
Part des intérêts ne donnant pas le contrôle	24 726	-	-	-1 568	23 158
(En milliers d'euros)	Paris QCA	Croissant Ouest	Autres	Structure	Total
Actifs sectoriels	3 786 430	331 447	660 317	2 572	4 780 766
Actifs non affectés	-	-	-	100 772	100 772
Total des actifs	3 786 430	331 447	660 317	103 344	4 881 538

Les actifs sectoriels sont constitués des immeubles du Groupe.

Il n'y a pas de ventilation sectorielle des passifs qui proviennent pour l'essentiel de financements corporate ou obligataires non garantis et non affectés à des secteurs.

Les principaux secteurs géographiques du Groupe SFL sont les suivants :

- * Paris Quartier Central d'Affaires : marché comprenant le triangle d'Or et la cité Financière de Paris, soit une partie des 1er, 2ème, 9ème, 8ème, 16ème et 17ème arrondissements. Ce secteur est délimité l'ouest par La Porte Maillot, l'avenue de Malakoff et le Trocadéro, au nord par la Porte Champerret, l'avenue de Villiers et la Gare Saint Lazare, à l'est par la rue Montmartre et la rue du Louvre et au Sud par la rue de Rivoli.
- * Croissant ouest : marché situé à l'ouest de Paris de l'autre côté du périphérique, il comprend en particulier les communes de Neuilly, Boulogne, Issy-les-Moulineaux, Levallois.
- * Autres : correspond à Paris intra-muros hors « QCA ».

Ces secteurs ont été définis par les principaux acteurs du marché immobilier. Ce sont des secteurs géographiques du marché immobilier parisien qui présentent chacun des caractéristiques économiques similaires.

IV - Faits caractéristiques

IV - 1) Opérations

L'opération de restructuration de l'immeuble #cloud.paris du 81-83 rue de Richelieu, initiée au deuxième semestre 2012, s'est poursuivie dans le respect du calendrier pour une livraison prévue au deuxième semestre 2015. Au cours du 1er semestre 2015, près de 11.000 m² (sur un total d'environ 33.000 m²) ont été pré-commercialisés au groupe Exane.

Le 31 mars 2015, l'immeuble du 90 Champs-Élysées a été livré comme prévu à son locataire principal, un cabinet de conseil international, après plusieurs mois de rénovation.

Suite au départ du locataire fin mars 2015, SFL a entamé la rénovation de l'immeuble « Le Vaisseau » à Issy-les Moulineaux, et a signé avec la société Révolution 9, un bail portant sur la totalité de l'immeuble (plus de 6.000 m²), qui prendra effet début 2016 à l'issue des travaux.

Le 29 juin 2015, SFL a signé avec l'OCDE (l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques), un bail portant sur la totalité de l'immeuble IN/OUT à Boulogne-Billancourt (soit près de 35.000 m², entièrement réhabilités). Ce bail prendra effet au 1er septembre 2015 pour une durée de 12 ans fermes.

Le 30 juin 2015, SFL a signé l'acquisition d'un actif situé 9 avenue Percier, dans le 8ème arrondissement, auprès d'Eurosic, pour un prix de 68 M€ droits inclus. Cet immeuble de près de 7.000 m², est loué principalement à la fondation EDF (31%).

IV - 2) Financements

En juin 2015, SFL a mis en place une nouvelle ligne de crédit revolving de 50 millions d'euros sur 5 ans, avec la Banque SABADELL.

IV - 3) Gouvernance

Le 27 janvier 2015, le Conseil d'administration de SFL a nommé Nicolas Reynaud comme Directeur Général de la Société. Dimitri Boulte, Directeur des opérations, a été nommé Directeur Général Délégué.

IV - 4) Contentieux fiscaux

A l'issue de la vérification de comptabilité sur les exercices 2010 à 2012, la Société Foncière Lyonnaise a fait l'objet en 2014 d'un redressement d'assiette de 2 millions d'euros, réduisant d'autant les déficits fiscaux.

Ces déficits fiscaux n'ayant pas été activés en consolidation, ce redressement, portant sur la ventilation des charges sur les différents secteurs fiscaux, et toujours contesté par la Société Foncière Lyonnaise, n'a aucun impact sur les comptes.

IV - 5) Evénements post-clôture

Le 2 juillet 2015, l'agence de notation Standard & Poor's a annoncé l'amélioration des notes long terme et court terme de SFL à BBB / A2 (contre BBB- / A3 auparavant), perspective Stable. S&P indique que la location de l'immeuble In/Out qui fait suite à d'autres succès commerciaux, notamment la pré-commercialisation d'une partie de l'immeuble #cloud.paris, améliore le profil de risque financier de SFL.

Au cours du mois de juillet, SFL a poursuivi les opérations de refinancement en vue d'abaisser la charge d'intérêts et d'augmenter la maturité moyenne de la dette, avec la renégociation par anticipation, d'une part de la ligne de crédit syndiqué de 400 M€ signée en 2013 (échéance portée de juillet 2018 à juillet 2020), et d'autre part des emprunts du sous-groupe Parholding mis en place en septembre 2012 (échéance portée de septembre 2017 à juillet 2022).

V - Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage (%)	
		Intérêt	Contrôle
<u>Société mère :</u>			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	-	-
<u>Sociétés en intégration globale :</u>			
SA SEGPIM	326 226 032	100	100
SAS Locaparis	342 234 788	100	100
SAS Maud	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	444 425 250	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
SNC Condorcet Holding	808 013 890	100	100
SNC Condorcet Propco	537 505 414	100	100
SCI Paul Cézanne	438 339 327	100	100
SAS Parholding	404 961 351	50	50
SC Parchamps	410 233 498	50	50
SC Pargal	428 113 989	50	50
SC Parhaus	405 052 168	50	50

En vertu d'un pacte d'actionnaires, le groupe contrôle exclusivement 4 sociétés dont elle détient 50% des intérêts. Ainsi, depuis la cession de sa participation dans le capital de SIIC de Paris en juillet 2014, la Société Foncière Lyonnaise détient le contrôle exclusif de la totalité de ses filiales, toutes intégrées selon la méthode de l'intégration globale.

La Société Foncière Lyonnaise est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA qui détient 53,1 % de son capital au 30 juin 2015.

VI - Eléments détaillés

Seules les données clés sont analysées ci-dessous.

VI - 1) Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Reclassement	30/06/2015
Valeur Brute					
Applications informatiques	4 811	-	-	3	4 815
Autres immobilisations incorporelles	1 507	752	-	-327	1 932
Amortissements					
Applications informatiques	-4 041	-134	-	-	-4 175
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Valeur nette	2 277	618	-	-324	2 572

VI - 2) Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Reclassement	30/06/2015
Valeur Brute					
Immeubles d'exploitation	21 238	-	-	-	21 238
Autres immobilisations corporelles	4 498	114	-4	61	4 670
Amortissements					
Immeubles d'exploitation	-1 540	-209	-	-	-1 749
Autres immobilisations corporelles	-1 500	-184	3	-	-1 682
Valeur nette	22 695	-279	-1	61	22 476

Au 30 juin 2015, la valeur d'expertise relative à l'immeuble d'exploitation est de 30 598 milliers d'euros contre 29 345 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

VI - 3) Immeubles de placement

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Profit sur juste valeur	Diminution	Perte sur juste valeur	Reclassement	Variation de périmètre	30/06/2015
Juste valeur								
Immeubles de placement	4 392 767	142 704	220 994	-	-3 647	-	62	4 752 879
Total	4 392 767	142 704	220 994	-	-3 647	-	62	4 752 879

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Valeur d'expertise des immeubles de placement	4 802 062	4 436 381
Ajustements provenant des prises en compte des conditions locatives spécifiques	-49 183	-43 614
Juste valeur des immeubles de placement intégrée aux états financiers	4 752 879	4 392 767

Les immeubles de placement sont évalués semestriellement par des experts immobiliers indépendants. Conformément à la norme IFRS 13, les paramètres classifiés en niveau 3 sont fondés sur des données non observables. Compte tenu de la nature de l'activité de SFL, des caractéristiques et des risques attachés aux immeubles, les classes d'actifs reposent sur une répartition géographique.

Dans le cas de SFL le tableau ci-dessous présente par classe d'actifs le détail des paramètres utilisés dans la valorisation des immeubles de placement :

Secteur géographique	Valeur HD 30/06/2015 (en millions d'euros, 100%)	Paramètres	Fourchette ⁽¹⁾	Moyenne pondérée ⁽¹⁾
Paris QCA	3 833	VLM	500 - 810 €	667 €
		Taux de fin de cash-flow	4,15 - 4,75 %	4,22%
		Taux d'actualisation	5,00 - 6,25 %	5,26%
Paris hors QCA	668	VLM	475 - 679 €	564 €
		Taux de fin de cash-flow	4,25 - 5,00%	4,61%
		Taux d'actualisation	5,00 - 5,50%	5,24%
Croissant Ouest	332	VLM	300 - 437 €	438 €
		Taux de fin de cash-flow	5,50 - 5,75 %	5,52%
		Taux d'actualisation	5,50 - 6,25 %	5,65%
TOTAL	4 833			

⁽¹⁾ pour les bureaux.

Une hausse des taux de fin de cash-flows de 0,25 % entraîne une diminution des valeurs d'expertises de 208 570 K€, une baisse de 0,25 % des taux de fin de cash-flow entraîne une augmentation des valeurs d'expertises de 172 560 K€.

VI - 4) Participations dans les entreprises associées

Depuis la cession de sa participation au sein du Groupe SIIC de Paris le 23 juillet 2014, la Société Foncière Lyonnaise n'a plus de participation dans des entreprises associées.

VI - 5) Actifs financiers

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Dotation	Diminution	Reprise	30/06/2015
Participations non consolidées	1 071	-	-	-	-	1 071
Provisions sur participations	-1 071	-	-	-	-	-1 071
Participations non consolidées nettes	-	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements versés	716	4				720
Instruments dérivés de couverture	-					
Total	716	4	-	-	-	720

Les titres de participations non consolidés et totalement provisionnés depuis le 31 décembre 2010 concernent le Groupe Vendôme-Rome.

VI - 6) Autres actifs non courants

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Impôts différés actif	3	6
Autres créances – non courantes	98	126
Paiements d'avance – non courants	2 859	6 580
Total	2 960	6 713

L'analyse des impôts différés actif est présentée à la note VI-30.

Les paiements d'avance correspondent essentiellement aux acomptes payés sur les marchés de travaux à plus d'un an des immeubles en restructuration.

VI - 7) Immeubles de placement destinés la vente

Aucun immeuble n'est classé en immeubles de placement destinés à la vente au 30 juin 2015.

VI - 8) Clients et autres débiteurs

(En milliers d'euros)	30/06/2015			31/12/2014
	Total	< 1 an	> 1 an	
Clients et comptes rattachés	60 123	16 754	43 369	53 477
Provisions clients et comptes rattachés	-1 686	-	-1 686	-1 677
Clients	58 438	16 754	41 684	51 800
Fournisseurs : avances et acomptes versés	23	23	-	36
Personnel et comptes rattachés	82	82	-	42
Créances fiscales – hors IS – part courante	16 772	16 772	-	13 628
Autres créances d'exploitation	3 395	3 395	-	1 958
Autres créances	231	231	-	146
Autres débiteurs	20 503	20 503	-	15 810
Total	78 941	37 257	41 684	67 610

Les créances clients proviennent pour 49 183 milliers d'euros, dont 9 031 milliers d'euros à moins d'un an, de la comptabilisation en normes IFRS des franchises et aménagements des loyers dont les impacts sont comptabilisés sur la durée ferme des baux.

Les créances ne portent pas intérêt.

Le coût du risque se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Dotations aux provisions	-122	-88
Reprise de l'exercice	61	328
Pertes nettes sur créances irrécouvrables	-3	-14
Total	-64	227
Loyers	81 350	151 508
Ratio coût du risque locatif sur loyers	0,08%	-0,15%

VI - 9) Autres actifs courants

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Etats – acomptes d'impôt sur les bénéfices versés	130	131
Paiements d'avance	3 868	1 179
Total	3 998	1 310

Les paiements d'avance correspondent essentiellement aux acomptes payés sur les marchés de travaux à moins d'un an des immeubles en restructuration.

VI - 10) Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Fonds bancaires et caisses	4 819	3 800
Valeurs mobilières de placement	12 173	13 291
Total	16 992	17 091

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur valeur de marché et sont détaillées ci-dessous :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Sicav monétaire Rothshild	1 059	974
Sicav monétaire Société Générale	5 016	143
Sicav monétaire Crédit Agricole	3 561	3 066
Sicav monétaire Natixis	2 537	9 108
Total	12 173	13 291

VI - 11) Capitaux propres

Le capital social s'élève à 93 058 milliers d'euros divisé en 46 528 974 actions de nominal 2 €.

Les actions propres, dont le détail est développé ci-après, sont déduites des capitaux propres.

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	30/06/2015
Nombre de titres	426 695	34 026	-82 112	378 609
Prix moyen en euros	57,59 €	42,12 €	-40,16 €	59,98 €
Total	24 572	1 433	-3 298	22 708

Les capitaux propres sont détaillés dans l'état de variation des capitaux propres présenté avec les états de synthèse.

VI - 12) Emprunts portant intérêts courants et non courants

	TIE %	Échéance	Part courante		Part non courante	
			30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
<u>Emprunts obligataires :</u>						
Emission 500 M€ 4,625% 2011-2016	4,625%	25-mai-16	301 406	8 401	-	300 000
Emission 500 M€ 3,50% 2012-2017	3,50%	28-nov-17	8 247	1 304	400 000	400 000
Emission 500 M€ 1,875% 2014-2021	1,875%	26-nov-21	5 574	925	500 000	500 000
<u>Emprunts bancaires :</u>						
Banco Sabadell	Euribor 3M+marge (fin de tirage)	18-juin-20	8	-	50 000	-
BPCE 2014	Euribor 3M+marge (fin de tirage)	29-oct-19	122	-	60 000	-
Syndiqué BNP-PARIBAS	Euribor 3M+marge (fin de tirage)	4-juil-18	-	-	-	-
BECM 2014	Euribor 1M+marge (fin de tirage)	23-avr-19	226	236	150 000	100 000
CADIF	Euribor 1M+marge (fin de tirage)		40 001	30 001	-	-
NATIXIS - DEKA - DEUTSCHE HYPO	Euribor 3M+marge (fin de trimestre)	25-sept-17	3 469	2 990	198 340	199 883
<u>Engagements sur contrats de location-financement :</u>						
131, Wagram	Euribor 3M+marge (fin de trimestre)	14-juin-16	28 666	2 790	-	27 271
<u>Valeurs de marché négatives des swaps de taux :</u>						
Swaps NATIXIS - DEKA - NORD LB	0,8825%	25-sept-17	283	253	3 426	4 012
<u>Découverts bancaires :</u>						
	DIVERS		38 227	26 360	-	-
<u>Comptes courants passifs :</u>						
	DIVERS		151	153	73 926	70 016
<u>Impact étalement des commissions sur emprunts :</u>						
			-3 611	-3 628	-7 128	-8 770
Total			422 769	69 785	1 428 564	1 592 412

L'échéancier des emprunts et dettes financières se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	A 1 an au plus	De 1 an à 5 ans	A plus de 5 ans	31/12/2014
Emprunts obligataires	1 215 227	315 227	400 000	500 000	1 210 630
BPCE 2014	60 122	122	60 000	-	-
Banco SABADELL 2015	50 008	8	50 000	-	-
Emprunt BECM	150 226	226	150 000	-	100 236
Emprunt NATIXIS-DEKA-DEUSCHE HYPO	201 809	3 469	198 340	-	202 873
Crédit-Bail	28 666	28 666	-	-	30 061
CADIF	40 002	40 001	-	-	30 001
Comptes courants passifs	74 077	151	73 926	-	70 169
Etalement frais emprunts	-10 739	-3 611	-6 504	-624	-12 398
Swaps NATIXIS - DEKA -NORD LB	3 709	283	3 426	-	4 265
Découverts bancaires	38 227	38 227	-	-	26 360
Total	1 851 333	422 769	929 188	499 376	1 662 197

Au 30 juin 2015, SFL dispose d'une réserve de 490 millions d'euros en lignes de crédit confirmées non utilisées, contre 600 millions d'euros au 31 décembre 2014.

Les comptes courants passifs représentent la part de l'actionnaire minoritaire Prédica dans la SCI Washington et dans la SAS Parholding.

Le montant des dettes financières relatives aux opérations de couvertures correspond à la juste valeur de ces instruments financiers (y compris risque de crédit) à laquelle s'ajoutent les intérêts courus à payer au 30 juin 2015.

Covenants et clauses d'exigibilité anticipée liées aux lignes de crédit SFL :

Opérations de Crédit	Ratios demandés	Valeur au 30/06/2015	Valeur au 31/12/2014	Clauses d'exigibilités
BPCE 2014	Ratio LTV <= 50%	34,4%	33,4%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2	2,6	2,2	Défaut croisé
	Dette sécurisée / Valeur du patrimoine <= 20%	4,5%	4,9%	Cessation d'activité
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	4,2Md€	3,9 Md€	Procédure Collective Non-respect des covenants financiers Perte du statut SIIC Effet défavorable significatif
EMPRUNT SYNDIQUE BNP-PARIBAS	Ratio LTV <= 50%	34,4%	33,4%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2	2,6	2,2	Défaut croisé
	Dette sécurisée / Valeur du patrimoine <= 20%	4,5%	4,9%	Cessation d'activité
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	4,2Md€	3,9 Md€	Procédure Collective Non-respect des covenants financiers Perte du statut SIIC Effet défavorable significatif
EMPRUNT BECM 2014	Ratio LTV <= 50%	34,4%	33,4%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2	2,6	2,2	Défaut croisé
	Dette sécurisée / Valeur du patrimoine < 20%	4,5%	4,9%	Cessation d'activité
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	4,2Md€	3,9 Md€	Procédure Collective Non-respect des covenants financiers Perte du statut SIIC Effet défavorable significatif
BANCO SABADELL	Ratio LTV <= 50%	34,4%	-	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2	2,6	-	Cessation d'activité
	Dette sécurisée / Valeur du patrimoine < 20%	4,5%	-	Procédure Collective
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	4,2Md€	-	Non-respect des covenants financiers Effet défavorable significatif

Le Groupe SFL respecte l'ensemble des covenants au 30 juin 2015.

VI - 13) Provisions courantes et non courantes

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Dont provisions consommées	Ecart actuariels	30/06/2015
Provisions pour impôts et taxes	-	-	-	-	-	-
Provisions relatives aux personnels	1 112	65	-	-	-95	1 083
Provisions non courantes	1 112	65	-	-	-95	1 083
Provisions sur immeubles et locataires	118	83	-	-	-	201
Provisions relatives aux personnels	324	-	-	-	-	324
Provisions courantes	442	83	-	-	-	525
Total	1 554	148	-	-	-95	1 608

Les provisions relatives aux personnels comprennent la provision pour indemnités de fin de carrière et les gratifications d'ancienneté pour 1 083 milliers d'euros. Cette provision varie comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Dettes actuarielles en début d'exercice	1 112	582
Prestations servies	-	-
Coûts des services rendus	55	37
Coût financier	10	49
Variation actuarielle	-95	444
Provisions non courantes	1 083	1 112

Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation semestrielle, sur la base d'un taux d'actualisation de 1,56 % (il était de 1,49% au 31 décembre 2014) et d'un taux de revalorisation de 1,5 % (il était de 2,0% au 31 décembre 2014). Les écarts actuariels sont comptabilisés en capitaux propres.

Une baisse de 0,20% du taux d'actualisation retenu au 30 juin 2015 entraîne une hausse de 19 milliers d'euros de la dette actuarielle à la clôture.

Les différents régimes applicables au Groupe SFL sont détaillés ci-dessous :

- Régime d'indemnités de fin de carrière : ce régime consiste en le versement d'un capital au salarié lorsque celui-ci part en retraite ; les indemnités de ce régime sont définies par un accord d'entreprise.
- Régime de mutuelle : ce régime consiste à verser à un Groupe fermé de retraités de SFL une prestation sous la forme des deux tiers des cotisations appelés par l'organisme gestionnaire du remboursement des frais médicaux.
- Gratification d'ancienneté : les accords Groupe prévoient le versement d'un mois de salaire au personnel administratif qui atteint 25 et 30 ans de service chez SFL, et un mois de salaire aux concierges et gardiens atteignant 25 ans de service.

Aucun autre avantage post emploi n'est accordé au personnel, en particulier aucun régime à prestations définies. En conséquence, le Groupe n'ayant pas d'engagement de ce type, il n'y présente aucune sensibilité.

La part des dirigeants dans les provisions relatives aux personnels (courantes et non courantes) s'élève au 30 juin 2015 à 13 milliers d'euros, contre 41 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

Lorsque le risque est éventuel mais non probable, aucune provision n'est constatée dans les comptes.

VI - 14) Impôts différés

Voir analyse en note VI-30

VI - 15) Dettes fiscales

Date d'échéance	2016	2017	Total
Montant à payer	-	2 806	2 806

Ce poste comprend le montant dû au titre de « l'exit tax », généré par la levée d'option d'achat en octobre 2013 du contrat de crédit-bail finançant l'immeuble Rives de Seine qui a entraîné l'exigibilité d'une « exit tax » d'un montant de 11,8 millions d'euros, payable en 4 échéances de 2014 à 2017 et faisant l'objet d'une actualisation.

VI - 16) Autres passifs non courants

Ce poste comprend essentiellement les dépôts de garantie et cautionnements reçus des locataires.

VI - 17) Fournisseurs et autres créditeurs

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Dettes fournisseurs	15 107	8 608
Dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés	26 504	31 539
Total	41 612	40 147

Au 30 juin 2015, les dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés concernent principalement les développements sur l'immeuble #cloud.paris au 81/83 rue de Richelieu.

VI - 18) Autres passifs courants

Les autres passifs courants s'articulent de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Dépôts et cautionnements reçus	1 712	1 515
Clients – avances et acomptes reçus	12 305	14 310
Dettes sociales	3 823	4 765
Dettes fiscales	8 426	8 228
Autres dettes	3 093	3 416
Comptes de régularisations-passif	5 015	4 411
Total	34 374	36 647

Les dettes sociales incluent la participation et l'intéressement, les provisions pour salaires variables.

Les dettes fiscales incluent l'échéance 2016 de l'« exit tax » générée par l'immeuble Rive de Seine.

L'application de l'interprétation IFRIC 21 génère l'enregistrement d'une dette fiscale complémentaire de 1 693 milliers d'euros au titre des taxes exigibles non refacturables aux locataires, dont la charge est étalée sur 12 mois en comptabilité. L'impact aurait été de 21 milliers d'euros si cette règle avait été appliquée sur les comptes au 31 décembre 2014.

Les comptes de régularisations-passif correspondent aux encaissements d'avance.

VI - 19) Loyers nets

La principale activité du Groupe est la location de bureaux et commerces. Elle représente 98,6 % des revenus locatifs. Les loyers de la période intègrent un impact positif net de 6 627 milliers d'euros relatifs à l'étalement des franchises et des paliers et à l'étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux.

Le montant des loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple pour leur durée résiduelle non résiliable se répartit comme suit :

(En milliers d'euros)	Total	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Loyers	1 031 202	175 988	529 984	325 230

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	81 350	73 830
Charges d'exploitation immobilières	-22 792	-18 202
Charges immobilières récupérées	13 375	13 440
Charges immobilières nettes de récupération	-9 417	-4 761
Loyers nets	71 933	69 069

Au 30 juin 2015, les charges d'exploitation immobilières comprennent en particulier l'impact de l'application de l'interprétation IFRIC 21 sur la comptabilisation des taxes de l'année entière pour un montant de 1 605 milliers d'euros. Si cette norme avait été appliquée au 30 juin 2014, elle aurait représenté une charge de 1 960 milliers d'euros.

VI - 20) Autres produits d'exploitation

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Production immobilisée	516	570
Autres produits	338	-180
Total	854	390

Les autres produits correspondent à la facturation de travaux et honoraires de maîtrise d'ouvrage.

VI - 21) Dotation aux amortissements

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	-134	-123
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	-393	-368
Total	-527	-491

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles correspondent aux applications informatiques, celles des immobilisations corporelles concernent l'immeuble d'exploitation et les autres immobilisations corporelles.

VI - 22) Variation nette des provisions et dépréciations

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	-122	-94
Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	-83	-235
Dotations aux provisions pour autres risques et charges	-65	-91
Total dotations	-270	-420
Reprises de provisions sur actif circulant	61	197
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	-	15
Reprises de provisions pour autres risques et charges	-	14
Total reprises	61	226
Total	-209	-194

VI - 23) Frais de personnel

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Rémunérations du personnel	-3 346	-3 773
Charges sociales sur rémunérations	-1 875	-1 655
Avantages accordés aux personnels	-1 080	-514
Participation et intéressement	-448	-235
Total	-6 749	-6 177

L'effectif pour le personnel administratif est de 72 personnes, de 2 personnes pour le personnel d'immeubles, sans changement par rapport au 30 juin 2014.

Détail des plans d'attribution d'actions gratuites au 30 juin 2015

Date d'assemblée	Plan n°1		Plan n°3
	09/05/2011		22/04/2015
Date d'attribution (Conseil d'administration)	05/03/2013	04/03/2014	17/06/2015
% d'espérance	70,83%	70,83%	70,83%
Nombre cible	35 144	33 981	27 328
Nombre espéré	24 892	24 069	19 356
Juste valeur unitaire	31,65€	31,48€	36,08€
Refus d'attribution/départs	-7 583	-10 504	-
Nombre espéré à la clôture	17 309	13 565	19 356

Principales caractéristiques du plan

Les principales caractéristiques de ce plan sont :

- Condition de présence du salarié ou du mandataire à la date d'attribution,
- Objectif de performance : le nombre d'actions acquises dépend du classement de la Société Foncière Lyonnaise au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées, en fonction de l'évolution de leur actif net réévalué (ANR) sur une base consolidée par action,
- Les actions pourront être acquises à l'expiration d'une période de 10 jours ouvrés (plan n°1) ou de 15 jours ouvrés (plan n°3) à compter de la publication, par la dernière des Sociétés de Référence à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats du troisième exercice clos à compter de la date d'attribution des actions,
- Période de conservation : les bénéficiaires ne pourront transférer par quelque moyen que ce soit leurs actions avant l'expiration de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive.

Prise en compte dans les états financiers

Pour chaque plan d'attribution gratuite d'actions, il est calculé l'avantage consenti total qui en résulte, selon le calcul suivant : produit du nombre d'actions espéré par la juste valeur unitaire de ces actions.

Ce nombre d'actions espéré correspond quant à lui au produit du nombre d'actions cible par le pourcentage d'espérance d'acquisition de l'attribution. Ce taux s'établit à 70,83 %.

La juste valeur des actions attribuées a été déterminée à partir du cours à la date d'attribution, corrigée de la valeur actualisée des dividendes futurs payés pendant la période d'acquisition, en appliquant la méthode MEDAF (Modèle d'Equilibre des Actifs Financiers).

L'avantage consenti total est ensuite comptabilisé linéairement sur la période d'attribution.

Au 30 juin 2015, le montant constaté en charges au titre de ces plans d'attribution gratuite d'actions s'élève à 886 milliers d'euros (hors contribution patronale spécifique).

Au cours du premier semestre 2015, 44 375 actions gratuites ont été attribuées au titre du Plan n°1 de 2012.

VI - 24) Autres frais généraux

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Achats	-52	-52
Sous-traitance	-247	-221
Locations	-523	-549
Entretien/Maintenance	-82	-76
Honoraires	-955	-818
Publications/Relations publiques	-223	-366
Services bancaires	-119	-130
Impôts et taxes	-775	-603
Frais de déplacement et réceptions	-220	-183
Charges non récurrentes	-90	-45
Autres	-522	-646
Total	-3 809	-3 689

VI - 25) Variation de valeur des immeubles de placement

La prise en compte de la variation de valeur des immeubles de placement est détaillée en notes VI-3 des présentes annexes.

VI - 26) Résultat dans les entreprises associées

Le résultat d'un montant de - 2 176 milliers d'euros au 30 juin 2014 correspondait à la quote-part de la Société Foncière Lyonnaise dans le Groupe SIIC de Paris cédée en juillet 2014.

VI - 27) Charges et produits financiers

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Intérêts des emprunts bancaires et obligataires	-24 032	-27 522
Intérêts des emprunts liés aux crédits-bails	-336	-434
Intérêts des comptes courants hors Groupe	-297	-397
Instruments de couvertures	-786	-539
Autres charges financières	-2 152	-2 200
Charges financières	-27 603	-31 093
Produits d'intérêts	10	9
Produits nets sur cessions de VMP	10	42
Instruments de couvertures	-	-
Transferts de charges financières	3 576	3 435
Autres produits financiers	42	60
Produits financiers	3 638	3 546
Coût de l'endettement net	-23 965	-27 547

Au 30 juin 2015, le poste des transferts de charges financières capitalisés au taux de 2,84 % correspond exclusivement aux frais capitalisés de l'immeuble #cloud.paris situé au 81- 83 rue de Richelieu.

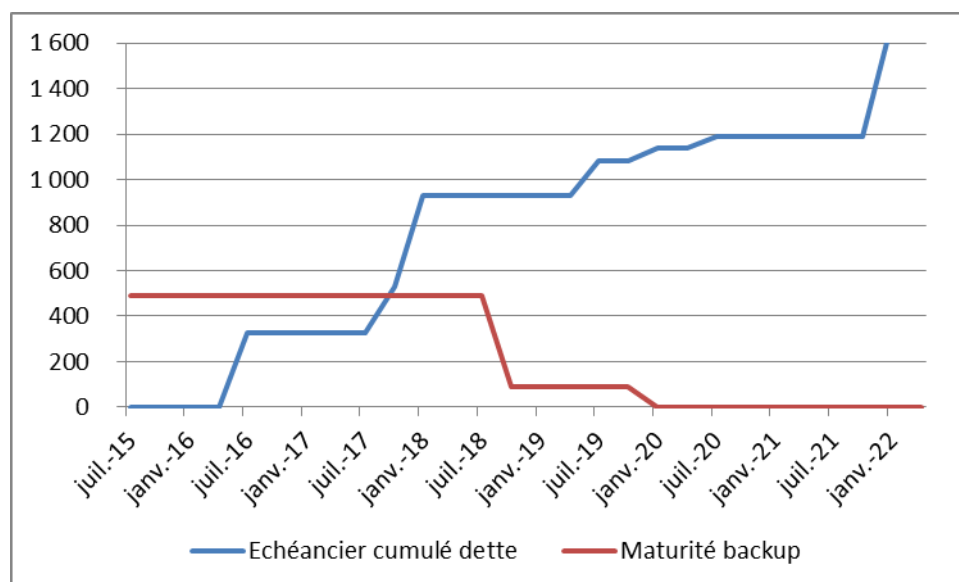
VI - 28) Instruments financiers

Objectifs et politique de gestion des risques financiers

Dans un contexte économique difficile, SFL gère ses risques financiers de manière prudente.

1/ Le risque de liquidité :

Le risque de liquidité est couvert par des lignes de crédit confirmées non utilisées. Au 30 juin 2015, SFL dispose de 490 millions d'euros en lignes de crédit confirmées non utilisées contre 600 millions d'euros au 31 décembre 2014. Comme l'indique le graphique ci-dessous, ces lignes de crédit confirmées non utilisées (backup) permettent de faire face aux échéances de lignes de crédit jusqu'en novembre 2017 :



Grâce à ses lignes de crédit disponibles, la structure de sa dette diversifiée et la qualité de son patrimoine, SFL gère son risque de liquidité avec efficacité.

Les clauses d'exigibilité anticipée de nos lignes de crédit sont résumées en note VI.12 de notre annexe.

2/ Le risque de contrepartie :

Toutes les opérations financières sont réalisées avec des institutions financières de premier plan. Ces opérations concernent soit nos contrats de couverture de taux soit nos placements de trésorerie sur du court terme en SICAV monétaires. Il est important de souligner que ces mêmes banques financent une partie de la dette de SFL. Le risque de contrepartie est minimisé du fait du faible volume d'excédent en liquidité (un excédent en trésorerie vient en général diminuer la dette d'un emprunt revolving). Les cautions locataires encaissées sont une protection contre le risque lié au non-paiement des loyers. SFL considère que le risque de contrepartie lié à son exploitation est peu significatif.

3/ Le risque de marché :

SFL n'a pas de risque de change au 30 juin 2015. SFL gère son risque de taux de manière prudente et dynamique à l'aide d'un système d'information permettant de suivre l'évolution des marchés financiers et de calculer en temps réel la valeur de marché des opérations de couverture. Cet outil permet de quantifier et d'analyser les risques liés à la fluctuation des paramètres financiers.

a/ Objectifs et stratégie

SFL utilise des instruments de couverture de taux classiques et des emprunts à taux fixes dans le double objectif de réduire la sensibilité du coût de la dette à la hausse des taux et la charge financière liées à ces mêmes instruments financiers. Les choix de couverture se font après une analyse de la pentification de la courbe des taux, de la volatilité du marché, du niveau intrinsèque des taux et de ses anticipations.

Au 30 juin 2015, le taux de couverture de la dette est de 82%.

b/ Mesure des risques :

Le coût moyen spot de la dette (après couvertures) ressort à 2,70% au 30 juin 2015 (contre 2.86% au 31 décembre 2014).

Une hausse linéaire de la courbe des taux de 0,5% ferait passer le coût moyen de la dette à 2.81% soit un impact négatif de 952 milliers d'euros sur l'année représentant 3,4% des charges financières annuelles. Une baisse linéaire de la courbe des taux de 0,5% ferait passer le coût moyen de la dette à 2,63% soit un impact positif de 639 milliers d'euros sur l'année représentant 2,3% des charges financières annuelles.

Quant à la sensibilité de la valorisation de nos instruments de couvertures au 30 juin 2015, une hausse des taux de 0,50% en améliorerait la valorisation de 1 997 milliers d'euros (contre 1 533 milliers d'euros au 31 décembre 2014). A l'opposé, une baisse des taux de 0,50% impacterait négativement la valorisation de nos couvertures de 2 031 milliers d'euros (contre 2 503 milliers d'euros au 31 décembre 2014).

Risque de taux d'intérêt

Le tableau suivant présente la valeur nominale, par échéance, des instruments financiers du Groupe qui sont exposés au risque de taux :

Couvertures de taux (en milliers d'euros)	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Swaps NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	-	-	185 220	-	-	-	185 220
Total	-	-	185 220	-	-	-	185 220

Dettes à taux variable (en milliers d'euros)	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Emprunt BNP - Paribas	-	-	-	-	60 000	-	60 000
Emprunt BANCO SABADELL	-	-	-	-	50 000	-	50 000
Emprunt BECM	-	-	-	150 000	-	-	150 000
Emprunt NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	2 830	3 087	195 253	-	-	-	201 169
Engagements sur contrats de location financement	28 666	-	-	-	-	-	28 666
Comptes courants	-	73 926	-	-	-	-	73 926
CADIF	40 000	-	-	-	-	-	40 000
Total	71 496	77 013	195 253	150 000	110 000	-	603 761

Les autres instruments financiers du Groupe qui ne sont pas renseignés dans les tableaux ci-dessus ne portent pas d'intérêts et ne sont pas soumis au risque de taux.

Position nette non couverte

Le tableau suivant présente le solde de notre exposition nette du 30/06/2015 au 31/12/2019 :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019
Emprunt BPCE	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Emprunt BECM	150 000	150 000	150 000	150 000	-
Emprunt NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	201 169	198 340	195 252	-	-
Emprunt BANCO SABADELL	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Engagements sur contrats de location financement	28 666	-	-	-	-
Comptes courants	73 926	73 926	-	-	-
CADIF	40 000	-	-	-	-
Total dette taux variable	603 761	532 266	455 252	260 000	110 000
Swap NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	185 220	185 220	185 220	-	-
Total couvertures	185 220	185 220	185 220	-	-
TOTAL EXPOSITION NETTE SFL	418 541	347 046	270 032	260 000	110 000

Traitement des instruments de couverture

La variation de la valorisation des instruments de couverture entre le 31 décembre 2014 et le 30 juin 2015 est de 586 milliers d'euros en faveur de SFL. Cette variation est comptabilisée pour 593 milliers d'euros en capitaux propres et pour 8 milliers d'euros en résultat (charge), auxquels s'ajoute le recyclage des instruments financiers.

Lorsque la relation de couverture d'un instrument de couverture n'est plus établie, il fait l'objet d'une déqualification et la variation de valeur à compter de la date de déqualification est comptabilisée directement en résultat. Le montant figurant en capitaux propres de cet instrument est recyclé en résultat sur la durée de vie résiduelle de l'élément couvert. Au premier semestre 2015, l'impact du recyclage comptabilisé en résultat est une charge de 3 831 milliers d'euros.

L'impact total comptabilisé en résultat de ces éléments représente donc une charge de 3 838 milliers d'euros au 30 juin 2015.

Détail du portefeuille de couvertures

Le portefeuille de couverture comprend les éléments suivants :

Couvertures de taux sur le financement du portefeuille Parholding

Contreparties : NATIXIS/DEKA/NORDLB.

Nature : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 25 novembre 2012 pour un nominal de 185 220 milliers d'euros à échéance du 25 novembre 2017 à 0,8825% adossé à une ligne de bilan identifiée.

Evaluation des instruments de couverture

Toutes nos couvertures sont classées dans le second niveau de la hiérarchie des justes valeurs. Les évaluations de juste valeur sont faites sur des données dérivées de prix observables directement sur des marchés actifs et liquides. Au 30 juin 2015, la juste valeur des instruments dérivés est de 3 443 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Pour calculer son risque de crédit lié à ses opérations de couvertures, SFL a retenu la méthode de calcul de probabilité de défaut par le marché secondaire. La valorisation de son risque de crédit est de 17 milliers d'euros en faveur de SFL.

Valeur de marché de la dette obligataire

Au 30 juin 2015, la valeur de marché des emprunts obligataires émis s'élève à 1 237 200 milliers d'euros, détaillée comme suit :

(En milliers d'Euros)	Nominal	Maturité	Valorisation
Emission mai 2011	300 000	mai-16	310 950
Emission nov 2012	400 000	nov.-17	426 000
Emission nov 2014	500 000	nov.-21	500 250
			1 237 200

VI - 29) Variation nette des provisions financières

Il n'y a pas eu de dotation, ni de reprise de provision sur actifs financiers au 30 juin 2015.

VI - 30) Impôts

L'adoption du statut SIIC a entraîné la suppression de toutes les bases d'impôts différés pour les actifs entrant dans ce périmètre. Les seuls impôts différés résiduels concernent les activités hors régime SIIC, certaines sociétés en partenariat qui n'ont pu opter à ce régime et les biens pris en crédit-bail avant le 1^{er} janvier 2005.

La charge d'impôt différé, calculée sur la base du taux applicable à la date d'arrêté, est composée de :

Impôts différés (en milliers d'euros)	Bilan 31/12/2014	Reclass	Capitaux propres	Résultat 30/06/2015	Bilan 30/06/2015
Variation de valeur des immeubles de placement	-139 386	-	-	-17 740	-157 126
Instruments de couverture	1 382	-	-104	-97	1 180
Retraitement des amortissements	-15 291	-	-	-908	-16 199
Retraitement des loyers	-1 502	-	-	-944	-2 446
Activations des frais financiers et d'acquisition	-521	-	-	-	-521
Autres	-848	-	-	-3	-852
Total net	-156 166	-	-104	-19 692	-175 964
Dont impôts différés - Actif	6	-	-	-3	3
Dont impôts différés - Passif	-156 174	-	-104	-19 689	-175 967

Au 30 juin 2015, la charge courante d'impôt sur les sociétés s'élève à 2 593 milliers d'euros, contre 1 866 milliers d'euros au 30 juin 2014. Cette augmentation provient principalement de la charge d'impôt du groupe fiscal intégré Parholding.

VI - 31) Parts des intérêts minoritaires dans le résultat net

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
SCI Washington	7 038	7 016
<i>dont revenus locatifs</i>	<i>3 112</i>	<i>3 444</i>
<i>dont variation de valeur des immeubles de placement</i>	<i>4 388</i>	<i>3 633</i>
<i>dont résultat financier</i>	<i>- 196</i>	<i>- 264</i>
Groupe Parholding	16 021	13 047
<i>dont revenus locatifs</i>	<i>7 011</i>	<i>6 488</i>
<i>dont variation de valeur des immeubles de placement</i>	<i>19 526</i>	<i>16 014</i>
<i>dont résultat financier</i>	<i>- 1 471</i>	<i>- 1 485</i>
<i>dont impôts différés</i>	<i>- 7 323</i>	<i>- 6 444</i>
<i>dont impôt exigible</i>	<i>- 1 198</i>	<i>- 831</i>
Total	23 059	20 063

VI - 32) Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, déduction faite des titres auto-détenus à la clôture.

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net pour le résultat de base par action	205 569	139 486
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	46 528 974	46 528 974
Nombre de titres autodétenus à la clôture	-378 609	-417 123
Nombre d'actions ordinaires hors titres autodétenus, à la clôture	46 150 365	46 111 851
Résultat net par action	4,45€	3,02€
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	46 528 974	46 528 974
Nombre de titres autodétenus à la clôture	-378 609	-417 123
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors titres auto-détenus	46 150 365	46 111 851
Résultat net pondéré par action	4,45€	3,02€

Il n'y a pas eu d'autres opérations sur les actions ordinaires ou les actions ordinaires potentielles entre la date de clôture et l'achèvement des présents états financiers

VI - 33) Distributions

(En milliers d'euros)	30/06/2015		30/06/2014	
	Versé	Par action	Versé	Par action
Dividende versé l'année N sur le résultat N-1	64 624	1,40€	64 541	1,40€
Acompte versé l'année N sur le résultat N	-	-	-	-
Total	64 624	1,40€	64 541	1,40€

VI - 34) Engagements hors bilan

Sûretés hypothécaires

Inscriptions	Hypothèques conventionnelles			Total général
Sociétés	PARGAL	PARCHAMPS	PARHAUS	
Échéance	25/09/2018	25/09/2018	25/09/2018	

Au profit de Deutsche Hypo	Principal	31 278	10 072	27 250	68 600
	Accessoires	2 189	705	1 908	4 802
	Total	33 467	10 777	29 158	73 402

Au profit de NATIXIS	Principal	31 278	10 072	27 250	68 600
	Accessoires	2 189	705	1 908	4 802
	Total	33 467	10 777	29 158	73 402

Au profit de DEKA	Principal	31 278	10 072	27 250	68 600
	Accessoires	2 189	705	1 908	4 802
	Total	33 467	10 777	29 158	73 402

Total	100 402	32 331	87 473	220 206
--------------	----------------	---------------	---------------	----------------

Cautions et autres

(En milliers d'euros)	Total	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
-----------------------	-------	---------------	--------------	---------------

Engagements donnés :

. Cautions immobilières	541	293	248	-
-------------------------	-----	-----	-----	---

Engagements reçus :

. Cautions locataires	52 486	22 166	7 248	23 072
. Cautions fournisseurs	37 145	3 273	33 872	-
. Emprunt BPCE	90 000	-	90 000	-
. Emprunt BNP-PARIBAS	400 000	-	400 000	-

Engagements envers le personnel au 30 juin 2015

Deux salariés (dont l'un bénéficie d'un mandat social en complément de son contrat de travail) bénéficient d'une protection en cas de licenciement ou de démission causée par une modification sensible de leurs responsabilités consécutive à un changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de la Société Foncière Lyonnaise ou de la société qui la contrôle.

Un mandataire social non salarié bénéficie par ailleurs d'une indemnité en cas de révocation de son mandat pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde.

Au 30 juin 2015, le montant global de ces protections s'établit à 2.001 milliers d'euros.

Les conventions prévoyant les conditions et modalités de mise en œuvre de ces protections ont été approuvées d'une part par les Conseils d'Administration du 9 février 2004, du 25 juillet 2006 et du 4 avril 2008 et d'autre part par le Conseil d'Administration du 27 janvier 2015.

Ces conventions ne font pas l'objet de provisions dans les comptes.

Obligations contractuelles de restructuration et de rénovation

Les engagements sur travaux s'élèvent à 60 485 milliers d'euros au 30 Juin 2015 (contre à 81 730 milliers d'euros au 31 décembre 2014), dont 24 870 milliers d'euros pour l'immeubles #Cloud.paris (81-83 rue de Richelieu).

VI - 35) Détail de certains postes du tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Acquisition d'immeubles de placement, d'immobilisations corporelles et incorporelles :		
Prix d'acquisition	-63 900	-
Frais décaissés sur acquisition	-3 647	-
Impôts relatifs aux acquisitions d'immobilisations	-	-
Cessions d'immeubles de placement, d'immobilisations corporelles et incorporelles :		
Prix de cession	11	12
Frais décaissés sur cessions	-	-
Impôts relatifs aux cessions d'immobilisations	-	-
Détail de la trésorerie nette à la clôture :		
Valeurs mobilières de placements	12 173	28 830
Disponibilités	4 819	2 410
Trésorerie passive	-38 227	-27 723

Renseignements divers

L'étalement des franchises de loyers, ainsi que les dotations et reprises des comptes clients sont pris en compte dans la capacité d'autofinancement.

VI - 36) Informations sur les parties liées

La rémunération des membres du Conseil d'Administration et du Comité de Direction du Groupe SFL se détaille comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Avantages court terme hors charges patronales (1)	1 480	2 555
Avantages court terme : charges patronales	584	984
Rémunération en actions (2)	711	261
Jetons de présence	159	164
Total	2 934	3 964

(1) Inclus les salaires bruts, rémunérations, primes, intéressement, participation, abondement, et indemnités de rupture versés au cours de l'exercice.

(2) Charge enregistrée au compte de résultat au titre des plans d'options sur titres et des offres réservées aux salariés

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

(Période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015)

Aux Actionnaires
SOCIETE FONCIERE LYONNAISE
42, rue Washington
75008 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société SOCIETE FONCIERE LYONNAISE, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Vérification spécifique

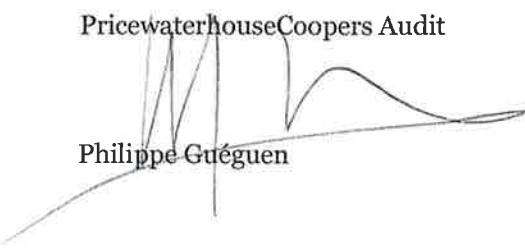
Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 23 juillet 2015

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit


Philippe Guéguen

Deloitte & Associés


Christophe Postel-Vinay

**ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 3 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 23 juillet 2015


Nicolas REYNAUD,
Directeur Général

