

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1^{er} janvier 2011 – 30 juin 2011

Sommaire

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Rapport semestriel d'activité | Page 3 |
| 2. Etats financiers consolidés 1 ^{er} janvier 2011 – 30 juin 2011 | Page 9 |
| 3. Rapport des Commissaires aux comptes | Page 46 |
| 4. Attestation de la personne assumant la responsabilité
du Rapport financier semestriel | Page 48 |

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

Au 30 juin 2011, la composition du Conseil d'Administration de SFL est la suivante :

Président du Conseil d'Administration :

- M. Juan José BRUGERA CLAVERO

Administrateurs :

- M. Jean ARVIS

- M. Jacques CALVET

- Mme Anne-Marie de CHALAMBERT

- M. Jean-Jacques DUCHAMP

- M. Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA

- Mme Carmina GAÑET CIRERA

- M. Aref LAHHAM

- M. Bertrand LETAMENDIA

- M. Carlos LOSADA MARRODAN

- M. Luis MALUQUER TREPAT

- M. Pere VIÑOLAS SERRA

- M. Tony WYAND

- REIG Capital Group Luxembourg représenté par M. Alejandro HERNANDEZ-PUERTOLAS

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 21 juillet 2011, a arrêté les comptes au 30 juin 2011.

Ces comptes affichent une baisse des loyers due principalement aux immeubles apportés fin 2010 à SIIC de Paris, une progression des valeurs d'expertise du patrimoine de 2,9% et une augmentation significative du résultat net qui intègre la contribution de la participation de SFL dans SIIC de Paris.

Données consolidées (M€)

	30/06/2011	30/06/2010
Revenus locatifs	71,6	80,9
Résultat opérationnel hors cessions et var. valeur des immeubles	58,8	67,2
Résultat net part du Groupe	90,1	50,6
Résultat net récurrent part du Groupe	38,6	43,1

	30/06/2011	31/12/2010
Capitaux propres part du Groupe	1 905	1 865
Valeur patrimoine hors droits	3 044	2 960
Valeur patrimoine droits inclus	3 198	3 120
ANR dilué hors droits par action	41,4 €	40,6 €
ANR dilué droits inclus par action	44,7 €	44,1 €

Résultats

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

-Les revenus locatifs s'élèvent à 71,6 M€ au 30 juin 2011 contre 80,9 M€ au 30 juin 2010, en baisse de 9,2 M€. A périmètre constant, les loyers sont stables à 67,8 M€. Les immeubles apportés/cédés en 2010 représentent un manque à gagner de 11,3 M€ au 30 juin 2011 par rapport au 30 juin 2010 et les revenus des immeubles en développement baissent de 1,0 M€ sur la même période. A l'inverse, les immeubles entrés en exploitation (112 Wagram et 249 Saint-Honoré) génèrent une hausse de loyers de 3,1 M€ au premier semestre 2011.

-Les autres revenus et produits atteignent 2,3 M€ au 30 juin 2011 contre 2,9 M€ au 30 juin 2010 et sont constitués essentiellement de travaux refacturés.

-Les frais de personnel et autres frais généraux s'élèvent à 9,1 M€ au 30 juin 2011, en baisse de 1,1 M€ par rapport au 30 juin 2010.

- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine atteint 58,8 M€ au 30 juin 2011 contre 67,2 M€ au 30 juin 2010, en baisse de 8,3 M€, conséquence directe de la baisse des revenus locatifs constatée sur le premier semestre 2011.

- L'évaluation au 30 juin 2011 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 2,9 % à patrimoine constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2010. La variation de valeur des immeubles de placement génère un produit de 44,4 M€ au 30 juin 2011 contre un produit de 22,4 M€ au 30 juin 2010.

-Le résultat dans les entreprises associées provenant de la participation de 30 % au capital de SIIC de Paris acquise fin décembre 2010 s'élève au 30 juin 2011 à 11,1 M€, dont 5,8 M€ contribuant au résultat net récurrent. Il n'y avait aucun produit de cette nature dans les résultats du premier semestre 2010.

-Les charges financières nettes s'élèvent à 19,2 M€ au 30 juin 2011 contre 29,3 M€ au 30 juin 2010. L'ajustement de valeur des instruments financiers génère un produit de 3,6 M€ au 30 juin 2011 contre une charge de 8,4 M€ au 30 juin 2010.

- Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net part du Groupe au 30 juin 2011 s'élève à 90,1 M€ contre 50,6 M€ au 30 juin 2010.

-Le résultat net récurrent part du Groupe, établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, atteint 38,6 M€ au 30 juin 2011 contre 43,1 M€ au 30 juin 2010, soit respectivement 0,83 € et 0,93 € par action.

Activité du 1^{er} semestre 2011

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation au 30 juin 2011 progresse à 94 % contre 90 % au 31 décembre 2010, l'augmentation du taux d'occupation provenant de la prise d'effet au premier semestre 2011 de baux significatifs (notamment ESMA, Louis Vuitton Malletier, Lagardère et Zurich). Au total, environ 14 000 m² de surfaces ont été commercialisées au 30 juin 2011 dans un marché qui a vu son activité ralentir sensiblement lors du deuxième trimestre.

SFL a livré en avril 2011 un de ses grands développements immobiliers avec l'immeuble du 249 Saint-Honoré occupé par l'hôtel Mandarin Oriental Paris, l'ouverture de l'hôtel ayant eu lieu le 28 juin 2011. De même, les deux commerces de prestige au pied de l'immeuble ont été loués et livrés au cours du premier semestre 2011, l'immeuble étant ainsi occupé à 100 %.

Les travaux immobilisés réalisés au premier semestre 2011 s'élèvent à 31 M€ et concernent principalement les développements du 249 rue Saint-Honoré aujourd'hui achevé (cf supra), du 92 Champs-Élysées et de l'immeuble In/Out à Boulogne dont les travaux préparatoires ont démarré.

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours du premier semestre 2011.

Financement

SFL a procédé en mai 2011 à une émission obligataire inaugurale de 500 M€ à 5 ans au taux reoffer de 4,72 % représentant un spread de 180 bp sur le swap. Cet emprunt bénéficie de la nouvelle notation BBB- (stable) attribuée par l'agence Standard & Poor's à SFL en avril 2011.

L'endettement net de la Société atteint 1 288 M€ au 30 juin 2011 contre 1 202 M€ au 31 décembre 2010 et représente 37,2 % de la valeur du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de 570 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 30 juin 2011, le coût moyen de la dette après couverture est de 4,2 % et la maturité moyenne de 4,1 années.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine de SFL est évalué à 3 044 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2011, en hausse de 2,9 % à patrimoine constant par rapport au 31 décembre 2010 (2 960 M€) et à 3 198 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

Le patrimoine est composé de 74 % de bureaux de grande qualité implantés principalement dans le Quartier Central des Affaires de Paris et de 25 % de commerces et hôtel situés sur les meilleures artères de la capitale. Au total, 94 % du patrimoine est situé dans le cœur de Paris et les 6 % restant, dans le croissant ouest.

Le rendement locatif moyen du patrimoine est de 5,5 % au 30 juin 2011 contre 5,8 % au 31 décembre 2010.

La participation de 30 % au capital de SIIC de Paris s'élève à 261 M€ au 30 juin 2011 contre 252 M€ au 31 décembre 2010.

L'Actif Net Réévalué de SFL, après dilution, s'élève au 30 juin 2011 à 44,7 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, en hausse de 1,5 % par rapport au 31 décembre 2010 (44,1 €) et à 41,4 € par action en valeur de liquidation hors droits.

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 2010** (déposé le 20 avril 2011) **en pages 30 à 39 du Cahier juridique et financier.**

Sauf lorsque ces facteurs connaissent une évolution justifiant des développements, ils seront inclus par référence au Rapport annuel 2010.

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 2011) en page 37 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

2 - Risque de contrepartie

Ce risque a été développé dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 37 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

3 - Risque de marché

Ce risque a été développé dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 37 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

a - Objectifs et stratégie :

Les objectifs et stratégie sont développés dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 37 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

b - Mesure des risques :

La mesure des risques est développée dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 38 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

4 - Risque de taux d'intérêts

Ce risque est développé dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 38 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

5 – Risque de couvertures

La position non couverte est développée dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 39 du présent document, paragraphe 6-31 (Instruments financiers).**

6- 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 2010 (page 34 du Cahier Juridique et Financier)**.

7 – Risques liés à l'environnement fortement concurrentiel

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 34 du Cahier Juridique et Financier)**.

8 – Risques liés aux locataires

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 34 du Cahier Juridique et Financier)**.

9 – Risques liés à la disponibilité et au coût du financement

Ce risque a fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 35 du Cahier Juridique et Financier)**.

10 - Risques liés à la perte de personnes clés

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 35 du Cahier Juridique et Financier)**.

11 - 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 2010 (page 35 du Cahier Juridique et Financier)**.

12 - Risques relatifs à l'environnement réglementaire

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 35 du Cahier Juridique et Financier)**.

13 - Risques administratifs

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 36 du Cahier Juridique et Financier)**.

14 - Risques de voisinage

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 36 du Cahier Juridique et Financier)**.

15 - Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 37 du Cahier Juridique et Financier)**.

16 - Risques fiscaux liés au statut des SIIC

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2010 (page 37 du Cahier Juridique et Financier)**.

17 – Transactions avec les parties liées

Ces opérations sont développées dans **l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2011) en page 45 du présent document, paragraphe 6-39 (Informations sur les parties liées)**.

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

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE
COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2011

ÉTATS FINANCIERS

Sommaire

- 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 21 juillet 2011.

B - Etat consolidé du résultat global

(En milliers d'euros)	Notes Partie E	30/06/2011	30/06/2010
Revenus locatifs		71 609	80 850
Charges immobilières nettes de récupération		-6 040	-6 661
Loyers nets	6-19	65 569	74 189
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	6-20	207	182
Autres produits d'exploitation	6-21	2 121	2 718
Dotations aux amortissements	6-22	-331	-346
Variation nette des provisions	6-23	381	590
Frais de personnel	6-24	-5 740	-6 308
Autres frais généraux	6-25	-3 362	-3 853
Résultat de cessions des immeubles de placement	6-26	-91	528
Variation de valeur des immeubles de placement	6-27	44 416	22 408
Résultat opérationnel		103 171	90 107
Résultat de cession des autres actifs	6-28	-	-
Résultat dans les entreprises associées	6-29	11 137	-
Charges financières	6-30	-29 026	-28 541
Produits financiers	6-30	5 694	7 164
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-31	3 645	-8 397
Actualisation des dettes et créances		-86	-138
Intérêts sur créances	6-32	595	581
Variation nette des provisions financières	6-33	-	-
Autres charges et produits financiers		-	-
Résultat net avant impôts		95 130	60 777
Impôts	6-34	-1 299	-6 018
Résultat net		93 832	54 759
Part du groupe		90 066	50 612
Part des minoritaires		3 765	4 147
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres :			
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)		7 094	901
Impact des impôts différés sur instruments financiers		-691	185
Réévaluation sur immeuble d'exploitation		1 179	-
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		7 583	1 086
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		101 414	55 845
Part du Groupe		97 649	51 698
Part des minoritaires		3 765	4 147
	Notes Partie E	30/06/2011	30/06/2010
Résultat net par action	6-35	1,94 €	1,09 €
Résultat dilué par action	6-35	1,94 €	1,09 €

C – État de variation des capitaux propres consolidés

(En milliers d'euros)	Capital Nominal	Prime d'émission	Ecart de réévaluation	Actions d'autocontrôle	Autres réserves	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat consolidé	Part du Groupe	Part des participations ne donnant pas le contrôle
Capitaux propres à la clôture au 31 décembre 2009	93 011	1 180 899	21 440	-19 010	835 861	-43 807	-252 239	1 816 156	75 020
Dividendes versés par SFL					-96 668			-96 668	
Part remontée aux minoritaires									-6 277
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice 2010 après affectation	93 011	1 180 899	21 440	-19 010	739 193	-43 807	-252 239	1 719 488	68 742
Variations en cours d'exercice									
Résultat de l'exercice							50 612	50 612	4 147
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						1 086		1 086	
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres								51 698	4 147
Affectation du résultat		-65 165			-187 074		252 239		
Augmentation de capital	47							47	
Augmentation des primes liées au capital		596						596	
Imputation des actions propres				-404				-404	
Impact des plus-values et moins-values sur actions propres				4				4	
Impact de l'avantage consenti aux personnels					314			314	
Capitaux propres à la clôture au 30 juin 2010	93 058	1 116 330	21 440	-19 410	552 433	-42 721	50 612	1 771 743	72 889
Variations en cours d'exercice									
Résultat de l'exercice							114 015	114 015	6 266
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres						10 947		10 947	
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres								124 962	6 266
Imputation des actions propres				383				383	
Impact des plus-values et moins-values sur actions propres				3				3	
Impact de l'avantage consenti aux personnels					327			327	
Acompte sur le dividende versé					-32 239			-32 239	
Capitaux propres à la clôture au 31 décembre 2010	93 058	1 116 330	21 440	-19 025	520 522	-31 774	164 627	1 865 179	79 155
Dividendes versés par SFL					-64 478			-64 478	
Part remontée aux minoritaires									-2 284
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice 2010 après affectation	93 058	1 116 330	21 440	-19 025	456 044	-31 774	164 627	1 800 701	76 871
Variations en cours d'exercice									
Résultat de l'exercice							90 066	90 066	3 765
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			1 179			6 403		7 583	
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres								97 649	3 765
Affectation du résultat					164 627		-164 627		
Imputation des actions propres				-249				-249	
Impact des plus-values et moins-values sur actions propres				4				4	
Requalification des instruments de couvertures					4 979			4 979	
Impact des entreprises associées					2 041			2 041	
Impact de l'avantage consenti aux personnels					115			115	
Capitaux propres à la clôture au 30 juin 2011	93 058	1 116 330	22 620	-19 269	627 806	-25 370	90 066	1 905 241	80 637

D – Tableau des flux de trésorerie consolidés

(En milliers d'euros)	Notes	30/06/2011	30/06/2010
	Partie E		
Flux de trésorerie liés à l'activité :			
Résultat de l'exercice		90 066	50 612
Variation de valeur des immeubles de placement		-44 416	-22 408
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés		-64	504
Dotations nettes aux provisions du passif		-21	-834
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts		-	-528
Actualisations et variations latentes sur instruments financiers		-3 559	8 535
Etalement des franchises de loyers et droits d'entrée		-6 447	4 066
Avantage consenti aux personnels		115	314
Résultat des entreprises associées		-11 137	-
Part des intérêts minoritaires		3 765	4 147
Autres variations		-	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et de l'impôt		28 288	44 409
Intérêts sur créances		-597	-581
Coût de l'endettement financier		20 510	21 136
Charge d'impôt		1 299	6 018
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et de l'impôt		49 500	70 981
Variation du besoin en fonds de roulement		-12 648	-18 423
Dividendes à recevoir des entreprises associées		4 723	-
Intérêts versés		-28 151	-26 910
Intérêts reçus		1 079	583
Impôt versé		2 131	-617
Flux net de trésorerie généré par l'activité		16 634	25 615
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :			
Acquisitions et travaux sur les immeubles de placement		-26 139	-27 251
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-8 100	-1 925
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de filiales	6-38	-	-
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	6-38	-	11 016
Trésorerie nette provenant des cessions de filiales	6-38	-	-
Autres encaissements et décaissements		-157	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-34 397	-18 159
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :			
Variations de capital et primes d'émission		-	643
Flux net affecté aux opérations sur actions propres		-245	-400
Dividendes versés aux actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise		-64 477	-96 668
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-2 284	-6 277
Encaissements provenant de nouveaux emprunts		813 015	197 106
Remboursements d'emprunts		-690 446	-123 853
Autres variations financières		948	-3 949
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		56 511	-33 399
Variation de trésorerie		38 748	-25 943
Trésorerie nette à l'ouverture	6-38	4 159	7 758
Trésorerie nette à la clôture	6-38	42 907	-18 185
Variation de trésorerie		38 748	-25 943

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

E – Notes annexes

I - Méthodes comptables

1-1) Référentiel Comptable

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de la 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), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC).

- Normes et interprétations applicables

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 30 juin 2011 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, à l'exception des changements cités ci-dessous.

- Les nouvelles normes et interprétations applicables au 1^{er} janvier 2011 sont les suivantes, sans effet significatif :
 - IAS 24 révisée « Informations à fournir sur les parties liées »
 - Amendement IFRS 8 relatif à la norme IAS 24 révisée
 - Annual improvements 2010 - Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en mai 2010
 - Amendements à IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »
 - Amendements à IAS 32 « Classifications de droits de souscription »
 - IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »
 - Amendement IFRS 1, relatif à l'IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »
- Les textes publiés par l'IASB, non encore adoptés par l'Union Européenne, sont les suivants :
 - IFRS 9 « Instruments financiers »
 - Amendement IFRS 7 « Informations à fournir-Transferts d'actifs financiers »
 - Amendement IAS 12 Impôt différé : « Recouvrement des actifs sous-jacents »
 - IFRS 11 « Co-entreprises »
 - IFRS 10 « Etats financiers consolidés »
 - IFRS 12 « Informations sur les filiales et participations »
 - IFRS 13 « Mesure de la juste valeur »
 - IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels »
 - IAS 28 « Participations dans les entreprises associées »

1-2) 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. § 2-3).

1-3) 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 par détention de la majorité des droits de vote.

1-4) Participation dans les co-entreprises

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

1-5) 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.

1-6) 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.

1-7) 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.

1-8) 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

2-1) 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.

2-2) 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. 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.

2-3) 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 constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les immeubles acquis pour être restructurés en vue de leur utilisation ultérieure comme immeubles de placement sont comptabilisés, conformément à l'IAS 40 révisée, selon la méthode de la juste valeur.

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 auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future. Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

Par ailleurs, la juste valeur est déterminée sans aucune déduction des coûts de transaction encourus lors de la vente ou de toute sortie.

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 dans d'autres parties du bilan 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 2011 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 : « quelque 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 : 34%
- JLL : 53%
- BNP Paribas Real Estate : 13%

Des rotations des équipes en interne sont assurées par nos cabinets d'experts et des contres expertises sont également mises en place chaque semestre sur une partie de nos actifs. L'attribution de certains immeubles est également modifiée annuellement afin d'assurer une rotation progressive des actifs entre nos 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 vacances et l'évolution de l'indice du coût de la construction. 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, 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 recommercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux. En ce qui concerne les dépenses, sont prises en compte les charges non récupérables en fonction de chaque bail ainsi que les dépenses d'investissements prévues à l'exception des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que les avantages futurs liés à ces dépenses (pour conformité avec le paragraphe 51 de la norme IAS 40).

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 (forfaités à 6,20 % 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, 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.

2-4) Valeur recouvrable des actifs non courants

L'IAS 36 s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, 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.

2-5) 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.

2-6) Immeubles de placement courant

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.

2-7) 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 au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts d'acquisition liés à l'investissement.

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.

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

2-8) 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.

2-9) 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.

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.

2-10) 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.

2-11) 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 déterminées 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.

2-12) 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.

2-13) Avantages au personnel

Ils concernent principalement les indemnités de départ à la retraite et les médailles du travail.

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 annuelle. Le coût de la prestation étant calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ à la retraite à 65 ans à l'initiative de l'employeur. Les paramètres de calcul sont déterminés société par société sur des bases historiques.

2-14) 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.

2-15) Transactions dont le paiement est indexé sur actions (IFRS 2)

Le Groupe bénéficie des dispositions transitoires d'IFRS 2 concernant les transactions réglées en instruments de capitaux propres et n'a appliqué l'IFRS 2 qu'aux instruments attribués après le 7 novembre 2002 et dont les droits n'étaient pas acquis au 1^{er} janvier 2005.

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.

2-16) Contrat 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 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.

2-17) 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 (et à la fluctuation des cours des monnaies étrangères). Ces instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur à la date de clôture.

Les instruments financiers sont valorisés sur la base des modèles standards du marché.

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 prévue.

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 se produise, le profit ou la perte cumulée comptabilisé en capitaux propres est transféré au résultat de l'exercice.

2-18) 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, indemnités d'éviction, droits d'entrée.

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 indemnités d'évictions sont capitalisées dans le coût des travaux de rénovation si l'indemnité d'éviction est due dans le cadre du départ d'un locataire afin de réaliser des travaux de rénovation, ou sont comptabilisées en charges si l'indemnité d'éviction est due dans le cadre du départ d'un locataire afin de louer dans de meilleures conditions financières.

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.

Ventes d'actifs

Le produit des activités ordinaires 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.

2-19) 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. Une baisse de valeur de l'expertise se traduirait par une baisse du résultat (cf. § 2-3).

Tous les instruments financiers utilisés par le Groupe SFL sont valorisés conformément aux modèles standards du marché (cf. § 2-17).

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 :

	Triangle d'or	Cité financière	Croissant ouest - La Défense	Autres	Structures	Total
Revenus locatifs	27 216	33 615	2 541	8 236	-	71 609
Charges immobilières nettes de récupération	-2 328	-4 656	-37	981	-	-6 040
Loyers nets	24 888	28 960	2 504	9 217	-	65 569
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	-	-	-	-	207	207
Autres produits d'exploitation	711	980	124	7	300	2 121
Dotations aux amortissements	-17	-107	-	-	-207	-331
Variation nette des provisions	322	34	-	154	-129	381
Frais de personnel	-	-	-	-	-5 740	-5 740
Autres frais généraux	-	-	-	-	-3 362	-3 362
Résultat de cessions des immeubles de placement	-	-	-91	-	-	-91
Variation de valeur des immeubles de placement	31 746	11 686	-604	1 588	-	44 416
Résultat opérationnel	57 651	41 553	1 933	10 965	-8 931	103 171
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-	-
Résultat dans les entreprises associées	-	11 729	-	-	-592	11 137
Charges financières	-	-	-	-	-29 026	-29 026
Produits financiers	-	-	-	-	5 694	5 694
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	-	-	-	3 645	3 645
Actualisation des dettes et créances	-	-	-	-	-86	-86
Intérêts sur créances	-	-	-	-	595	595
Variation nette des provisions financières	-	-	-	-	-	-
Autres charges et produits financiers	-	-	-	-	-	-
Résultat net avant impôts	57 651	53 282	1 933	10 965	-28 700	95 130
Impôts	-5 127	-	1 636	3 227	-1 035	-1 299
Résultat net	52 524	53 282	3 569	14 192	-29 735	93 832
Part du Groupe	48 758	53 282	3 569	14 192	-29 735	90 066
Part des minoritaires	3 765	-	-	-	-	3 765
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres :						
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)	-	-	-	-	7 094	7 094
Impact des impôts différés sur instruments financiers	-	-	-	-	-691	-691
Réévaluation sur immeuble d'exploitation	-	-	-	-	1 179	1 179
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres					7 583	7 583
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	52 524	53 282	3 569	14 192	-22 152	101 414
Part du Groupe	48 758	53 282	3 569	14 192	-22 152	97 649
Part des minoritaires	3 765	-	-	-	-	3 765

Au niveau de l'état consolidé de la situation financière :

	Triangle d'or	Cité financière	Croissant ouest - La Défense	Autres	Structures	Total
Actifs sectoriels	1 345 768	1 533 174	180 944	361 200	1 958	3 423 044
Actifs non affectés	-	-	-	-	109 812	109 812
Total des actifs	1 345 768	1 533 174	180 944	361 200	111 770	3 532 856

Les actifs sectoriels sont constitués des immeubles du Groupe.

Il n'y a pas de ventilation sectorielle des passifs.

Les principaux secteurs géographiques du Groupe SFL sont les suivants :

- Triangle d'or : marché comprenant une partie des 8^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements. Ce secteur est délimité à l'ouest par l'avenue Raymond Poincaré et le boulevard Gouvion Saint-Cyr, au nord par l'avenue de Villiers et le boulevard Malesherbes, à l'est par la rue Tronchet, et au sud par les quais de la Seine jusqu'au Trocadéro.
- Cité financière : marché comprenant une partie des 1^{er}, 2^{ème} et 9^{ème} arrondissements. Ce secteur est délimité à l'ouest par la rue Tronchet, au nord la rue de Châteaudun, à l'est la rue du Sentier et la rue du Faubourg-Poissonnière, et au sud la rue de Rivoli.
- Croissant ouest - La Défense : marché situé à l'ouest de Paris de l'autre côté du périphérique, il comprend en particulier La Défense.

IV - Faits caractéristiques

4-1) Opérations

SFL a livré en avril 2011 un de ses grands développements immobiliers avec l'immeuble du 249 Saint-Honoré occupé par l'hôtel Mandarin Oriental Paris, l'ouverture de l'hôtel ayant eu lieu le 28 juin 2011. De même, les deux commerces de prestige au pied de l'immeuble ont été loués et livrés au cours du premier semestre 2011, l'immeuble étant ainsi occupé à 100 %.

4-2) Financements

SFL a procédé en mai 2011 à une émission obligataire inaugurale de 500 M€ à 5 ans au taux reoffer de 4,72 % représentant un spread de 180 bp sur le swap. Cette emprunt bénéficie de la nouvelle notation BBB- (stable) attribuée par l'agence Standard & Poor's à SFL en avril 2011.

4-3) Notes sur les contrôles fiscaux

Provisions pour grosses réparations

L'administration fiscale remet en cause la méthode de calcul retenue par le Groupe pour la détermination de ses provisions pour grosses réparations. Les notifications en cours se montent en base d'impôts à 4 950 milliers d'euros. Un rappel d'impôts de 2 010 milliers d'euros (intérêts de retard inclus) a été payé suite à la décision du Tribunal administratif. Cependant, le Groupe conteste la position de l'administration, les travaux concernés ayant un caractère certain et pouvant être évalués de manière fiable. Une provision a été comptabilisée dans les comptes à hauteur de 1 000 milliers d'euros (intérêts inclus).

Répartition entre la valeur du terrain et de la construction

L'administration fiscale a remis en cause les répartitions entre la valeur du terrain et de la construction dans les comptes pour certains immeubles.

Le redressement d'impôts pour un montant de 797 milliers d'euros a fait l'objet d'un dégrèvement partiel le 21 avril 2011 pour un montant de 637 milliers d'euros.

Le Groupe conteste en partie la position de l'administration. Une provision a été comptabilisée dans les comptes à hauteur de 137 milliers d'euros.

4-4) Evénements post-clôture

Le 12 juillet 2011, SFL a levé par anticipation l'option d'achat sur le contrat de crédit bail finançant l'immeuble du Quai Le Gallo à Boulogne pour un montant de 57 millions d'euros. Cette levée d'option entraîne l'exigibilité d'une « exit-tax » d'un montant de 3,7 millions d'euros déjà comptabilisée en impôt différé passif au 30 juin 2011.

A compter de la levée d'option cet immeuble intègre le secteur exonéré du régime SIIC.

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 SB1	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	484 425 450	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
SCI Paul Cézanne	438 339 327	100	100
<u>Sociétés en intégration proportionnelle :</u>			
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
SC Parchar	414 836 874	50	50
<u>Sociétés mises en équivalence :</u>			
SIIC de Paris	303 323 778	29,99	29,99

La Société Foncière Lyonnaise est détenue à hauteur de 53,45% de son capital par la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA au 30 juin 2011.

VI - Éléments détaillés

Seules les données clés sont analysées ci-dessous.

6-1) Immobilisations incorporelles

	31/12/2010	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2011
Valeur brute						
Applications informatiques	3 562	185	-	-	-	3 747
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Amortissements						
Applications informatiques	-3 251	-77	-	-	-	-3 327
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Valeur nette	311	108	-	-	-	419

6-2) Immobilisations corporelles

	31/12/2010	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2011
Valeur brute						
Immeubles d'exploitation	16 232	-	-	5 006	-	21 238
Autres corporelles	4 624	2 447	-56	-3 771	-	3 244
Amortissements						
Immeubles d'exploitation	-2 786	-124	-	2 893	-	-17
Autres corporelles	-2 142	-130	56	1 596	-	-620
Valeur nette	15 929	2 193	-1	5 723	-	23 845

Le 14 juin 2011, la Société Foncière Lyonnaise a transféré son siège au 40 rue Washington Paris 8^{ème}. La valeur d'expertise relative à l'immeuble d'exploitation est de 21 238 milliers au 30 juin 2011. Cet immeuble d'exploitation correspond à la part du Washington Plaza utilisée par le Groupe SFL en tant que bureaux et siège social.

6-3) Immeubles de placement

	31/12/2010	Augmentation	Profit sur juste valeur	Diminution	Perte sur juste valeur	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2011
Juste valeur								
Immeubles de placement	3 059 344	38 207	49 911	-17	-5 487	-5 723	-	3 136 235
Total	3 059 344	38 207	49 911	-17	-5 487	-5 723	-	3 136 235

	30/06/2011	31/12/2010
Valeur d'expertise des immeubles de placement	3 162 999	3 078 927
Ajustements provenant des prises en compte des conditions locatives spécifiques	-25 693	-19 583
Ajustements provenant des travaux en cours	-1 071	-
Juste valeur des immeubles de placement intégrée aux états financiers	3 136 235	3 059 344

Les immeubles de placement sont évalués semestriellement par des experts immobiliers indépendants.

6-4) Participations dans les entreprises associées

	% d'intérêt	31/12/2010	Acquisition de filiales	Distribution	Résultat	Autres variations	30/06/2011
SIIC de Paris	29,99	252 096	-	-4 723	11 137	2 054	260 565
Total		252 096	-	-4 723	11 137	2 054	260 565

La prise de participation du 27 décembre 2010 par la Société Foncière Lyonnaise au sein du Groupe SIIC de Paris pour 29,99% avait été valorisée au 31 décembre 2010 à 252 096 milliers d'euros. Au 30 juin 2011, la participation est valorisée de 260 565 milliers d'euros.

6-5) Actifs financiers

	31/12/2010	Augmentation	Dotation	Diminution	Reprise	Reclassement	30/06/2011
Participations non consolidées	1 071	-	-	-	-	-	1 071
Provisions sur participations	-1 071	-	-	-	-	-	-1 071
Participations non consolidées nettes	0	-	-	-	-	-	0
Dépôts et cautionnements versés	675	20	-	-5	-	-	691
Instruments dérivés de couverture	-	1 056	-	-	-	-	1 056
Créances rattachées aux participations	675	1 077	-	-5	-	-	1 746
Total	675	1 077	-	-5	-	-	1 747

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

Au 30 juin 2011, la valorisation positive des opérations de couverture comptabilisée à l'actif du bilan représente un montant de 1 056 milliers d'euros et se décomposait de la manière suivante :

	TIE %	Échéance	Part non-courante	
			30/06/2011	31/12/2010
Swap HSBC	2,710%	30-juin-14	1 056	-
Total			1 056	-

6-6) Autres actifs non courants

	30/06/2011	31/12/2010
Impôts différés actif	534	1 866
Autres créances - non courantes	220	463
Paiements d'avance - non courants	1 854	2 108
Total	2 609	4 437

L'analyse des impôts différés actifs est présentée à la note 6-34.

6-7) Immeubles de placement destinés à la vente

	31/12/2010	Augmentation	Profit sur juste valeur	Diminution	Perte sur juste valeur	Reclassement	Acquisition de filiales	30/06/2011
Juste valeur								
Immeubles de placement destinés à la vente	383	-	2	-	-11	-	-	375
Total	383	-	2	-	-11	-	-	375

	30/06/2011	31/12/2010
Valeur d'expertise des immeubles destinés à la vente	375	383
Ajustements provenant des prises en compte des conditions locatives spécifiques	-	-
Juste valeur des immeubles destinés à la vente intégrée aux états financiers	375	383

Au 30 juin 2011, aucune activité n'a été abandonnée par le groupe SFL.

6-8) Clients et autres débiteurs

	30/06/2011			31/12/2010
	Total	< 1 an	> 1 an	Total
Clients et comptes rattachés	36 920	8 844	28 075	27 947
Provisions clients et comptes rattachés	-2 680	-2 680	-	-3 075
Clients	34 239	6 164	28 075	24 871
Fournisseurs : avances et acomptes versés	317	317	-	273
Personnel et comptes rattachés	79	79	-	32
Créances fiscales - hors impôt sur les sociétés	12 083	12 083	-	11 321
Autres créances d'exploitation	6 944	6 944	-	5 383
Autres créances	627	627	-	256
Autres débiteurs	20 049	20 049	-	17 266
Total	54 289	26 213	28 075	42 137

Les créances ne portent pas intérêt.

Le coût du risque se présente comme suit :

	30/06/2011	30/06/2010
Dotations aux provisions	-11	-351
Reprises de l'exercice	370	107
Pertes nettes sur créances irrécouvrables	-15	-128
Total	344	-372
Loyers	71 609	80 850
Ratio coût du risque locatif sur loyers	-0,48%	0,46%

6-9) Autres actifs courants

	30/06/2011	31/12/2010
Intérêts courus sur dérivés	142	-
Etats - acomptes d'impôt sur les bénéfices versés	2 230	2 796
Paiements d'avance	3 564	713
Total	5 935	3 509

6-10) Trésorerie et équivalents de trésorerie

	30/06/2011	31/12/2010
Fonds bancaires et caisses	5 586	3 662
Valeurs mobilières de placement	41 251	9 921
Total	46 838	13 583

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

	30/06/2011	31/12/2010
Sicav monétaire Rothschild	35 935	1 418
Sicav monétaire Société Générale	-	-
Sicav monétaire HSBC	3 101	5 505
Sicav monétaire Crédit Agricole	2 215	2 998
Total	41 251	9 921

6-11) 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.

	31/12/2010	Augmentation	Diminution	30/06/2011
Nombre de titres	473 611	35 486	-29 240	479 857
Prix moyen en euros	55,49 €	38,40 €	38,08 €	55,29 €
Total en milliers d'euros	26 283	1 363	-1 113	26 532

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

6-12) Emprunts portant intérêts courants et non courants

	TIE %	Échéance	Part non courante		Part courante	
			30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Emprunts Obligataire :						
Emission 500 M€ 4,625% Mai 2011	4,625%	25-mai-16	500 000	0	2 377	0
Emprunts bancaires :						
Syndiqué NATIXIS 2005	Euribor 3M+0,40% (fin de tirage)	26-janv-12	0	180 000	200 024	18
Syndiqué NATIXIS 2010	Euribor 3M+2,15% (fin de tirage)	17-déc-15	80 000	200 000	34	265
Syndiqué BNP-PARIBAS	Euribor 3M+2,70% (fin de tirage)	8-oct-14	0	265 000	0	1 844
HSBC-CA-CIB-CFF	Euribor 3M+2,50% (le 29 de chaque trimestre)	29-déc-12	73 957	76 105	3 885	3 461
BANCOSABADELL	Euribor 3M+0,60% (fin de trimestre civil)	28-févr-12	0	50 000	50 003	2
Revolving BECM (150 M€)	Euribor 1M+0,55% (fin de tirage)	4-mai-14	150 000	150 000	15	25
ROYAL BANK OF SCOTLAND	Euribor 3M+0,56% (fin de trimestre civil)	31-oct-13	40 800	40 800	2	2
Revolving DEUTSCHE HYPO (50 M€)	Euribor 3M+0,55% (fin de tirage)	23-oct-12	50 000	50 000	21	23
CADIF	Euribor 1M+0,65% (fin de tirage)	31-déc-11	0	0	15 009	15 010
Engagements sur contrats de location financement et contrats de location avec option d'achat :						
131, Wagram	Euribor 3M+2% (fin de trimestre civil)	14-juin-16	37 036	38 431	2 790	2 790
Quai le Gallo	Euribor 3M+0,75% (fin de trimestre civil)	12-juil-11	0	54 521	56 510	3 937
Rives de Seine	Euribor 6M+0,75% (29/04 et 29/10)	29-oct-13	59 404	65 021	11 116	10 884
Valeurs de marché négatives des opérations de couvertures :						
Swap CA-CIB	2,218%	29-déc-12	386	1 311	3	7
Swap BNP-PARIBAS	2,375%	31-mars-12	0	779	253	2
Swap JP-MORGAN	E12M (CAP 5,0850%) +1.4150%	3-janv-14	21 261	29 234	2 286	2 495
Swap RBS	3,89%	31-oct-13	1 751	2 573	3	7
Swap CA-CIB	3,785%	23-mai-11	0	0	0	1 379
Swap BNP-PARIBAS	2,6300%	31-mars-14	676	1 320	2	2
Swap HSBC	2,6300%	31-mars-14	676	1 320	1	2
Swap CADIF	1,6550%	31-mars-11	0	0	0	80
Swap HSBC	2,7100%	30-juin-14	1 506	2 810	3	5
Swap BNP-PARIBAS	2,2650%	30-sept-13	279	940	1	2
Découverts bancaires :	DIVERS		0	0	3 931	9 424
Comptes courants passifs :	Euribor 3M+0,60% (fin de trimestre civil)	31-déc-12	58 577	0	287	57 544
Impact étalement des commissions sur emprunts et prime d'émission sur emprunt obligataire :			-7 896	-5 022	-2 917	-2 025
Total			1 068 413	1 205 143	345 639	107 185

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

	30/06/2011	A un an au plus	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	31/12/2010
Emprunts syndiqués	280 058	200 058	80 000	-	647 127
Emprunt obligataire	502 377	2 377	500 000	-	0
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	77 842	3 885	73 957	-	79 566
Emprunt BancoSabadell	50 003	50 003	-	-	50 002
Emprunt revolving BECM	150 015	15	150 000	-	150 025
Emprunt Royal Bank of Scotland	40 802	2	40 800	-	40 802
Emprunt Deutsche Hypo	50 021	21	50 000	-	50 023
Crédit-Bail	166 856	70 416	96 440	-	175 584
CADIF	15 009	15 009	-	-	15 010
Comptes courants passifs	58 864	287	58 577	-	57 544
Étalement frais emprunts	-10 813	-2 917	-7 896	-	-7 047
Swap CALYON 2,218%	389	3	386	-	1 318
Swap BNP-PARIBAS 2,375%	253	253	-	-	781
Swap JP-MORGAN	23 547	2 286	21 261	-	31 729
Swap RBOS	1 754	3	1 751	-	2 580
Swap BNP-PARIBAS 2,63%	678	2	676	-	1 322
Swap HSBC 2,63%	677	1	676	-	1 322
Swap HSBC 2,71%	1 509	3	1 506	-	2 815
Swap BNP-PARIBAS 2,265%	280	1	279	-	942
Découverts bancaires	3 931	3 931	-	-	9 424
Total	1 414 052	345 639	1 068 413	-	1 310 869

Au 30 juin 2011, SFL disposait d'une réserve de 570 000 milliers d'euros en lignes de crédit confirmées non utilisées.

Les comptes courants passifs représentent la part Prédica dans la SCI Washington.

Covenants et clauses d'exigibilités anticipées liées à nos opérations de crédit :

Opérations de Crédit	Ratios demandés	Valeur au 30/06/2011	Valeur au 31/12/2010	Clauses d'exigibilités (1)
EMPRUNT SYNDIQUE NATIXIS 2005	Dettes nettes / Valeur du patrimoine <= 50%	38,5%	36,8%	Non paiement d'une échéance
	EBITDA / Charges financières nettes > 2,5	2,6	3,5	Non respect des covenants financiers
	Dettes sécurisées / Valeur du patrimoine <= 20%	8,5%	9,1%	Redressement ou liquidation judiciaire
	Patrimoine hors dette sécurisée >= 1 Md€	3,1 Md€	3 Md€	Changement de contrôle direct de la Société Effet défavorable significatif
EMPRUNT SYNDIQUE NATIXIS 2010	Ration LTV <= 50%	38,5%	36,8%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2,5	2,6	3,5	Défaut croisés
	Dettes sécurisées / Valeur du patrimoine <= 20%	8,5%	9,1%	Cessation d'activité
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	2,6 Md€	2,5 Md€	Procédure Collective Non respect des covenants financiers Evènement significatif défavorable
EMPRUNT SYNDIQUE BNP-PARIBAS	Ration LTV <= 50%	38,5%	36,8%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2,5	2,6	3,5	Défaut croisés
	Dettes sécurisées / Valeur du patrimoine <= 20%	8,5%	9,1%	Cessation d'activité
	Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	2,6 Md€	2,5 Md€	Procédure Collective Non respect des covenants financiers Perte du statut SIIC Effet défavorable significatif
EMPRUNT REVOLVING BECM	Ratio LTV <= 50%	42,9%	41,9%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2	2,6	3,5	Défaut croisés
	Valeur du Patrimoine > 2 Md€	3,2 Md€	3,1 Md€	Cessation d'activité
	Dettes garanties / Valeur du patrimoine < 20%	9,0%	9,6%	Procédure Collective Non respect des covenants financiers
	Surface totale MAV / Surface MAV en travaux < 30%	18,0%	17,2%	Perte du statut SIIC Changement de contrôle Effet défavorable significatif
EMPRUNT RBS	Ratio LTV <= 50%	42,9%	41,9%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 2,5	2,6	3,5	Défaut croisés
	Dettes garanties / Valeur du patrimoine <= 20%	9,0%	9,6%	Cessation d'activité
	Patrimoine hors dette sécurisée >= 1 Md€	2,9 Md€	2,8 Md€	Procédure collective Non respect des covenants financiers Changement de contrôle Effet défavorable significatif
EMPRUNT DEUTSCHE HYPO	Ratio LTV <= 50%	42,9%	41,9%	Défaut de paiement
	Ratio de couverture des frais financiers >= 1,8	2,6	3,5	Déclarations inexactes Incident Banque de France Défaut croisé Cessation d'activité Procédure collective Changement de contrôle Effet défavorable significatif
EMPRUNT PARHOLDING CALYON-HSBC-CFF	LTV (Loan To Value) Consolidé = Encours des crédits / valeur de marché des immeubles < 70%	32,1%	34,1%	Non respect des covenants financiers Suppression des sûretés
	RCI = Revenus net locatifs encaissés / Frais financiers dus sur la période considérée > 1,40	1,6	2,7	Procédures collectives Résiliation des mandats Refus de certification des comptes Inscriptions - Saisies
				Non paiement d'une échéance Effet défavorable significatif

Le Groupe SFL respecte l'ensemble des covenants au 30 juin 2011.

6-13) Provisions courantes et non courantes

	31/12/2010	Augmentation	Diminution	<i>Dont provisions consommées</i>	Reclassement	30/06/2011
Provisions sur immeubles et locataires	-	-	-	-	-	-
Provisions pour impôts et taxes	780	1 000	-643	-	-	1 137
Provisions relatives aux personnels	1 114	-	-228	-	-	886
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties	-	-	-	-	-	-
Provisions non courantes	1 894	1 000	-871	-	-	2 023
Provisions sur immeubles et locataires	150	-	-150	-	-	-
Provisions pour impôts et taxes	-	-	-	-	-	-
Provisions relatives aux personnels	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	150	-	-150	-	-	-
Total	2 044	1 000	-1 021	-	-	2 023

Les provisions relatives aux personnels comprennent la provision pour indemnités de fin de carrière et les gratifications d'ancienneté pour 886 milliers d'euros.

Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle, sur la base d'un taux d'actualisation de 3,17% et d'un taux de revalorisation de 2,30%, les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

- 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 prestations 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 services.

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 à 16 milliers d'euros au 30 juin 2011.

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

6-14) Impôts différés

Voir analyse en note 6-34.

6-15) Dettes fiscales

Ce poste comprend principalement le montant dû au titre de « l'exit tax » qui fait l'objet d'une actualisation selon l'échéancier suivant :

Date d'échéance	2012	Total
Montant à payer	2 238	2 238

6-16) Autres passifs non courants

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

6-17) Fournisseurs et autres créditeurs

	30/06/2011	31/12/2010
Dettes fournisseurs	8 556	5 639
Dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés	10 688	11 133
Total	19 244	16 772

Au 30 juin 2011, les dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés concernent principalement la restructuration des immeubles situés au 247 rue Saint-Honoré, au 92 et 82-88 avenue des Champs-Élysées, au Quai Le Gallo ainsi que les travaux de l'immeuble du Louvre des Entreprises.

6-18) Autres passifs courants

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

	30/06/2011	31/12/2010
Dépôts et cautionnements reçus	1 484	1 484
Clients – avances et acomptes reçus	16 003	16 583
Dettes sociales	3 982	5 012
Dettes fiscales	2 555	4 210
Autres dettes	1 506	5 630
Comptes de régularisations-passif	4 463	3 510
Total	29 992	36 430

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

Les dettes fiscales incluent l'échéance « d'exit tax » 2012 d'un montant de 2 238 milliers d'euros. Ce poste comprenait en 2010 l'échéance « d'exit tax » 2011 d'un montant de 2 282 milliers d'euros.

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

6-19) Loyers nets

La principale activité du Groupe est la location de bureaux et commerces. Elle représente 95% des revenus locatifs. Les loyers de la période intègrent un impact positif net de 6 110 milliers d'euros relatifs à l'étalement des franchises, des paliers ainsi que 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 :

Au 30/06/2011	Total	Moins de 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Loyers	615 278	139 399	346 234	129 645

	30/06/2011	30/06/2010
Revenus locatifs	71 609	80 850
Charges d'exploitation immobilières	-19 300	-21 254
Charges immobilières récupérées	13 260	14 593
Charges immobilières nettes de récupération	-6 040	-6 661
Loyers nets	65 569	74 189

Les charges immobilières sur les immeubles totalement vacants (en restructuration) s'élèvent à 301 milliers d'euros au 30 juin 2011, contre 1 585 milliers d'euros au 30 juin 2010.

6-20) Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités

Les revenus de gestion, d'administration et d'autres activités se composent des prestations de services, divers honoraires, pour un total de 207 milliers d'euros au 30 juin 2011 contre 182 milliers d'euros au 30 juin 2010.

6-21) Autres produits d'exploitation

	30/06/2011	30/06/2010
Production immobilisée	250	56
Autres produits	1 871	2 662
Total	2 121	2 718

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

6-22) Dotations aux amortissements

	30/06/2011	30/06/2010
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	-77	-91
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	-254	-255
Total	-331	-346

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.

6-23) Variation nette des provisions et dépréciations

	30/06/2011	30/06/2010
Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	-	-23
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	-11	-351
Dotations aux provisions pour autres risques et charges	-1 000	-
Dotations pour dépréciations des immobilisations corporelles	-	-
Total dotations	-1 011	-374
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	150	200
Reprises de provisions sur actif circulant	370	107
Reprises de provisions pour autres risques et charges	871	657
Total reprises	1 391	964
Total	381	590

6-24) Frais de personnel

	30/06/2011	30/06/2010
Rémunérations du personnel	-3 338	-3 586
Charges de sécurité sociale	-1 509	-1 423
Charges de prévoyance	-35	-33
Autres charges sociales	-339	-427
Avantages accordés aux personnels	-115	-314
Participation et intéressement	-404	-524
Total	-5 740	-6 308

L'effectif pour le personnel administratif est de 82 personnes au 30 juin 2011 comme au 30 juin 2010. Le personnel d'immeubles est de 3 personnes au 30 juin 2011 comme au 30 juin 2010.

La rémunération allouée aux membres des organes de direction (rémunération de base, variable et avantages en nature) s'élève à 1 557 milliers d'euros au 30 juin 2011 contre 2 329 milliers d'euros au 30 juin 2010.

6-25) Autres frais généraux

	30/06/2011	30/06/2010
Achats	-43	-56
Sous-traitance	-87	-144
Locations	-568	-532
Entretien/Maintenance	-94	-105
Honoraires	-914	-1 108
Publications/Relations publiques	-286	-317
Services bancaires	-154	-300
Impôts et taxes	-638	-709
Frais de déplacement et réceptions	-198	-136
Charges non récurrentes	53	12
Autres	-431	-458
Total	-3 362	-3 853

6-26) Résultat de cession des immeubles de placement

Au cours de l'exercice, il a été comptabilisé des frais de cessions complémentaires pour un montant de 91 milliers d'euros. Le groupe SFL n'a procédé à aucune cession d'immeuble.

La valeur nette comptable de cession retenue pour le calcul de la plus ou moins value, correspond à la dernière valeur d'expertise comptabilisée au moment de la vente de l'immeuble.

6-27) Variation de valeur des immeubles de placement

La prise en compte de la variation de valeur des immeubles de placement est détaillée en notes 6-3 et 6-7 des présentes annexes.

6-28) Résultat de cession des autres actifs

Au 30 juin 2011, il n'y a pas eu de résultat de cession des autres actifs.

6-29) Résultat dans les entreprises associées

Le résultat d'un montant de 11 137 milliers d'euros correspond à la quote-part de la Société Foncière Lyonnaise dans le Groupe SIIC de Paris.

6-30) Charges et produits financiers

	30/06/2011	30/06/2010
Intérêts des emprunts bancaires	-15 761	-8 440
Intérêts des emprunts liés aux crédits-bails	-2 167	-1 952
Intérêts du placement privé	-11	-291
Intérêts des comptes courants hors Groupe	-929	-757
Instruments de couvertures	-9 064	-16 341
Autres charges financières	-1 093	-759
Charges financières	-29 026	-28 541
Produits d'intérêts	2	-
Produits nets sur cessions de VMP	61	50
Transferts de charges financières	5 148	7 112
Instruments de couvertures	142	-
Autres produits financiers	340	2
Produits financiers	5 694	7 164
Coût de l'endettement net	-23 332	-21 377

Le poste des transferts de charges financières correspond principalement aux frais capitalisés au titre de la restructuration des immeubles situés au 247 rue Saint-Honoré, 92 Avenue des Champs-Élysées et au 46 Quai le Gallo.

6-31) Instruments financiers

Objectifs et politique de gestion des risques financiers

Dans un environnement financier en restructuration profonde et en crise sur l'endettement de certains pays de la zone euro, SFL gère ses risques financiers de manière prudente.

1/ Le risque de liquidité :

La gestion du risque de liquidité est primordiale dans le contexte actuel. Le 25 mai 2011, SFL a émis 500M€ d'obligation 5 ans à échéance 2016 avec un coupon de 4.625% pour, d'une part, couvrir ses refinancements courants et, d'autre part, pour faire face à son développement. Grâce à cette émission, SFL conserve, au 30 juin 2011, 570 M€ en lignes de crédits confirmées non utilisées. SFL couvre aisément tous ses refinancements à venir jusqu'à fin 2012 et retrouve une maturité moyenne de la dette supérieure à 4 années. Au 30 juin 2011, le spread moyen de refinancement de la dette de SFL (hors émission obligatoire) est de 96 points de base. Le niveau de ratio d'endettement de 37.2% et la qualité du patrimoine de SFL constituent par ailleurs des atouts permettant à la Société de mobiliser de nouvelles ressources le cas échéant.

2/ Le risque de contrepartie :

Toutes les opérations financières sont réalisées avec des institutions financières de premier plan. Ces opérations concernant soient nos contrats de couvertures de taux soient nos placements de trésorerie sur du court terme en SICAV monétaire. 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 le 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.

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 couvertures. Cet outil permet de quantifier et d'analyser les risques liés à la fluctuation des paramètres financiers (taux, temps, volatilité, ...)

a/ Objectifs et stratégie :

L'objectif est d'utiliser des instruments de couvertures de taux classiques (swap vanille, CAP voire swaption) dans le double objectif de réduire la sensibilité du coût de notre dette à la hausse des taux tout en réduisant au

maximum la charge financière liées à ces mêmes instruments financiers. La pentification de la courbe des taux, la volatilité du marché et le niveau intrinsèque des taux sont les facteurs déterminants dans les choix de couverture.

Nous couvrons au minimum 70% de notre dette tout en essayant d'allonger la maturité moyenne de nos couvertures en période de taux bas.

Au 30 juin 2011, le taux de couverture de la dette est de 92%.

b/ Mesure des risques :

Le coût moyen spot de la dette (après couvertures) ressort à 4.16% au 30 juin 2011 (contre 4.13% au 31 décembre 2010).

Une hausse linéaire de la courbe des taux de 0.5% ferait passer le coût moyen de la dette à 4.20% soit un impact négatif de 279 milliers d'euros sur le semestre représentant 1% des charges financières semestrielles. Une baisse linéaire de la courbe des taux de 0.5% ferait passer le coût moyen de la dette à 4.12% soit un impact positif de 279 milliers d'euros sur le semestre représentant 1% des charges financières semestrielles.

Quant à la sensibilité de la valorisation de nos instruments de couvertures au 30 juin 2011, une hausse des taux de 0.50% en améliorerait la valorisation de 4 518 milliers d'euros (contre 8 164 milliers d'euros au 31 décembre 2010). A l'opposé, une baisse des taux de 0.50% impacterait négativement la valorisation de nos couvertures de 4 935 milliers d'euros (contre 8 831 milliers d'euros au 31 décembre 2010).

Risque de taux d'intérêts

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

Couvertures de taux	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Swap CA-CIB à 2,218%	0	73 053	0	0	0	0	73 053
Swap BNP-PARIBAS 2,375%	50 000	0	0	0	0	0	50 000
Swap JPMORGAN avec CAP	0	0	400 000	0	0	0	400 000
Swap RBOS à 3,89%	0	0	40 800	0	0	0	40 800
Swap BNP-PARIBAS à 2,63%	0	0	50 000	0	0	0	50 000
Swap HSBC à 2,63%	0	0	50 000	0	0	0	50 000
Swap HSBC à 2,71%	0	0	100 000	0	0	0	100 000
Swap BNP-PARIBAS à 2,265%	0	0	50 000	0	0	0	50 000
Swap CA-CIB à 2,53% départ 02 juillet 2012	0	0	0	0	100 000	0	100 000
Swap HSBC E3M (contre 2,7430%)	0	0	0	0	-100 000	0	-100 000
Total	50 000	73 053	690 800	0	0	0	813 853

Dettes à taux variable	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Emprunts syndiqués	200 000	0	0	0	80 000	0	280 000
Emprunt revolving BECM	0	0	150 000	0	0	0	150 000
Emprunt RBOS	0	0	40 800	0	0	0	40 800
Emprunt Deutsche Hypo	0	50 000	0	0	0	0	50 000
Emprunt BancoSabadell	50 000	0	0	0	0	0	50 000
Emprunt HSBC-CA-CIB-CFF	3 868	73 956	0	0	0	0	77 824
Engagements sur contrats de location financement	70 416	14 385	50 599	2 790	28 666	0	166 856
Comptes courants	0	58 577	0	0	0	0	58 577
CADIF	15 000	0	0	0	0	0	15 000
Total	339 284	196 918	241 399	2 790	108 666	0	889 057

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 juin 2011 au 30 juin 2015.

	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015
Emprunts syndiqués	280 000	80 000	80 000	80 000	80 000
Emprunt revolving BECM	150 000	150 000	150 000	0	0
Emprunt RBOS	40 800	40 800	40 800	0	0
Emprunt Deutsche Hypo	50 000	50 000	0	0	0
Emprunt BancoSabadell	50 000	0	0	0	0
Emprunt HSBC-CA-CIB-CFF	77 824	73 956	0	0	0
Engagements sur contrats de location financement	166 856	96 440	82 055	31 456	28 666
Comptes courants	58 577	58 577	0	0	0
CADIF	15 000	0	0	0	0
Total dette taux variable	889 057	549 773	352 855	111 456	108 666
Swap CA-CIB à 2,218%	73 053	73 053	0	0	0
Swap BNP-PARIBAS 2,375%	50 000	0	0	0	0
Swap JPMORGAN avec CAP	400 000	400 000	400 000	0	0
Swap RBOS à 3,89%	40 800	40 800	40 800	0	0
Swap BNP-PARIBAS à 2,63%	50 000	50 000	50 000	0	0
Swap HSBC à 2,63%	50 000	50 000	50 000	0	0
Swap HSBC à 2,71%	100 000	100 000	100 000	0	0
Swap BNP-PARIBAS à 2,265%	50 000	50 000	50 000	0	0
Swap CA-CIB à 2,53% départ 02 juillet 2012	0	0	100 000	100 000	100 000
Swap HSBC E3M (contre 2,7430%)	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Total couvertures	713 853	663 853	690 800	0	0
TOTAL EXPOSITION NETTE SFL	175 204	-114 080	-337 945	111 456	108 666

Couvertures

Notre portefeuille d'instruments dérivés comprend les éléments suivants :

Couvertures globales de taux SFL sur les lignes de dette à taux variables

Contrepartie : JP Morgan. *Nature IFRS* : sans sous-jacent. Opération restructurée en date de valeur du 3 janvier 2005 pour un nominal de 400 000 milliers d'euros et une date de maturité au 3 janvier 2014. SFL paye Euribor 12 mois Post + 1.4150% avec un CAP à 5,0850% et un FLOOR à 2% sur l'Euribor 12 mois. Au 30 juin 2011, la valeur de marché de cette opération est de 21 261 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : RBS. *Nature IFRS* : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 31 octobre 2006 pour un nominal de 40 800 milliers d'euros pour une durée de 7 ans à 3,89% adossé à une ligne de bilan identifiée. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 1 751 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : BNP-PARIBAS. *Nature IFRS* : sans sous-jacent. Swap réalisé en valeur du 26 janvier 2009 pour un nominal de 50 000 milliers d'euros à échéance le 31 mars 2012 à 2,375%. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 252 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : BNP-PARIBAS. *Nature IFRS* : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 31 mars 2009 pour un nominal de 50 000 milliers d'euros à échéance le 31 mars 2014 à 2,63% adossé à une ligne de bilan identifiée. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 676 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : HSBC. *Nature IFRS* : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 7 mai 2009 pour un nominal de 50 000 milliers d'euros à échéance le 31 mars 2014 à 2,63% adossé à une ligne de bilan identifiée. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 676 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : HSBC. *Nature IFRS* : Couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 8 juillet 2009 pour un nominal de 100 000 milliers d'euros à échéance le 30 juin 2014 à 2,71% adossé à une ligne de bilan identifiée. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 1 506 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : BNP-PARIBAS. *Nature IFRS* : sans sous-jacent. Swap réalisé en valeur du 5 octobre 2009 pour un nominal de 50 000 milliers d'euros à échéance le 30 septembre 2013 à 2,265%. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 280 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Contrepartie : CA-CIB. *Nature IFRS* : sans sous-jacent. Swap réalisé en valeur du 2 juillet 2012 pour un nominal de 100 000 milliers d'euros à échéance le 2 juillet 2015 à 2,53%. Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 373 milliers d'euros en faveur de SFL.
Swap SFL prêteur du taux fixe

Contrepartie : HSBC. *Nature IFRS* : sans sous-jacent. Swap réalisé en valeur du 23 mai 2011 pour un nominal de 100 000 milliers d'euros à échéance le 23 mai 2016 à 2,743% (SFL payeur de l'EURIBOR 3 mois). Cette opération a, au 30 juin 2011, une valeur de marché de 683 milliers d'euros en faveur de SFL.
Couvertures de taux sur le financement du portefeuille Parholding

Contrepartie : CALYON. *Nature IFRS* : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 29 décembre 2009 pour un nominal de 73 053 milliers d'euros à échéance du 29 décembre 2012 à 2,218% adossé à une ligne de bilan identifiée.
Au 30 juin 2011, la valeur de marché de cette opération est de 386 milliers d'euros en défaveur de SFL.

La variation de la valorisation de nos instruments de couverture entre le 31 décembre 2010 et le 30 juin 2011 est de 15 717 milliers d'euros en faveur de SFL, comptabilisée pour 3 645 milliers d'euros en résultat (produit) et 12 072 milliers d'euros en augmentation des capitaux propres.

Déqualification des instruments de couverture

Lorsque la relation de couverture d'un instrument de couverture n'étant 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 cet instrument.

Au 1^{er} janvier 2011, le montant des instruments de couverture faisant d'une déqualification s'élève à 31 197 milliers d'euros. Au 30 juin 2011, l'impact du recyclage comptabilisé en résultat est une charge de 4 979 milliers d'euros.

Mesure 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 2011, la juste valeur des instruments dérivés est de 25 731 milliers d'euros en défaveur de SFL.

Valeur de marché de dette obligataire

Au 30 juin 2011, la valeur de marché de notre émission obligataire de 500 M€ émise en mai dernier sur 5 ans calculée sans le spread de crédit est 500 505 milliers d'euros.

6-32) Intérêts sur créances

	30/06/2011	30/06/2010
Revenu du prêt Champvernier	182	185
Autres produits financiers	413	396
Total	595	581

6-33) Variation nette des provisions financières

Aucune provision sur actifs financiers n'est comptabilisée au 30 juin 2011.

6-34) 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 crédits-bails 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	Bilan 31/12/2010	Variation de périmètre	Capitaux propres	Résultat 30/06/2011	Bilan 30/06/2011
Variation de valeur des immeubles de placement	-59 994	-	-	-52	-60 045
Instruments de couverture	824	-	-691	-	133
Retraitement des amortissements	-2 628	-	-	-404	-3 032
Retraitement des loyers	-2 427	-	-	192	-2 235
Activations des frais financiers et d'acquisition	-231	-	-	-	-231
Activations des déficits reportables	1 030	-	-	-641	389
Autres	-120	-	-	-	-120
Total net	-63 547	-	-691	-905	-65 142
Dont impôts différés - Actif	1 866	-	-691	-641	534
Dont impôts différés - Passif	65 413	-	-	264	65 677

Au 30 juin 2011, la charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 394 milliers d'euros.

6-35) Résultat par action

Le résultat de base 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.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice (ajusté des effets des options dilutives et des actions préférentielles convertibles remboursables à dividende non cumulatif dilutives).

Sont présentées, ci-dessous, les informations sur les résultats et les actions ayant servi au calcul des résultats de base et dilué par action pour l'ensemble des activités :

	30/06/2011	30/06/2010
Résultat net pour le résultat de base par action	90 066	50 612
Résultat net pour le résultat dilué par action	90 066	50 612
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	46 528 974	46 528 974
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	46 528 974	46 521 511
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action	0	0
Nombre d'actions ordinaires dilué	46 528 974	46 528 974
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	46 528 974	46 528 974
Résultat net par action	1,94 €	1,09 €
Résultat dilué par action	1,94 €	1,09 €
Résultat net pondéré par action	1,94 €	1,09 €
Résultat dilué pondéré par action	1,94 €	1,09 €

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.

6-36) Dividendes payés et proposés

	30/06/2011		30/06/2010	
	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	97 711	2,10 €	97 668	2,10 €
Acompte payé N-1	32 239	0,70 €	-	-
Dividendes N-1 payés en N	64 478	1,39 €	97 668	2,10 €
Total	96 718	2,09 €	97 668	2,10 €

6-37) Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan du Groupe au 30 juin 2011 sont détaillés ci-après :

Nantissements et hypothèques sur les sociétés du sous-groupe Parholding.

Participation directe ou indirecte de SFL de 50% dans le Groupe Parholding.

1/ Suretés Hypothécaires liées au contrat de Prêt du 9 novembre 2009

Inscriptions		Privilège de prêteur de deniers			Hypothèques conventionnelles				Total général 30/06/2011	Total général 31/12/2010
		PARGAL	PARCHAMPS	PARHAUS	PARGAL	PARCHAMPS	PARCHAR	PARHAUS		
Sociétés		29/12/2013	29/12/2013	29/12/2013	29/12/2013	29/12/2013	29/12/2013	29/12/2013		
Échéance										
Au profit de CALYON	Principal	11 460	2 483	7 663	5 982	2 737	1 320	19 922	51 567	51 567
	Accessoires	1 146	248	766	598	274	132	1 992	5 157	5 157
	Total	12 607	2 731	8 429	6 580	3 011	1 452	21 915	56 724	56 724
Au profit de HSBC PRIVATE BANK	Principal	11 269	2 442	7 535	5 882	2 691	1 298	19 590	50 708	50 708
	Accessoires	1 127	244	754	588	269	130	1 959	5 071	5 071
	Total	12 396	2 686	8 289	6 470	2 960	1 428	21 549	55 778	55 778
Au profit de CFF	Principal	7 640	1 655	5 108	3 988	1 825	880	13 282	34 378	34 378
	Accessoires	764	166	511	399	182	88	1 328	3 438	3 438
	Total	8 404	1 821	5 619	4 386	2 007	968	14 610	37 816	37 816
Au profit de HSBC France	Principal	7 831	1 697	5 236	4 087	1 870	902	13 614	35 237	35 237
	Accessoires	783	170	524	409	187	90	1 361	3 524	3 524
	Total	8 614	1 866	5 760	4 496	2 057	992	14 975	38 761	38 761
Total	42 022	9 105	28 097	21 932	10 035	4 840	73 048	189 079	189 079	
Total SFL	21 011	4 552	14 048	10 966	5 018	2 420	36 524	94 540	94 540	

2/ Nantissements des parts et actions détenues par PARHOLDING /PARHAUS /PARCHAMPS liés au contrat de prêt du 9 novembre 2009

Sociétés détentrices des parts	Nantissements	Echéance	30/06/2011		31/12/2010	
			Au profit des PRÊTEURS	Part SFL	Au profit des PRÊTEURS	Part SFL
PARHOLDING	59 999 parts PARGAL	29/12/2013	9 120		9 120	
PARCHAMPS	1 part PARGAL	29/12/2013	0		0	
<i>s/total</i>			9 120	4 560	9 120	4 560
PARHOLDING	99 999 parts PARCHAMPS	29/12/2013	1 500		1 500	
PARHAUS	1 part PARCHAMPS	29/12/2013	0		0	
<i>s/total</i>			1 500	750	1 500	750
PARHOLDING	1 373 parts PARCHAR	29/12/2013	21		21	
PARHAUS	1 part PARCHAR	29/12/2013	0		0	
<i>s/total</i>			21	10	21	10
PARHOLDING	99 999 parts PARHAUS	29/12/2013	1 500		1 500	
PARCHAMPS	1 part PARHAUS	29/12/2013	0		0	
<i>s/total</i>			1 500	750	1 500	750
Total			12 141	6 070	12 141	6 070

Nantissements et hypothèques sur l'immeuble IENA

Sociétés	Inscriptions	Echéance	Liés au prêt ROYAL BANK OF SCOTLAND			
			Principal	Accessoires	Total 30/06/2011	Total 31/12/2010
SFL	Hypothèques	31/10/2014	40 800	4 080	44 880	44 880
Total			40 800	4 080	44 880	44 880

Cautions et autres

	Total	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
<u>Engagements donnés :</u>				
. Cautionnement de la SAS Locaparis vis-à-vis de la Société Générale dans le cadre de l'article 3-2° de la loi du 2 janvier 1970	140	140	0	0
. Cautions immobilières	1 356	1 356	0	0
<u>Engagements reçus :</u>				
. Cautions locataires et fournisseurs	47 693	24 968	6 009	16 716
. Ligne de cautions travaux réhabilitation Parholding	4 547	4 547	0	0
. Ligne de crédit Syndiqué Natixis 2010	270 000	0	270 000	0
. Ligne de crédit syndiqué BNP-PARIBAS	300 000	0	300 000	0

Détail des plans d'options d'actions au 30 juin 2011

Date d'assemblée	17/10/1997	16/05/2002	21/04/2005
Date du Conseil d'Administration	21/03/2002	25/04/2003	13/03/2007
Actions pouvant être souscrites/achetées	309 000	346 000	273 000
Nom de l'action	SFL	SFL	SFL
Point de départ d'exercice des options	21/03/2002	25/04/2003	14/03/2011
Date d'expiration	20/03/2012	24/04/2013	12/03/2015
Prix de souscription			
Prix d'achat	27,78 €	26,41 €	62,60 €
Options à l'ouverture de l'exercice	3 000	35 000	229 000
Options attribuées dans l'exercice	-	-	-
Actions souscrites/achetées dans l'exercice	-	-	-
Options annulées dans l'exercice	-	-	-
Nombre d'actions restant à souscrire/acheter	3 000	35 000	229 000

Au 30 juin 2011, le montant constaté en charges au titre des options attribuées s'élève à 115 milliers d'euros.

Engagements envers le personnel

Six 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 2011, le montant global de ces protections s'établit à 3 124 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 5 octobre 2010.

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

Obligations contractuelles de restructuration et de rénovation

Le montant total des engagements contractuels à des fins de restructuration et de rénovation de nos immeubles de placement au 30 juin 2011 est de 19 072 milliers d'euros contre 34 549 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

6-38) Détail de certains postes du tableau de flux de trésorerie

	30/06/2011	30/06/2010
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles :		
Prix de cession	-	11 072
Frais décaissés sur cessions	-	- 56
Impôts relatifs aux cessions d'immobilisations	-	-
Détail de la trésorerie nette à la clôture :		
Valeurs mobilières de placements	41 251	8 602
Disponibilités	5 586	2 788
Trésorerie passive	- 3 931	- 29 576

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.

La variation des dépôts et cautionnements reçus des locataires est présentée parmi les opérations d'exploitation.

6-39) Informations sur les parties liées

Les états financiers consolidés comprennent l'ensemble des sociétés figurant dans le périmètre de consolidation. Les principales transactions effectuées sur l'exercice avec les parties liées concernent les sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale et proportionnelle.

	Entre les sociétés en intégration globale et proportionnelle	Entre les sociétés en intégration proportionnelle
<i>Bilan :</i>		
Clients	757	-
Comptes courants actifs	44 209	78 169
Autres créances	-	1 342
Fournisseurs	-757	-
Comptes courants passifs	-44 209	-78 169
Autres dettes	-	-1 342
<i>Compte de résultat :</i>		
Prestations de service	346	-
Revenus des prêts et créances	826	1 413
Honoraires	-346	-
Intérêts des comptes courants	-826	-1 413

Rémunérations des membres du Conseil d'Administration et du Comité de Direction du groupe SFL

	30/06/2011	30/06/2010
Avantages court terme hors charges patronales (1)	1 737	2 524
Avantages court terme : charges patronales	736	936
Avantages postérieurs à l'emploi (2)	-	-
Autres avantages à long terme (3)	-	-
Rémunération en actions (4)	45	167
Total	2 518	3 627

(1) Inclus les salaires bruts, rémunérations, primes, intéressement, participation, abondement, jetons de présence et avantages en nature versés au cours de l'exercice.

(2) Coûts de services rendus.

(3) Autres rémunérations acquises mais dues à long terme.

(4) 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
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Société Foncière Lyonnaise

Société Anonyme
40, rue Washington
75008 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2011

Aux actionnaires,

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 Foncière Lyonnaise**, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011, 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.

1. 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.

2. 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 27 juillet 2011

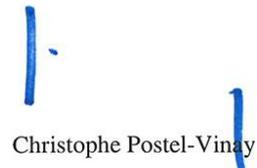
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Benoît Audibert

Deloitte & Associés



Christophe Postel-Vinay

**ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ
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 28 juillet 2011



Bertrand JULIEN-LAFERRIERE,
Directeur Général