

**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 93 057 948 €  
Siège social : 40, rue Washington - 75008 PARIS  
552.040.982 RCS PARIS

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**REUNIE EXTRAORDINAIREMMENT LE 4 NOVEMBRE 2011**

L'an deux mil onze, le quatre novembre, à onze heures, les actionnaires de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE se sont réunis extraordinairement en Assemblée Générale Ordinaire au Centre de Conférence Edouard VII - immeuble EDOUARD VII - sis 23 Square Edouard VII à Paris 9<sup>ème</sup>, sur convocation du Conseil d'Administration.

Conformément aux statuts, M. Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'Administration, prend la présidence de l'Assemblée et ouvre la séance.

Puis il est procédé à la formation du bureau.

M. le Président, après s'être fait présenter la feuille de présence, appelle, pour l'assister comme scrutateurs, les deux plus forts actionnaires soit par eux-mêmes, soit comme mandataires, et acceptant ces fonctions.

Les deux premiers qui répondent à l'appel de leur nom sont :

- IMMOBILIARIA COLONIAL, représentée par Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA possédant **24.870.165** actions, représentant **24.870.165** actions, et disposant de **24.870.165** voix ;

et :

- PREDICA, représentée par Madame Victoire COSTA de BEAUREGARD possédant **2.368.484** actions, représentant **2.368.484** actions, et disposant de **2.368.484** voix ;

Lesquels sont appelés aux fonctions de scrutateurs et prennent place au bureau.

Le bureau désigne Monsieur François SEBILLOTTE pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Le bureau ainsi constitué se fait présenter :

1. un exemplaire du BALO du 30 septembre 2011, contenant l'avis de réunion, l'ordre du jour et les résolutions proposées par le Conseil d'Administration ;
2. un exemplaire du BALO du 19 octobre 2011, contenant l'avis de convocation ;
3. le numéro N° 208, du journal "Les Petites Affiches" du 19 octobre 2011 publiant l'avis de convocation ;
4. les avis de réunion parus dans le journal LA TRIBUNE des 30 septembre et 19 octobre 2011 ;

5. le communiqué du 14 octobre 2011, précisant les modalités de mise à disposition des documents préparatoires ;
6. les lettres adressées à l'AMF ;
7. la liste des actionnaires nominatifs ;
8. la lettre de convocation et un jeu de document adressés aux actionnaires nominatifs ;
9. les renseignements complémentaires visés à l'article R.225-83 du Code de commerce ;
10. les lettres de convocation aux Commissaires aux comptes ;
11. la feuille de présence et les formules de vote mixtes des actionnaires représentés ou ayant voté par correspondance ;
12. les statuts ;
13. un extrait KBIS.

M. le Président déclare que la présente Assemblée Générale a été convoquée dans les formes et délais prescrits par la réglementation en vigueur. Les documents préparatoires à la présente Assemblée ont été publiés sur le site Internet de la Société le 14 octobre 2011.

M. le Président rappelle que l'ordre du jour sur lequel MM. les actionnaires sont appelés à délibérer est le suivant :

- Distribution de sommes en numéraire à titre de distribution exceptionnelle de primes ;
- Ratification du transfert du siège social ;
- Pouvoirs donnés pour l'accomplissement des formalités légales.

La feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et représentés, est certifiée exacte par le bureau.

Le bureau constate, d'après la feuille de présence, à laquelle sont annexées les formules de vote, que les actionnaires présents ou représentés sont au nombre de **74**, qu'ils possèdent ou représentent **36.858.237** actions, disposant de **36.858.237** voix, soit **80,08 %** des droits de votes.

Après ces diverses vérifications, le bureau constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée, qu'elle représente plus du cinquième des actions ayant le droit de vote composant le capital social (soit 9.204.744 actions), et qu'elle peut valablement délibérer.

M. BRUGERA CLAVERO demande à M. Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, Directeur Général, de présenter le rapport du Conseil d'Administration.

Après présentation de ce document, M. BRUGERA CLAVERO informe l'Assemblée que, conformément à la loi, les documents soumis à son approbation ont été préalablement communiqués au Comité d'Entreprise et que celui-ci n'a présenté aucune observation à leur sujet.

M. BRUGERA CLAVERO donne ensuite la parole aux actionnaires présents dans la salle.

#### **UN ACTIONNAIRE**

Nous avons l'habitude de distribuer un dividende au mois de novembre. Pourquoi ne pas le faire lors de l'Assemblée annuelle ? En effet, cela représente un coût pour la Société. En outre, pouvez-vous nous faire un point sur l'endettement de la Société ? Quels sont les objectifs dans ce domaine ?

SFL

La convocation de cette Assemblée, en vue de la distribution d'un dividende, répond à une exigence essentiellement technique. La distribution de dividende soumise à votre Assemblée est effectuée, si vous la décidez, par prélèvement sur le compte « prime d'émission, de fusion, d'apport ». Une telle décision de distribution est de la seule compétence de votre Assemblée.

Quant au niveau d'endettement de la SFL il est resté stable par rapport au 31 décembre 2010 et au 30 juin 2011. Ce taux s'élève à 37 %, rapporté à la valeur du patrimoine, ce qui représente un endettement d'1,280 milliard d'euros, à date. En outre, l'endettement est constitué à environ 30 % d'obligations, suite à l'émission en mars 2011 d'obligations à cinq ans pour un taux de 4,6225.

#### **UN ACTIONNAIRE**

Pouvez-vous faire un point sur le taux d'occupation ?

SFL

Nous faisons un point régulier dans ce domaine. Les locations sont satisfaisantes cette année. Aujourd'hui, le taux d'occupation s'élève à 94 %, hors les locaux qui sont en restructuration. Ces derniers ne sont pas compris dans l'assiette, leur vacance étant consécutive à une décision de travaux lourds de restructuration. C'est le cas des locaux de Boulogne.

#### **UN ACTIONNAIRE**

Quid de l'ancien Siège de la SFL ?

SFL

Cette surface est aujourd'hui vacante.

#### **UN ACTIONNAIRE**

Des locations ont-elles eu lieu depuis la crise de cet été ?

SFL

Nous avons réalisé deux prises à bail : la société CONSTELLIUM, leader mondial dans l'industrie de la transformation d'aluminium va s'installer dans notre immeuble WASHINGTON PLAZA, pour 1.500 m<sup>2</sup> et la société LEK Consulting, grand cabinet de conseil en stratégie, a pris à bail environ 1.800 m<sup>2</sup> dans notre immeuble CEZANNE SAINT HONORE.

#### **UN ACTIONNAIRE**

Votre taux d'endettement s'élève à 37 %. Souhaitez-vous réduire ce ratio ou estimez-vous qu'il est confortable ? Pouvez-vous dire un mot sur les relations avec SIIC DE PARIS et les éventuelles relations avec UNIBAIL ?

SFL

Nous souhaitons maintenir notre endettement à un niveau inférieur à 40 %, sachant que notre portefeuille est très différent de celui de GECINA. Nous n'avons pas prévu de cessions d'actifs, autres que celles qui nous sembleraient intéressantes d'un point de vue stratégique, dans la vie normale de notre Société foncière.

Nous avons d'excellentes relations avec SIIC de Paris dont nous détenons environ 29,99 % du capital . Quant à la participation d'UNIBAIL à notre capital, c'est, selon UNIBAIL elle-même, un simple investissement financier qui ne donne lieu à aucun échange particulier.

#### UN ACTIONNAIRE

Y a-t-il des échanges de bonnes pratiques avec SIIC DE PARIS ?

SFL

Oui, tout à fait. Nous leur donnons quelques conseils pour les immeubles de la Défense, sachant que la responsabilité des décisions à prendre leur incombe, bien évidemment.

#### UN ACTIONNAIRE

Quel est le poids de SFL dans SIIC de Paris ?

SFL

SFL détient environ 29,99 % d'actions SIIC DE PARIS.

En l'absence d'autres questions les résolutions sont soumises aux votes des actionnaires, à cet effet, M. BRUGERA CLAVERO passe la parole à M. SEBILLOTTE.

Avant de mettre aux voix les résolutions, M. SEBILLOTTE précise que les trois résolutions relèvent de la compétence d'une Assemblée Ordinaire ; elles n'exigent par conséquent qu'un quorum du cinquième des actions composant le capital et l'approbation par une majorité simple des voix des actionnaires présents ou représentés.

M. SEBILLOTTE met alors aux voix les résolutions suivantes :

#### *Première résolution (Distribution de sommes en numéraire à titre de distribution exceptionnelle de primes)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration ;

- prend acte du montant des postes de capitaux propres disponibles de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE après exercice des options de souscription de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE intervenu depuis le 1er janvier 2011, approbation des comptes de l'exercice 2010 et affectation du résultat de cet exercice conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Mixte de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE du 9 mai 2011 ;
- constate que le montant global du poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » s'élève à 1.116.325.773,74 euros ;

- décide, conformément à l'article L.232-11 alinéa 2 du Code de commerce :
  - de distribuer, par prélèvement sur le poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » susvisé, à chacune des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution 0,70 €, représentant, sur la base d'un nombre maximum d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution de 46 528 974, un montant global maximum de 32.570.281,80 €, le montant global de la distribution en numéraire étant déterminé en fonction du nombre exact d'actions ayant droit à la distribution ;
  - que les ayants-droit à la distribution seront les actionnaires de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE dont les actions de la Société auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte à l'issue de la journée comptable précédant la date de détachement, soit le 8 novembre 2011 au soir (c'est-à-dire après prise en compte des ordres exécutés pendant la journée du 8 novembre 2011, même si le règlement-livraison desdits ordres intervient postérieurement à cette date), étant précisé que les actions détenues par SOCIETE FONCIERE LYONNAISE elle-même n'auront pas droit à la distribution objet de la présente résolution conformément à l'article L.225-210 du Code de commerce ;
  - de fixer la date de mise en paiement de la distribution exceptionnelle des sommes en numéraire au 14 novembre 2011. La date de détachement interviendra au 9 novembre 2011 ;
  - d'imputer cette distribution, effectuée à titre de distribution exceptionnelle de primes, sur le poste « Prime d'Émission, de Fusion, d'Apport » qui sera réduit en conséquence d'un montant maximum de 32.570.281,80 € sur la base d'un nombre maximum d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE ayant droit à la distribution de 46 528 974 ;
  - de constater le montant des capitaux propres en résultant ;
  - de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, au Directeur Général Délégué, à l'effet de mettre en oeuvre la présente décision et notamment de :
    - . constater le nombre exact d'actions ayant droit à la distribution et les montants correspondants d'imputation sur les capitaux propres, conformément aux modalités fixées par l'Assemblée Générale ;
    - . prendre toute mesure nécessaire ou utile à la réalisation des distributions objets de la présente résolution ;
    - . plus généralement, procéder à toutes constatations, communications, actes confirmatifs ou supplétifs et formalités qui s'avèreraient nécessaires ;
- prend acte de ce que les droits des titulaires d'options SOCIETE FONCIERE LYONNAISE seront ajustés conformément à l'article L.225-181 du Code de commerce ;
- prend acte de ce que cette distribution de primes aura sur le plan fiscal français la nature d'une distribution éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts s'agissant des personnes physiques résidentes en France. L'actionnaire qui opterait pour le prélèvement forfaitaire libératoire de l'article 117 quater du CGI ne pourrait toutefois pas bénéficier de cet abattement.

*. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Deuxième résolution (Ratification du transfert du siège social)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la décision prise par le Conseil d'administration, lors de sa séance du 9 mai 2011, de transférer le siège social du 151 rue Saint-Honoré, 75001 PARIS, au 40 rue Washington, 75008 PARIS.

En conséquence, elle approuve également la modification statutaire réalisée par ledit Conseil en vue de procéder aux formalités légales.

*. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Troisième résolution (Pouvoirs donnés pour l'accomplissement des formalités légales)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

*. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, M. le Président remercie les assistants et lève la séance.

De tout ce que dessus a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau et le Secrétaire.

Le Président

M. Juan Jose BRUGERA CLAVERO



Le Secrétaire

M. François SEBILLOTTE



Les Scrutateurs

INMOBILIARIA COLONIAL

Représentée par M. Pere VIÑOLAS SERRA



PREDICA

Mme Victoire COSTA de BEAUREGARD

