



**ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE
ANNUELLE DU 4 MAI 2006**



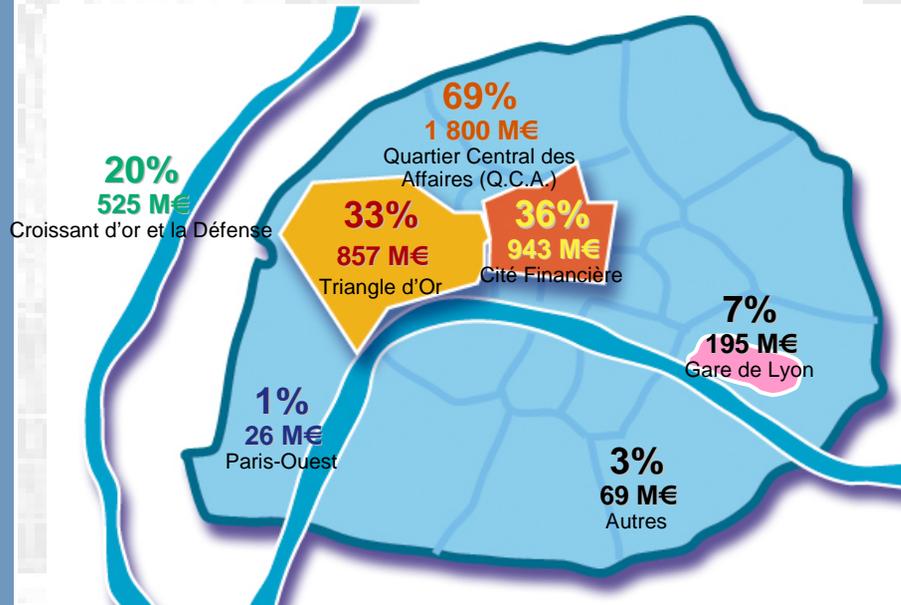
Activité 2005

Patrimoine 2005

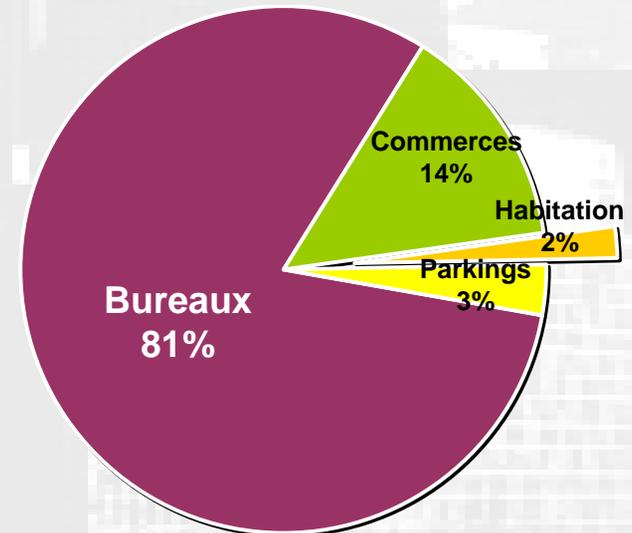
Une concentration « efficace »

Valeur d'expertise 31/12/05
2 615 M€ HD
(+12,6% sur 6 mois ; +8,7% sur 12 mois)

Concentration géographique



Concentration sectorielle



Acquisitions 2005 : 159 M€

Immeubles	Date	Surface (m ²)	Prix d'Acquisition (M€ - HD)	Loyers année pleine (M€)	Rendement brut (%)	Commentaires
Acquisitions 2005						
Tour Miroir – Batiment C La Défense	07 sept.	20 500 m ² + 220 Pks	137,3 M€	9,5 M€	6,5%	Loué 100% Atos – Echéance 7 ans
5,rue Alfred de Vigny 75008 Paris	30 sept.	2 700 m ² + 12 Pks	19,3 M€	nc	nc	A rénover
24 ^{ème} étage de la Tour Aréva La défense	20 déc.	1 940 m ² + 7 Pks	9,8 M€ (Part SFL = 2,4 M€)	0,7 M€	6,7%	Loué Bail 3/6/9
Engagement au 31 dec. 2005						
103, rue de Grenelle 75007Paris	20/10/05	Acquisition probable : mi-2006. Projet de restructuration d'un immeuble à livrer fin 2008 d'environ 14.500 m ² de bureaux + parkings				Sous condition de PC/PD sans recours



Tour Miroir – Batiment C
La Défense



5,rue Alfred de Vigny
75008 Paris



Tour Aréva
La défense



103, rue de Grenelle
75007Paris

Cessions 2005 : 143,4 M€

Immeubles	Surface (m2)	Date	Prix de Vente (M€ - HD/HT)
80, av. de la Grande Armée	2 200	16 fév.	18,2
17, rue Saint Florentin	1 283	15 juin	11,6
35/37/39 rue de Rome et 6/8 rue de Stockholm	6 785	15 juin	26,9
Ensemble Saint Augustin	12 666	15 juin	55,0
132, Bd Haussmann	1 888	30 sept.	12,6
39, rue de Rome (vente Marchand de biens)	109	15 juin	0,5
Vauban (vente Marchand de biens)	2 688	-	17,6
Cession de titres			1,0
Total			143,4

Plus-value
28,0 M€

Marge Marchand de biens
4,2 M€

+5,5%
par rapport aux expertises
31/12/04



Ensemble Rome-Vienne
Paris 8ème



Ensemble Saint Augustin
Paris 8ème



Saint Florentin
Paris 8ème



80 Grande Armée
Paris 17ème



132 Haussmann
Paris 8ème

Restructurations en cours

Les relais de croissance de SFL

Immeubles	Secteur	Activité	Surface en rénovation	Loyers attendus (100%)	Livraison
104-110 Bd Haussmann	Triangle d'Or	Bureaux	11 888 m ²	8 M€	S1 2007
63, Bd Haussmann	Triangle d'Or	Bureaux	2 580 m ²	1,5 M€	1T 2006
Galerie des Champs Elysées	Triangle d'Or	Commerces	6 239 m ²	9,2 M€	En cours d'étude
5, rue Alfred de Vigny	Triangle d'Or	Bureaux	2 478 m ²	1,5 M€	S2 2006/S1 2007
92, av. des Champs Elysées	Triangle d'Or	Bureaux	4 000 m ²	12,0 M€	En cours d'étude
Total			27 185 m²	32,2 M€	



104-110 Bd Haussmann,
Paris 8ème



63 Bd Haussmann,
Paris 8ème



Galerie des Champs Elysées,
Paris 8ème



5, rue Alfred de Vigny,
Paris 8ème



92 av. des Champs Elysées,
Paris 8ème

Recommercialisation : 99 900 m²

Bureaux

- 98 559 m² (soit 465 €/m²/an)
- Loyer moyen des baux en cours : 454 €/m²/an
- Total : 45,8 M€
- Part du Groupe : 23,5 M€

Commerces

- 1 369 m² (soit 669 €/m²/an)
- Loyer moyen des baux en cours : 428 €/m²/an
- Total : 0,9 M€
- Part du Groupe : 0,8 M€

Maturité des baux : 6,3 ans

*Aucun renouvellement de bail significatif
avant 2010*

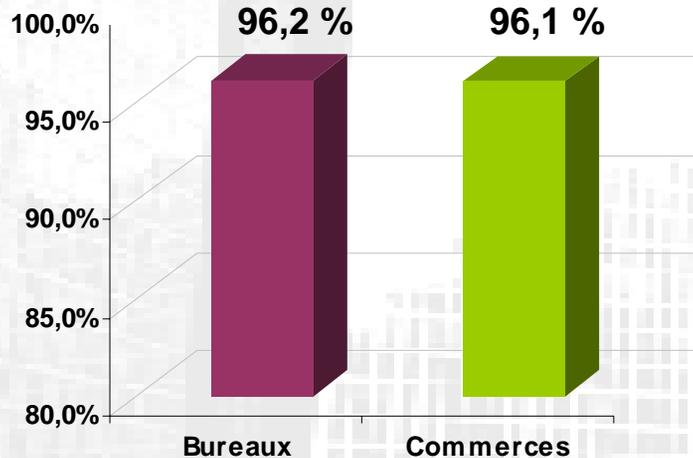
Taux d'occupation

Maintien à des niveaux élevés

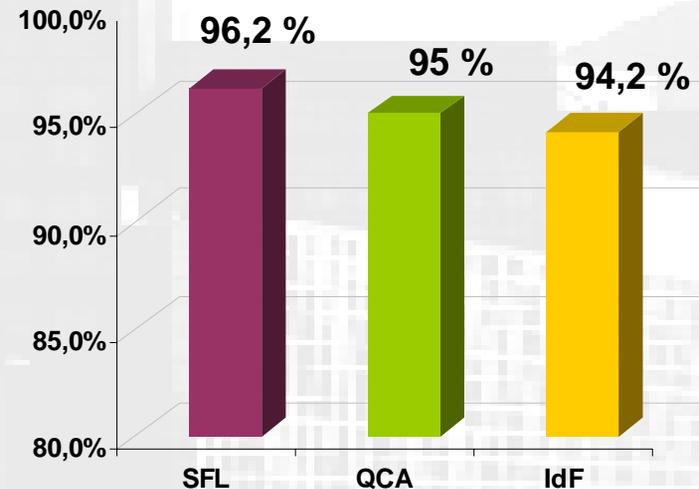
Taux d'occupation⁽¹⁾ au 31/12/05

96,1 %

Décomposition des Taux d'occupation



Taux d'occupation des bureaux au 31/12/05



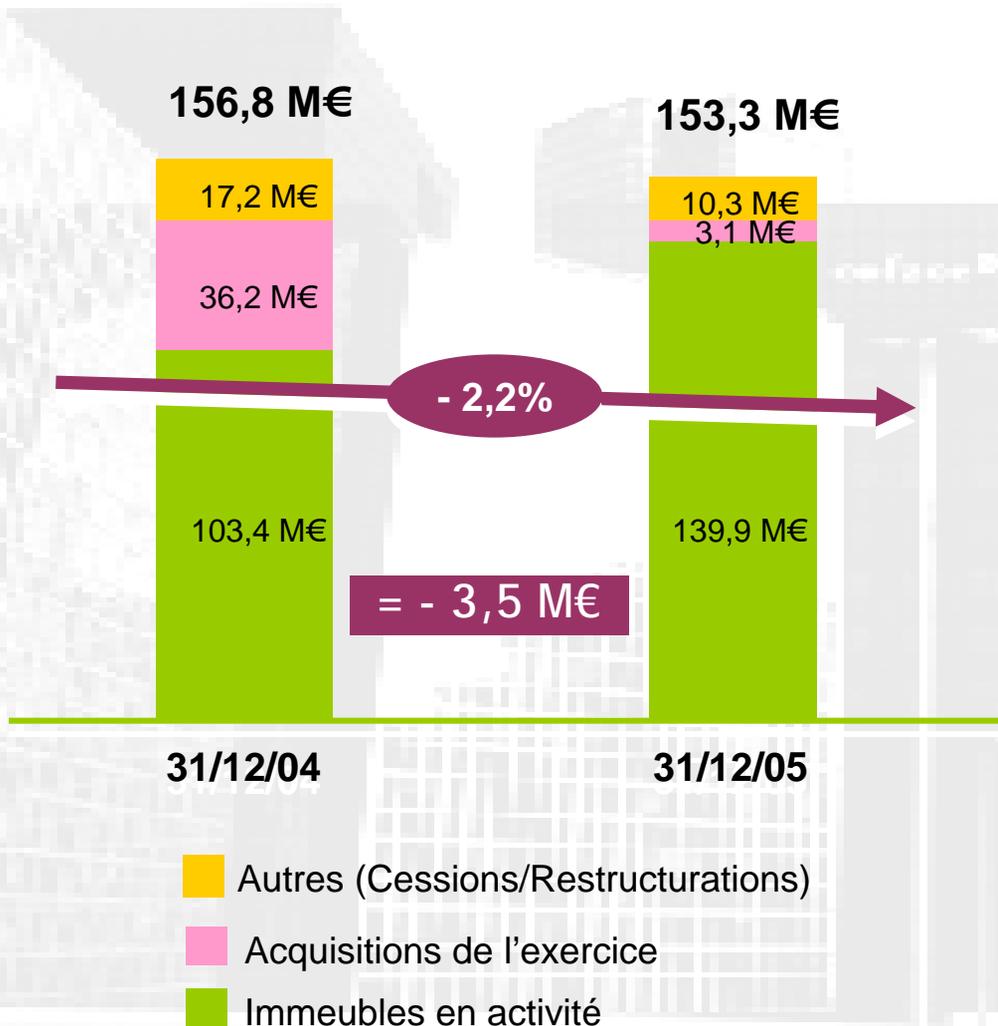
(1) : Hors surfaces en travaux et immeubles en restructuration lourde (27 185 m² au 31/12/05)



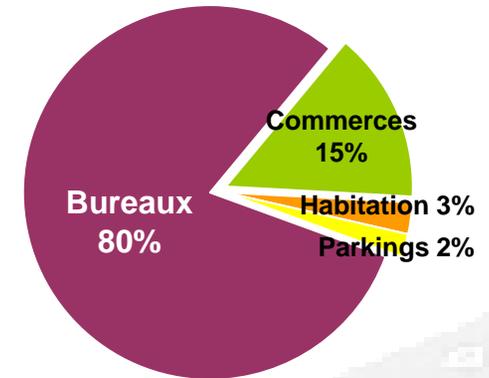
Comptes & Résultats 2005

Revenus locatifs

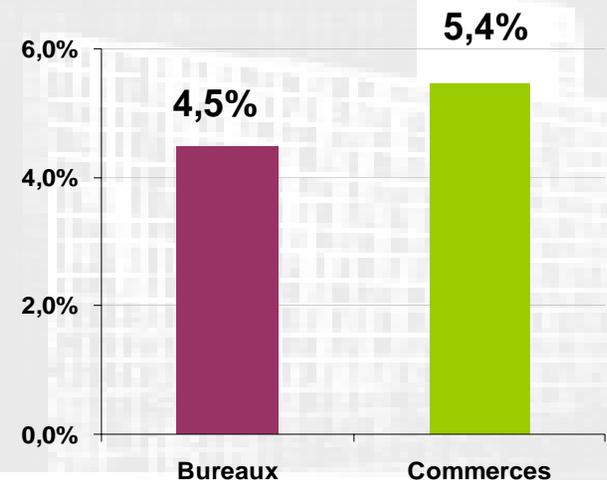
Evolution des loyers



Décomposition des loyers par affectation



Evolution à périmètre constant : + 4,7%



Résultats 2005

En M€- Part totale	2005 IFRS	2004 IFRS	Var. (%)
Revenus locatifs	153,3	156,8	-2,2%
Charges immobilières nettes de récupération	-8,1	-9,7	-16,5%
Loyers nets	145,2	147,1	-1,3%
Autres Revenus et produits	+8,3	+10,2	-18,3%
Amortissements et Provisions	-37,8	-37,9	-0,3%
Personnel et frais généraux	-22,8	-35,6	-35,9%
Résultat d'exploitation	93,0	83,9	+10,9%
Résultat de cessions	+32,2	+25,9	+24,0%
Résultat financier	-34,8	-17,1	104,0%
Résultat des sociétés mises en équivalence	+1,4	+2,4	-41,5%
Résultat avant impôts	91,7	95,1	-3,6%
Impôts	+3,0	-3,0	-200,0%
Résultat net	94,7	92,1	+2,7%
Résultat des Minoritaires	-5,2	-3,0	+74,8%
Résultat part du groupe	89,5	89,2	+0,3%

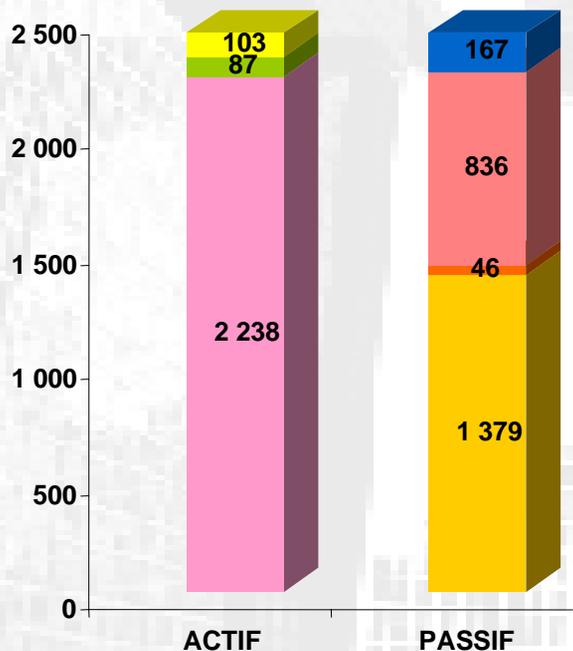
Cash Flow

En M€ - Part totale	2005 IFRS	2004 IFRS	Var. (%)
Résultat d'exploitation	93,0	83,9	+10,9%
Éléments financiers	-34,8	-17,1	+104,0%
Dotation aux amortissements et provisions nettes	+41,6	+16,2	+155,8%
Retraitements IFRS	-0,8	+1,7	-149,0%
Cash Flow Global avant cessions et impôts	99,0	84,7	+16,8%
Marge Marchand de biens	+4,1	+4,3	-2,2%
Cash Flow Global avant cessions et impôts, y compris marge marchand de biens	103,1	89,0	+15,9%
Nombre d'actions fin de période (en milliers)	43 064	42 987	+0,2%
Nombre d'actions moyen (en milliers)	43 034	37 114	+16,0%
Cash Flow global avant cessions et impôts, y compris marchand de biens / nombre d'actions fin de période	2,39 €	2,07 €	+15,7 %
Cash Flow global avant cessions et impôts, y compris marchand de biens / nombre moyen d'actions	2,40 €	2,40 €	stable

Bilan consolidé

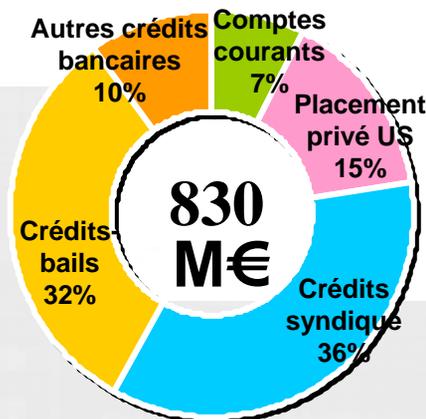
Fort potentiel d'investissement

Bilan consolidé IFRS au
31/12/05
(en M€)



- Actifs Destinés à la vente
- Actifs Courants
- Actifs non-courants
- Passifs courants
- Passifs non-courants
- Intérêts minoritaires
- Capitaux propres

Structure de la dette brute et Comptes courants
Au 31/12/05



Dette nette / Valeur des actifs
Au 31/12/05

25,8%

ANR par action

ANR Dilué	Droits Inclus		Hors Droits	
	31/12/05 IFRS	31/12/04 IFRS	31/12/05 IFRS	31/12/04 IFRS
NNNAV (après impôts et MTM-en M€)	1 925	1 731	1 779	1 596
Capital dilué sans annulation des titres auto-détenus (en milliers d'actions)	43 104	43 109	43 104	43 109
NNNAV/a (en €)	44,6	40,1	41,3	37,0

NNNAV/a (DI) : + 11,2% sur 12 mois

Proposition de dividende à l'Assemblée Générale

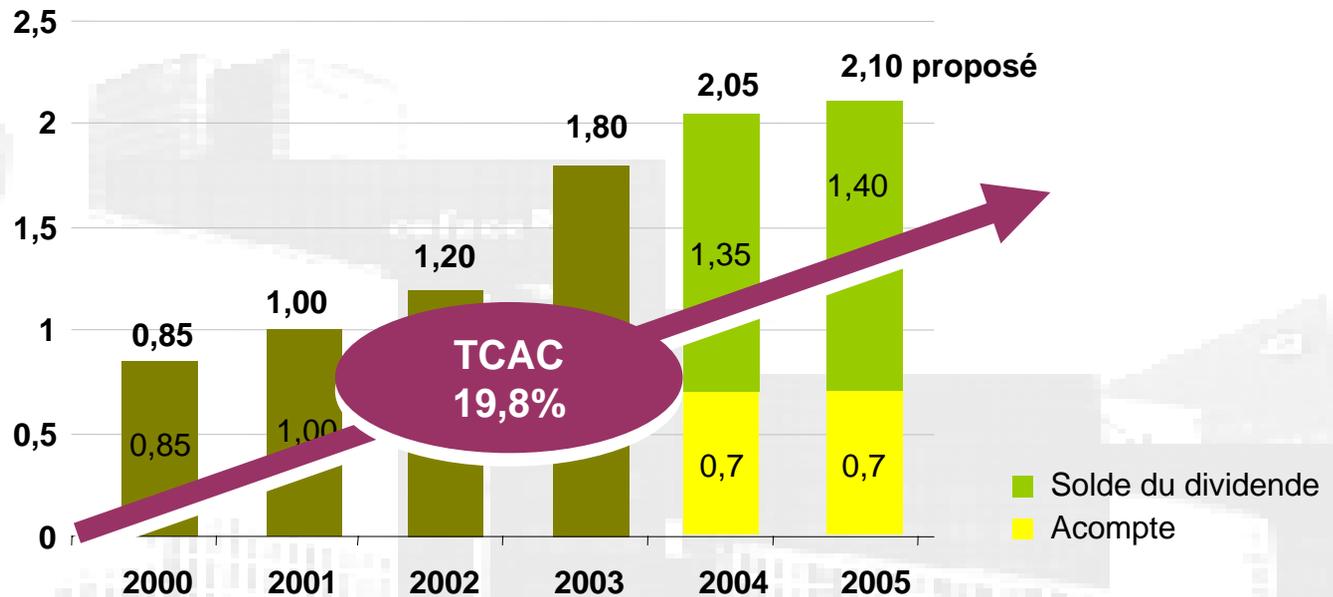
	2005	2004	Var. (%)
Acompte sur dividende	0,70 €	0,70 €	-
Solde dividende	1,40 €	1,35 €	+ 3,7 %
Dividende net / action proposé	2,10 €	2,05 €	+ 2,4 %

Dividende proposé = 93,3%
du cash flow global ⁽¹⁾ (PdG)

Paiement du solde du
dividende : 10 mai

(1) Cash flow global avant cessions et impôts, y compris marge marchand de biens

Dividende net par action (en €/action)



TCAC : Taux de Croissance Annuel
Composé

Rendement de l'action SFL au 31/12/05
4,8%



Résolutions

1ère Résolution Ordinaire

***Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le
31 décembre 2005 et quitus aux Administrateurs***

Affectation du résultat

Bénéfice : 49.960.562,98€

Report à nouveau : 115.051.467.46 €

Dividende net/action : 2,10 €

Y compris acompte de 0,70 € par action (octobre 2005)

3ème Résolution Ordinaire

***Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos
le 31 décembre 2005***

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

***Renouvellement du mandat de Monsieur José MARIA
GRAU GREOLES, Administrateur***

***Ratification de la nomination provisoire de Monsieur
Eduardo MENDILUCE FRADERA, Administrateur***

Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'acheter, de conserver ou de transférer des actions Société Foncière Lyonnaise

8ème Résolution Ordinaire

Pouvoirs en vue des formalités

■ www.fonciere-lyonnaise.com



SFL
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

bienvenue sur le site internet de la Foncière Lyonnaise Language 

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DU MARCHÉ
DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE PARISIEN

ACTUALITÉS
18 avril 2006 :
 Rapport Annuel 2005
 > en savoir plus

2 février 2006 :
 Nouvelle progression des
 résultats en 2005 pour SFL
 > en savoir plus

COURS DE BOURSE
 25/04/2006 - 16:23:23

€ **48.70**
 ISIN: FR00000333409

AGENDA
4 mai 2006 :
 Assemblée Générale
 Ordinaire
 > en savoir plus

« Avec un patrimoine exceptionnel de plus de 2,6 milliards d'euros centré sur le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris, SFL constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. »

LA SOCIÉTÉ | **LE PATRIMOINE**
LES FINANCES | **LES ENGAGEMENTS DURABLES**

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

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