



Document de référence || 2006



SFL
SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

— Sommaire

- 2 — Chiffres clés et analyse du marché
- 8 — Comptes consolidés
- 46 — Comptes sociaux résumés
- 51 — Rapports
- 76 — Informations complémentaires
- 103 — Résolutions et tableau de concordance

— Chiffres clés et analyse du marché

SOMMAIRE

3 — **A** • Chiffres clés

5 — **B** • Analyse du marché

A – Chiffres clés de l'activité

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ EN JUSTE VALEUR

(en milliers d'euros)	2006	2005	2004
Revenus locatifs	161 538	153 308	156 803
Charges immobilières nettes de récupération	- 8 234	- 8 082	- 9 685
Loyers nets	153 304	145 226	147 118
Variation de valeur des immeubles de placement	533 807	128 137	93 106
Autres revenus et produits	4 461	8 350	10 225
Amortissements et provisions	1 523	- 4 130	- 3 825
Personnel et frais généraux	- 24 538	- 22 776	- 35 557
Résultat opérationnel	668 557	254 807	211 067
Résultat des cessions	49 459	7 965	21 568
Résultat financier	- 54 600	- 34 811	- 17 068
Résultat des sociétés mises en équivalence	5 973	6 140	5 463
Résultat avant impôts	669 389	234 101	221 030
Impôts	- 32 818	6 315	- 2 960
RÉSULTAT NET	636 571	240 416	218 070
Résultat des minoritaires	- 29 986	- 13 872	- 8 770
RÉSULTAT PART DU GROUPE	606 585	226 544	209 300

CASH FLOW CONSOLIDÉ

(en milliers d'euros)	2006	2005	2004
EBITDA	133 227	130 800	121 786
Retraitements IFRS du résultat opérationnel	- 7 584	- 8 463	- 1 536
Résultat financier	- 54 600	- 34 811	- 17 068
Retraitements du résultat financier	13 434	11 437	- 18 441
Cash flow	84 477	98 962	84 741
CASH FLOW PART DU GROUPE	79 188	92 810	79 346

CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS PAR ACTION

(en euros)	2006	2005	2004
EBITDA	3,09	3,04	3,28
Cash flow	1,96	2,30	2,28
Cash flow part du Groupe	1,84	2,16	2,14
Bénéfice net	14,08	5,26	5,64
DIVIDENDE NET	3,20	2,10	2,05
Nombre d'actions au 31 décembre (en milliers)	43 076	43 064	42 987
Nombre d'actions moyen (en milliers)	43 069	43 034	37 114

NB : Calculé sur le nombre moyen d'actions (sauf dividende).

PATRIMOINE au 31 décembre

(en millions d'euros)	2006	2005	2004
Valeur d'expertise (part du Groupe - hors droits)	3 320	2 615	2 406
Acquisitions immobilières	250	159	539
Cessions (y compris ventes en régime Marchand de biens)	231	143	520 (1)

(1) Y compris Village Victor Hugo.

B – Analyse du marché

1. Le marché immobilier locatif de bureaux en Ile-de-France

1-1. UN MARCHÉ TRÈS DYNAMIQUE

L'année 2006 a été particulièrement bonne. En effet, la demande a continué d'être très clairement orientée à la hausse, poursuivant ainsi la tendance de 2005. Mais le fait marquant est la fin de la baisse des loyers qui contraste ainsi avec la tendance de l'an dernier. La clé du dynamisme du marché réside dans l'opportunité dont font preuve les entreprises dans leur politique de gestion immobilière. Cet opportunisme est partiellement relayé par la recherche – plus structurelle – de rationalisation, d'économie de regroupements ou d'extension.

1-2. VOLUMES

Le record absolu des m² commercialisés a été atteint en 2006. Avec 2,9 millions de m², le marché a augmenté de plus de 30 % par rapport à l'an dernier. Le quatrième trimestre notamment a été particulièrement bon en atteignant également le niveau record pour un trimestre (plus de 800 000 m² commercialisés).

1-3. PRODUITS

Dans une proportion similaire à ce qui avait été observé en 2005, la part des locaux neufs ou restructurés s'établit à 40 % du volume total placé. On note une baisse des surfaces inférieures à 1 000 m² qui ne représentent plus que 26 % des volumes cette année contre 30 % en 2005. À l'inverse, le marché des grandes surfaces a fortement crû. La commercialisation des surfaces de plus de 5 000 m² atteint 1,2 million de m², ce qui correspond à une augmentation de 57 % par rapport à 2005. L'explication de cette progression tient dans la réalisation de 12 opérations de plus de 20 000 m² qui pèsent pour 40 % dans le volume des grandes transactions.

1-4. LOCALISATIONS

Le marché continue de se concentrer sur les secteurs d'affaires traditionnels que sont Paris Centre Ouest et le Croissant Ouest. Néanmoins, on note un léger tassement de cette zone qui représente 42 % des surfaces commercialisées en 2006 contre 49 % l'an dernier. La Défense a, en revanche, sensiblement progressé et pèse désormais pour 9 % du total des surfaces commercialisées en Ile-de-France. On notera la progression de la 2^e couronne qui passe de 14 % à 20 % du marché francilien, et notamment grâce à de très grandes opérations dans le sud de la région.

1-5. STOCKS

La baisse du stock immédiat, déjà constatée en 2005 (-7 %) s'est poursuivie en 2006, avec une diminution de 8 %. Le niveau du stock immédiat est désormais de 2,5 millions de m² (à comparer à 2,77 millions de m² en janvier 2006). Malgré un marché caractérisé par un excellent niveau de commercialisation, la relative stabilité du stock s'explique par les nouveaux programmes et les libérations.

Dans ce contexte, le taux de vacance francilien qui s'établit à 5,2 % au 1^{er} janvier 2007, est en recul par rapport à l'an dernier, et se caractérise par des disparités géographiques. La raréfaction croissante des offres dans le secteur Paris Centre Ouest se traduit ainsi par un taux de vacance de 4,4 % sur ce secteur. L'activité soutenue du marché a permis également la réduction significative de la vacance sur La Défense qui se situe à 5,7 % au 1^{er} janvier 2007 (contre 7,6 % un an plus tôt).

L'offre future reste supérieure à 3 millions de m², un niveau suffisant pour alimenter le marché. On soulignera, enfin, la baisse notable de la part du stock neuf/restructuré qui ne représente plus, à fin 2006, que 23 % du stock immédiat, contre 32 % à la fin de l'année 2005. La relative attractivité des loyers explique la consommation prioritaire qui est faite de ce type de biens.

1-6. LOYERS

L'année 2006 a été marquée par une hausse des loyers après la phase de stabilisation observée en 2005 qui faisait suite à quatre années de baisse. La croissance sur l'année 2006 a été de 2 % pour les immeubles neufs ou restructurés à 307 € HT/HC/m²/an et de 4 % pour les immeubles de seconde main qui affichent désormais des loyers moyens de 222 € HT/HC/m²/an.

Ce sont les immeubles "prime" qui ont essentiellement porté la croissance des loyers faciaux grâce à une raréfaction de leur offre. C'est notamment le cas dans Paris Centre Ouest où le loyer "prime" a progressé de 9 % sur l'année.

1-7. PERSPECTIVES 2007

Le premier semestre de l'année devrait poursuivre la tendance de l'année 2006 marquée par des volumes importants et des loyers en hausse. Néanmoins, compte tenu de la poursuite de la diminution des surfaces disponibles pour le neuf et restructuré dans les quartiers d'affaires, la 1^{re} couronne pourrait connaître un développement notable. La hausse, modérée, des loyers est attendue, toujours soutenue par les loyers "prime".

En revanche, les incertitudes liées au paysage politique français font peser une menace sur la tendance globale de l'année 2007. La baisse des stocks, conjuguée à la hausse des loyers, pourrait pâtir d'une phase d'attentisme qui marquera certainement les entreprises en cette période d'élections majeures.

2. Le marché de l'investissement en France

2-1. ENCORE UNE ANNÉE RECORD

Après le record de l'an dernier, l'année 2006 a établi une nouvelle performance historique avec 23,1 milliards d'euros d'engagements en immobilier d'entreprise en France. Diverses raisons se conjuguent, probablement, pour expliquer un tel volume. Des capitaux très importants sont investis par les institutionnels, les foncières cotées et les fonds d'investissement sur un marché moins volatile que ne le sont les marchés financiers. Outre sa moindre volatilité, ce marché est très attractif en raison de l'évolution favorable des loyers.

Enfin, et de façon plus structurelle, le marché voit apparaître à la fois de nouveaux acteurs, de nouveaux véhicules d'investissement de plus en plus financiers (fonds de fonds, etc.) et une accélération de la rotation d'actifs de très belle qualité.

L'année 2006 restera marquée par un volume important d'opérations et pour des valeurs, elles aussi, très élevées. Le nombre de transactions supérieures à 100 millions d'euros a fortement augmenté sur l'année, passant de 29 opérations l'an dernier à 55 en 2006.

L'optimisation des portefeuilles favorisée par un régime fiscal porteur a stimulé les acteurs du marché qui tendent d'ailleurs à se diversifier de plus en plus.

2-2. PRODUITS

Le Bureau demeure le segment le plus prisé du marché pour les investisseurs puisqu'il concentre 84 % des engagements en 2006. Les commerces et les entrepôts, avec chacun 8 % des engagements en 2006, ont vu leur part diminuer.

Parallèlement, on remarque une évolution nouvelle des investisseurs. Ainsi, au-delà des 23,1 milliards d'euros ci-avant mentionnés, plus de 2 milliards d'euros ont été investis en hôtels, restaurants ou maisons de santé. Cette tendance nouvelle est favorisée par SIIC 4 qui incorpore ce type d'activité dans son périmètre.

2-3. ACTEURS DU MARCHÉ

Les acteurs français du marché restent les principaux actifs sur le marché avec une part de 53 % des acquisitions (contre 36,5 % en 2005). L'essentiel (83 %) de leurs investissements a porté sur l'Ile-de-France. Ils sont suivis par les Nord-Américains qui représentent 18 % des engagements et par les Britanniques pour 7 % des investissements. Le reste du marché se partage entre les Allemands et les investisseurs du Moyen-Orient qui pèsent environ 5 % chacun et les Espagnols pour 4 %.

Parmi les investisseurs français, les foncières tiennent le haut du pavé avec 65 % des acquisitions nationales suivies par les institutionnels (avec 26 %). C'est, sans surprise, le Bureau qui concentre les investissements des Français (85 %).

Les Nord-Américains sont essentiellement représentés par des fonds d'investissement (91 %) qui portent leurs investissements principalement sur du bureau (87 %) et en Ile-de-France (82 % des investissements américains).

2-4. LOCALISATIONS

C'est sur Paris et l'Ouest parisien que se concentrent les investissements et cela de manière croissante : 68 % en 2006 contre 49 % en 2005. En revanche, la 2^e couronne de la Région Parisienne et la Province sont en baisse avec, respectivement, 10 % et 14 % des engagements en 2006.

2-5. PRIX

La baisse des taux de rendement s'est poursuivie et accentuée au cours de l'année 2006. Cette tendance touche tous les segments de produits et concerne tous les secteurs géographiques. La principale explication tient dans l'abondance des capitaux disponibles et la forte attractivité du marché français. Le différentiel positif persistant, même si moins marqué, entre les taux d'intérêt et les taux de rendement, est également à prendre en compte.

Pour les meilleurs produits, les taux de rendement sont à 4 % (Bureau Paris Centre Ouest) tandis que les locaux d'activité France atteignent 7,25 %.

2-6. PERSPECTIVES 2007

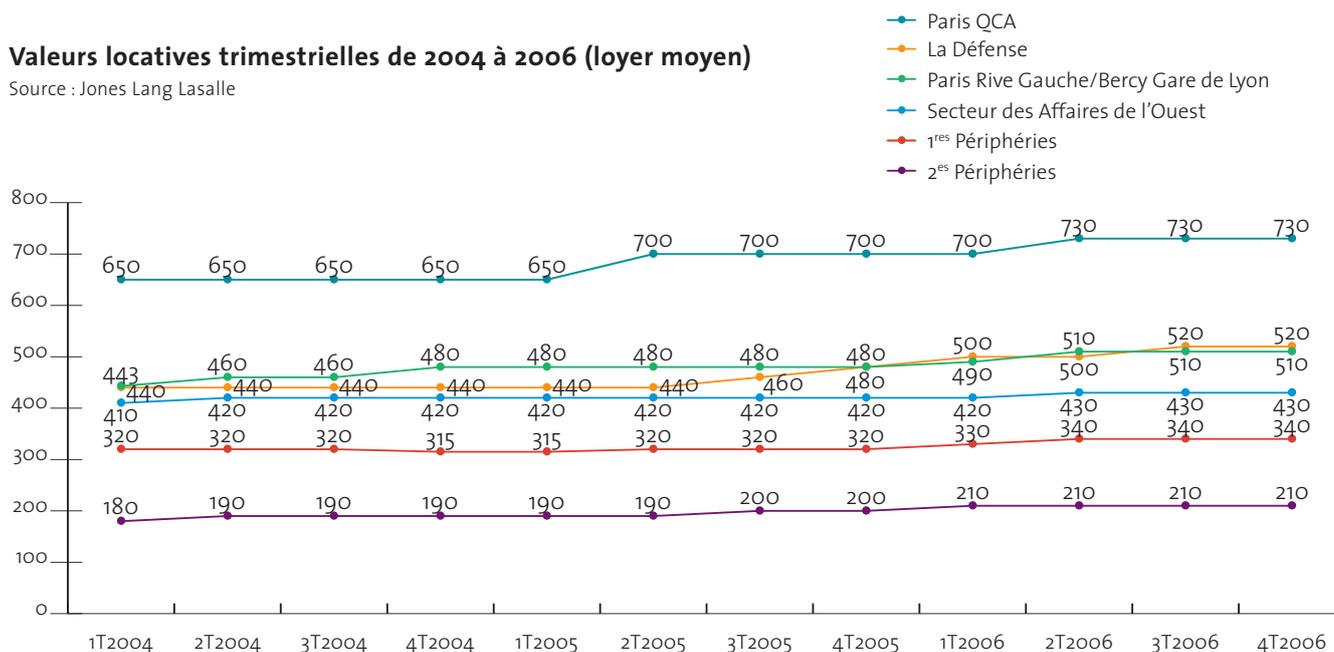
La demande devrait continuer à être soutenue sur le marché français en 2007 et on s'attend à des volumes au moins comparables à ceux réalisés en 2006. Les fondamentaux du marché (abondance de fonds disponibles, instabilité des marchés financiers) sont assurés sur les prochains mois.

L'immobilier d'entreprise conserve une image de placement sécurisé surtout si l'on prend en compte la croissance des loyers remarquée en 2006. Même si le législateur, au travers des réformes SIIC, incite les investisseurs à divertir leurs investissements, le Bureau restera une valeur porteuse.

Le dynamisme de la demande couplée à la hausse des valeurs locatives devrait accroître la pression sur les taux de rendement.

Valeurs locatives trimestrielles de 2004 à 2006 (loyer moyen)

Source : Jones Lang Lasalle



États financiers*

— Comptes consolidés

au 31 décembre 2006

SOMMAIRE

9 — A • Bilan consolidé	
10 — B • Compte de résultat consolidé	
11 — C • État de variation des capitaux propres consolidés	
12 — D • Tableau des flux de trésorerie	
13 — E • Notes annexes	
I - Méthodes comptables	13
II - Méthodes d'évaluation	19
III - Information sectorielle	23
IV - Faits caractéristiques	24
V - Informations relatives au périmètre de consolidation	25
VI - Éléments détaillés	26

* La diffusion des états financiers a été autorisée par le Conseil d'Administration réuni le 8 février 2007.

A – Bilan consolidé

ACTIF

(en milliers d'euros)	Notes partie E	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Immobilisations incorporelles	6-1	1 641	1 784	1 990
Immobilisations corporelles	6-2	289 776	52 863	41 850
Immeubles de placement	6-3	3 034 904	2 477 906	2 259 292
Participations mises en équivalence	6-4	25 937	21 857	19 970
Actifs financiers	6-5	28 321	37 070	42 016
Autres actifs long terme	6-6	8 917	3 837	2 763
Total actifs non courants		3 389 496	2 595 317	2 367 881
Immeubles de placement destinés à la vente	6-7	401	113 176	124 781
Stocks et en-cours	6-8	–	845	14 972
Clients et autres débiteurs	6-9	37 216	53 750	39 559
Autres actifs	6-10	2 418	3 805	–
Valeurs mobilières de placement	6-11	21 416	26 659	71 120
Disponibilités	6-11	2 137	2 272	5 514
Total actifs courants		63 588	200 507	255 946
TOTAL ACTIF		3 453 084	2 795 824	2 623 827

PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes partie E	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Capital		86 152	86 128	85 975
Réserves		1 543 944	1 383 394	1 285 108
Résultat de l'exercice		606 585	226 544	209 300
Total capitaux propres, part du Groupe		2 236 681	1 696 066	1 580 383
Intérêts minoritaires		90 721	65 406	55 906
Total intérêts minoritaires		90 721	65 406	55 906
Total des capitaux propres	6-12	2 327 402	1 761 472	1 636 289
Emprunts	6-13	755 343	803 293	556 279
Provisions non courantes	6-14	2 479	3 074	1 835
Impôts différés passifs	6-15	71 030	39 473	51 313
Dettes fiscales non courantes	6-16	2 345	5 112	48 855
Autres passifs non courants	6-17	15 640	16 186	17 316
Total passifs non courants		846 837	867 138	675 598
Fournisseurs et autres créditeurs	6-18	20 644	18 261	15 191
Emprunts et concours bancaires – courants	6-13	230 849	84 146	276 494
Provisions courantes	6-14	5 303	3 777	2 725
Autres passifs courants	6-19	22 049	61 030	17 530
Total passifs courants		278 845	167 214	311 940
TOTAL PASSIF		3 453 084	2 795 824	2 623 827

B – Compte de résultat consolidé

(en milliers d'euros)	Notes partie E	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Revenus locatifs		161 538	153 308	156 803
Charges immobilières nettes de récupération		- 8 234	- 8 082	- 9 685
Loyers nets	6-20	153 304	145 226	147 118
Variation de valeur des immeubles de placement	6-21	533 807	128 137	93 106
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	6-22	1 079	2 430	2 379
Autres produits d'exploitation	6-23	3 382	5 920	7 846
Dotations aux amortissements	6-24	- 1 104	- 942	- 2 050
Variation nette des provisions	6-25	2 627	- 3 188	- 1 775
Frais de personnel	6-26	- 14 626	- 10 800	- 14 811
Autres frais généraux	6-27	- 9 912	- 11 976	- 20 746
Résultat opérationnel		668 557	254 807	211 067
Résultat de cessions d'immeubles de placement	6-28	17 381	-	-
Résultat de cessions d'immeubles destinés à la vente	6-28	31 635	3 461	17 855
Résultat de cession Marchand de biens	6-29	458	4 159	4 251
Résultat de cession des autres actifs	6-30	- 5 117	345	- 538
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	6-31	8	4 297	979
Résultat des sociétés mises en équivalence		5 973	6 140	5 463
Charges financières	6-32	- 49 711	- 36 656	- 43 214
Produits financiers	6-32	5 467	1 374	5 321
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-33	- 8 915	- 1 073	-
Actualisation des dettes et créances		- 1 351	- 1 453	- 3 211
Intérêts sur créances	6-34	2 970	2 495	1 354
Variation nette des provisions financières	6-35	2 033	- 3 795	21 652
Autres charges et produits financiers		1	-	51
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS		669 389	234 102	221 030
Impôts	6-36	- 32 818	6 315	- 2 960
RÉSULTAT NET		636 571	240 418	218 070
PART DU GROUPE		606 585	226 544	209 300
Part des minoritaires		29 986	13 872	8 770
		31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Résultat net par action		14,08 €	5,26 €	4,87 €
Résultat dilué par action		14,07 €	5,26 €	4,86 €
Résultat net pondéré par action		14,08 €	5,26 €	5,64 €
Résultat dilué pondéré par action		14,08 €	5,26 €	5,62 €

C – État de variation des capitaux propres consolidés

(en milliers d'euros)	Capital nominal	Prime d'émission	Écart de réévaluation	Actions d'auto-contrôle	Autres réserves	Part du Groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres au bilan à la clôture de l'exercice 2004	85 975	990 540	44 473	- 29 806	489 201	1 580 383	55 906
Dividendes versés par SFL					- 57 851	- 57 851	
Part remontée aux minoritaires sur la SCI Washington							- 4 372
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice 2005 après affectation	85 975	990 540	44 473	- 29 806	431 350	1 522 532	51 534
Variations en cours d'exercice							
Résultat de l'exercice					226 545	226 545	13 873
Augmentation de capital	153					153	
Augmentation des primes liées au capital		1 968				1 968	
Imputation des actions propres				24 981		24 981	
Impact des plus-values et moins-values sur actions propres				7 405		7 405	
Impact des instruments financiers					- 58 176	- 58 176	
Affectation des frais sur la prime de fusion		374				374	
Autres variations		- 1 436	- 16 585		18 078	57	
Autres ajustements					247	247	
Acompte sur le dividende versé					- 30 019	- 30 019	
Capitaux propres au bilan à la clôture de l'exercice 2005	86 128	991 446	27 888	2 580	588 025	1 696 066	65 406
Dividendes versés par SFL					- 60 018	- 60 018	
Part remontée aux minoritaires sur la SCI Washington							- 4 673
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice 2006 après affectation	86 128	991 446	27 888	2 580	528 007	1 636 048	60 733
Variations en cours d'exercice							
Résultat de l'exercice					606 585	606 585	29 986
Augmentation de capital	24					24	
Augmentation des primes liées au capital		312				312	
Imputation des actions propres				1 221		1 221	
Impact des plus-values et moins-values sur actions propres				- 553		- 553	
Impact des instruments financiers					26 049	26 049	
Correction des immobilisations en cours					- 586	- 586	
Correction des impôts différés sur le groupe Parholding					- 1 982	- 1 982	
Autres variations			- 5 858		5 396	- 462	
Acompte sur le dividende versé					- 29 976	- 29 976	
CAPITAUX PROPRES AU BILAN À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE 2006	86 152	991 758	22 030	3 248	1 133 493	2 236 681	90 720

D – Tableau des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Flux de trésorerie liés à l'activité :			
Résultat de l'exercice	606 585	226 544	209 300
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	- 3 096	1 649	2 174
Dotations nettes aux provisions du passif	29 819	- 9 745	- 16 414
Variation de valeur sur les immeubles	- 533 807	- 128 137	- 93 106
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts	- 41 641	- 3 807	- 22 109
Actualisations et variations latentes sur instruments financiers	10 267	2 526	-
Part des intérêts minoritaires	29 986	13 872	8 770
Autres variations	378	-	-
Capacité d'autofinancement	98 492	102 904	88 615
Stocks et en-cours	845	14 127	15 162
Créances clients	- 991	- 10 869	1 869
Autres créances d'exploitation	4 726	- 10 092	316
Dettes fournisseurs	129	697	- 10 568
Autres dettes d'exploitation	- 38 198	- 3 451	- 41 214
Variation du besoin en fonds de roulement	- 33 489	- 9 588	- 34 435
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	65 003	93 315	54 180
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :			
Acquisitions et travaux sur les immeubles de placement	- 202 806	- 189 972	- 561 013
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	- 313	- 1 979
Flux net affecté aux opérations sur actions propres	860	32 154	6 006
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de filiales	- 124 605	- 19 721	-
Cessions d'immeubles de placement	181 824	124 893	209 004
Trésorerie nette provenant des cessions de filiales	28 442	-	-
Autres encaissements et décaissements	8 054	- 2 113	- 434
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 108 231	- 55 071	- 348 416
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :			
Variations de capital et primes d'émission	337	1 883	7 006
Dividendes versés aux actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise	- 89 995	- 87 870	- 90 780
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	947	6 104	767
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	152 800	134 857	545 437
Remboursements d'emprunts	- 38 103	- 143 854	- 253 204
Autres variations financières	- 280	- 1 735	- 18 205
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	25 707	- 90 615	191 021
VARIATION DE TRÉSORERIE	- 17 521	- 52 371	- 103 215
Trésorerie nette à l'ouverture	20 692	73 063	176 278
Trésorerie nette à la clôture	3 170	20 692	73 063
VARIATION DE TRÉSORERIE	- 17 521	- 52 371	- 103 215

E – Notes annexes

I - Méthodes comptables

1-1. RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés de SFL (Société Foncière Lyonnaise) ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

1-2. PRINCIPES DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe de la juste valeur. La valeur des immeubles de placement et des instruments de couvertures est ajustée pour tenir compte des variations de juste valeur attribuables aux variations de marché et aux risques couverts.

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

Changement de méthode

Au 31 décembre 2006, SFL a opté pour la méthode de la juste valeur pour la valorisation des immeubles de placement dans le cadre de l'IAS 40. Antérieurement, SFL comptabilisait ses immeubles de placement selon le modèle du coût amorti, selon les modalités prévues par l'IAS 16.

Cette option a été prise dans le but de faciliter la comparabilité avec les autres sociétés du secteur qui utilisent majoritairement la méthode de la juste valeur.

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 fournissant des évaluations droits inclus, en prenant en compte une décote de 6,20 % correspondant aux frais et droits de mutation au 31 décembre 2006.

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.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Lyonnaise a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2006 par CBRE et Jones Lang Lasalle.

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".

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. 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.

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. Les résultats obtenus déterminent un taux de rendement effectif immédiat qui est recoupé avec les données de marché, pouvant donner lieu à des ajustements pour être cohérent avec le marché.

Cette méthode est désormais de plus en plus pratiquée par les experts de la place. Précédemment, la méthode de rendement immédiat était prépondérante dans les évaluations. Néanmoins, la valeur ainsi obtenue était corrigée pour tenir compte, en fonction de la durée des baux, des écarts de loyers (sur ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives de marché et ainsi d'approcher au mieux les plus ou moins-values liées à la situation de l'immeuble. En conséquence, les valeurs d'immeubles obtenues selon les deux approches décrites ci-avant sont parfaitement comparables.

Les valeurs vénales déterminées 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 également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Ajustements sur les périodes antérieures liés à la mise en œuvre du changement de méthode

Les impacts sur les résultats au 31 décembre 2005 sont les suivants :

	31/12/2005			31/12/2005
	Modèle du coût	Retraitements	Note	Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	153 308			153 308
Charges immobilières nettes de récupération	- 8 082			- 8 082
Loyers nets	145 226			145 226
Variation de valeur des immeubles de placement		128 137	1	128 137
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	2 430			2 430
Autres produits d'exploitation	5 920			5 920
Dotations aux amortissements	- 34 631	33 689	2	- 942
Variation nette des provisions	- 3 188			- 3 188
Frais de personnel	- 10 800			- 10 800
Autres frais généraux	- 11 976			- 11 976
Résultat opérationnel	92 981	161 826		254 807
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-			-
Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente	27 647	- 24 186	3	3 461
Résultat de cessions Marchand de biens	4 159			4 159
Résultat de cessions des autres actifs	345			345
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	4 297			4 297
Résultat des sociétés mises en équivalence	1 377	4 763	4	6 140
Charges financières	- 36 656			- 36 656
Produits financiers	1 374			1 374
Ajustement de valeur des instruments financiers	- 1 073			- 1 073
Actualisation des dettes et créances	- 1 453			- 1 453
Intérêts sur créances	2 495			2 495
Variation nette des provisions financières	- 3 795			- 3 795
Autres charges et produits financiers	-			-
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	91 698	142 403		234 102
Impôts	2 959	3 356	5	6 315
RÉSULTAT NET	94 657	145 759		240 418
Dont part des minoritaires	- 5 196	- 8 676	6	- 13 872
PART DU GROUPE	89 461	137 083		226 544
Résultat net par action	2,08 €			5,26 €
Résultat dilué par action	2,08 €			5,26 €

Note 1 : Le retraitement consiste à comptabiliser en résultat la variation de juste valeur constatée sur la période sur les immeubles détenus à la clôture de l'exercice, déduction faite des travaux capitalisés sur la période.

Note 2 : Les immeubles de placement étant évalués à la juste valeur, la dotation aux amortissements de l'exercice est neutralisée en totalité.

Note 3 : La valeur nette comptable des actifs cédés au 31 décembre 2005 correspond à la valeur de marché de ces actifs à la date de reclassement en actifs destinés à être cédés. Dès lors, le résultat de cession retraité est égal au prix de cession des actifs cédés moins la valeur nette comptable des actifs cédés.

Note 4 : Les sociétés mises en équivalence ont été retraitées en appliquant le principe de la juste valeur aux immeubles de placement.

Note 5 : Les impôts différés calculés sont relatifs aux immeubles détenus par les filiales ne bénéficiant pas du régime SIIC.

Note 6 : La part des minoritaires correspond à 34 % de l'accroissement de valeur et à l'annulation des dotations aux amortissements sur l'immeuble Washington Plaza.

Les impacts sur les résultats au 31 décembre 2004 sont les suivants :

	31/12/2004			31/12/2004
	Modèle du coût	Retraitements	Note	Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	156 803			156 803
Charges immobilières nettes de récupération	- 9 685			- 9 685
Loyers nets	147 118			147 118
Variation de juste valeur des immeubles de placement	-	93 106	1	93 106
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	2 379			2 379
Autres produits d'exploitation	7 846			7 846
Dotations aux amortissements	- 36 143	34 093	2	- 2 050
Variation nette des provisions	- 1 775			- 1 775
Frais de personnel	- 14 811			- 14 811
Autres frais généraux	- 20 746			- 20 746
Résultat opérationnel	83 868	127 199		211 067
Résultat de cessions d'immeubles de placement				
Résultat de cessions d'actifs destinés à la vente	22 218	- 4 363	3	17 855
Résultat de cessions Marchand de biens	4 251			4 251
Résultat de cessions des autres actifs	- 538			- 538
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	979			979
Résultat des sociétés mises en équivalence	2 354	3 109	4	5 463
Charges financières	- 43 214			- 43 214
Produits financiers	5 321			5 321
Ajustement de valeur des instruments financiers	-			-
Actualisation des dettes et créances	- 3 211			- 3 211
Intérêts sur créances	1 354			1 354
Variation nette des provisions financières	21 652			21 652
Autres charges et produits financiers	51			51
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	95 085	125 945		221 030
Impôts	- 2 960		5	- 2 960
RÉSULTAT NET	92 125	125 945		218 070
Dont part des minoritaires	- 2 974	- 5 796	6	- 8 770
PART DU GROUPE	89 151	120 149		209 300
Résultat net par action	2,07 €			4,87 €
Résultat dilué par action	2,07 €			4,86 €

Note 1 : Le retraitement consiste à comptabiliser en résultat la variation de juste valeur constatée sur la période sur les immeubles présents à la clôture de l'exercice, déduction faite des travaux capitalisés sur la période.

Note 2 : Les immeubles de placement étant évalués à la juste valeur, la dotation aux amortissements de l'exercice est neutralisée en totalité.

Note 3 : La valeur nette comptable des actifs cédés au 31 décembre 2004 correspond à la valeur de marché de ces actifs à cette date. Dès lors, le résultat de cession retraité est égal au prix de cession des actifs cédés moins la valeur nette comptable des actifs cédés.

Note 4 : Les sociétés mises en équivalence ont été retraitées en appliquant le principe de la juste valeur aux immeubles de placement.

Note 5 : Le groupe SFL ayant opté pour le régime SIIC, le secteur taxable résiduel est peu significatif en 2004. Les impôts différés n'ont donc pas été pris en compte dans la présentation de ce tableau.

Note 6 : La part des minoritaires correspond à 34 % de l'accroissement de valeur et à l'annulation des dotations aux amortissements sur l'immeuble Washington Plaza.

Les impacts sur le bilan clos au 31 décembre 2005 sont les suivants :

	31/12/2005			31/12/2005
	Modèle du coût	Retraitements	Note	Modèle de la juste valeur
ACTIF				
Immobilisations incorporelles	1 784			1 784
Immobilisations corporelles	18 228	34 635		52 863
Immeubles de placement	2 166 536	311 370	1	2 477 906
Participations mises en équivalence	10 123	11 734		21 857
Actifs financiers	37 070			37 070
Autres actifs long terme	3 837			3 837
Total actifs non courants	2 237 578	357 739		2 595 317
Immeubles de placement destinés à la vente	103 537	9 639	1	113 176
Stocks et en-cours	845			845
Clients et autres débiteurs	53 750			53 750
Autres actifs	3 805			3 805
Valeurs mobilières de placement	26 659			26 659
Disponibilités	2 272			2 272
Total actifs courants	190 868	9 639		200 507
TOTAL ACTIF	2 428 446	367 378		2 795 824
PASSIF				
Capital	86 128			86 128
Réserves	1 203 117	180 277	3	1 383 394
Résultat de l'exercice	89 461	137 083	3	226 544
Total capitaux propres, part du Groupe	1 378 706	317 360		1 696 066
Intérêts minoritaires	46 480	18 926	3	65 406
Total intérêts minoritaires	46 480	18 926		65 406
Total des capitaux propres	1 425 186	336 286		1 761 472
Emprunts	803 293			803 293
Provisions non courantes	3 074			3 074
Impôts différés passifs	8 381	31 092	2	39 473
Dettes fiscales non courantes	5 112			5 112
Autres passifs non courants	16 186			16 186
Total passifs non courants	836 046	31 092		867 138
Fournisseurs et autres créditeurs	18 261			18 261
Emprunts et concours bancaires - courants	84 146			84 146
Provisions courantes	3 777			3 777
Autres passifs courants	61 030			61 030
Total passifs courants	167 214			167 214
TOTAL PASSIF	2 428 446	367 378		2 795 824

Les principaux impacts sur le bilan au 31 décembre 2005 sont :

Note 1 : Une augmentation de la valeur des immeubles de placement de 311 370 milliers d'euros et des immeubles destinés à la vente de 9 639 milliers d'euros.

Note 2 : Une augmentation des impôts différés passifs au titre des retraitements effectués sur les actifs non-SIIC.

Note 3 : Une progression des capitaux propres de 317 360 milliers d'euros, dont 137 083 milliers d'euros au titre du résultat de l'exercice 2005.

Les impacts sur le bilan clos au 31 décembre 2004 sont les suivants :

	31/12/2004			31/12/2004
	Modèle du coût	Retraitements	Note	Modèle de la juste valeur
ACTIF				
Immobilisations incorporelles	1 990			1 990
Immobilisations corporelles	15 878	25 972		41 850
Immeubles de placement	2 092 088	167 204	1	2 259 292
Participations mises en équivalence	12 999	6 971		19 970
Actifs financiers	42 016			42 016
Autres actifs long terme	2 763			2 763
Total actifs non courants	2 167 734	200 147		2 367 881
Immeubles de placement	100 624	24 157	1	124 781
Stocks et en-cours	14 972			14 972
Clients et autres débiteurs	39 559			39 559
Autres actifs	–			–
Valeurs mobilières de placement	71 120			71 120
Disponibilités	5 514			5 514
Total actifs courants	231 789	24 157		255 946
TOTAL ACTIF	2 399 523	224 304		2 623 827
PASSIF				
Capital	85 975			85 975
Réserves	1 225 227	59 881	3	1 285 108
Résultat de l'exercice	89 151	120 149	3	209 300
Total capitaux propres, part du Groupe	1 400 354	180 029		1 580 383
Intérêts minoritaires	45 656	10 250	3	55 906
Total intérêts minoritaires	45 656	10 250		55 906
Total des capitaux propres	1 446 010	190 279		1 636 289
Emprunts	556 279			556 279
Provisions non courantes	1 835			1 835
Impôts différés passifs	17 288	34 025	2	51 313
Dettes fiscales non courantes	48 855			48 855
Autres passifs non courants	17 316			17 316
Total passifs non courants	641 573	34 025		675 598
Fournisseurs et autres créditeurs	15 191			15 191
Emprunts et concours bancaires – courants	276 494			276 494
Provisions courantes	2 725			2 725
Autres passifs courants	17 530			17 530
Total passifs courants	311 940	–		311 940
TOTAL PASSIF	2 399 523	224 304		2 623 827

Les principaux impacts sur le bilan au 31 décembre 2004 sont :

Note 1 : Une augmentation de la valeur des immeubles de placement de 167 204 milliers d'euros et des immeubles destinés à la vente de 24 157 milliers d'euros.

Note 2 : Une augmentation des impôts différés passifs au titre des retraitements effectués sur les actifs non-SIIC.

Note 3 : Une progression des capitaux propres de 180 029 milliers d'euros, dont 120 149 milliers d'euros au titre du résultat de l'exercice 2004.

1-3. NORMES ET INTERPRÉTATIONS D'APPLICATION OPTIONNELLE AU 31 DÉCEMBRE 2006

Les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables aux périodes comptables ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007 ou postérieurement et qui n'ont pas été adoptés par anticipation par le Groupe sont :

- **IAS 1** : Amendement de la norme IAS 1 portant sur les informations à fournir sur le capital (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007).
- **IFRS 7** : Instruments financiers : informations à fournir et amendement complémentaire à IAS 1, présentation des états financiers – informations sur le capital, entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007. SFL a conclu que les principales informations supplémentaires à fournir porteront sur l'analyse de la sensibilité au risque de marché. SFL appliquera IFRS 7 et l'amendement à IAS 1 à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2007.
- **IFRIC 8** : Champs d'application d'IFRS 2, paiement fondé sur des actions (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} mai 2006 et selon les modalités transitoires d'IFRS 2). Les précisions relatives au champ d'application n'ont à ce jour pas d'impact sur les comptes de la SFL.
- **IFRIC 9** : Réexamen de dérivés incorporés (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juin 2008). SFL n'a pas de dérivés incorporés à ce jour.
- **IFRIC 10** : Dépréciation d'actifs et comptes intermédiaires (applicable à compter du 1^{er} novembre 2006). SFL n'est pas concernée par cette norme à ce jour.
- **IFRIC 11** : Options accordées au sein d'un groupe et actions propres acquises en couverture de plans d'options (applicable à compter du 1^{er} mars 2007). SFL n'est pas concernée par cette norme à ce jour.

1-4. 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.

SFL comptabilise les actifs financiers au coût amorti.

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.

1-5. 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.

1-6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES

Les participations dans les entreprises associées sont comptabilisées par 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. Des provisions sont comptabilisées en cas de dépréciation durable.

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.

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 CORPORELLES

Les immobilisations corporelles comprennent principalement le mobilier, le matériel informatique, les immeubles acquis pour être restructurés en vue de leur utilisation ultérieure comme immeuble de placement 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 Centre d'Affaires le Louvre 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.

2-2. 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.

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine de SFL.

SFL a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40.30, 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.

Jusqu'à l'achèvement d'un immeuble acquis en cours de construction, de rénovation ou d'aménagement, en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement, les dispositions de la norme IAS 16 s'appliquent. Après l'achèvement des travaux, l'immeuble est qualifié comptablement d'immeuble de placement, sous réserve de répondre aux définitions de la norme IAS 40.

Si un immeuble de placement est rénové ou restructuré, il reste soumis aux dispositions de la norme IAS 40.

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.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières.

2-3. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Elles 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 3 années.

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

L'IAS 23 prescrit les traitements possibles du coût des emprunts. Le traitement de référence consiste à comptabiliser le coût des emprunts liés aux opérations de construction en charge de la période, et le traitement alternatif consiste à incorporer le coût des emprunts au coût d'acquisition (ou de production) de l'actif qualifié.

SFL a choisi d'appliquer le traitement alternatif de l'IAS 23.

2-6. ACTIFS DESTINÉS À LA VENTE

Un actif immobilier classé en "actifs destinés à être cédés" est évalué au plus faible entre sa juste valeur nette des coûts de cession et sa valeur nette comptable à la date du classement dans cette catégorie. S'il était amorti précédemment (cas des immeubles d'exploitation), il cesse de l'être à compter de sa classification en "actifs destinés à être cédés".

Lors de la classification initiale de l'actif comme détenu en vue de la vente, l'immeuble est comptabilisé pour la valeur comptable qu'il avait immédiatement avant la date de son transfert.

Le classement en “actifs destinés à être cédés” doit répondre aux critères suivants :

- une disponibilité de l’actif pour une cession immédiate dans son état actuel ;
- une vente hautement probable formalisée par une décision du Conseil d’Administration ou un mandat de vente ;
- un programme de recherche actif d’un acquéreur ;
- une commercialisation active à un prix raisonnable au regard de sa juste valeur actuelle ;
- des conditions de comptabilisation d’une vente attendue dans les douze mois à compter de la date de classement en “actifs destinés à être cédés” ;
- le caractère improbable de changements notables ou de retrait du plan, au vu des actions mises en œuvre.

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.

Après la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés selon 4 catégories :

- Les instruments classés dans la catégorie “instruments évalués en juste valeur par résultat” ou “disponibles à la vente” sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sur investissements détenus à des fins de transaction sont enregistrées en résultat. Les variations de juste valeur sur investissements disponibles à la vente sont enregistrées en capitaux propres sur une ligne distincte jusqu’à ce que l’investissement soit vendu, encaissé ou sorti.
- Les actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et dont l’échéance est fixe sont classés en “placements détenus jusqu’à l’échéance” quand le Groupe a l’intention manifeste et la capacité de les conserver jusqu’à leur échéance. Ils sont évalués selon la méthode du coût amorti. Les investissements prévus pour être conservés pour une période indéfinie ne font pas partie de cette classification.
- Les autres investissements à long terme destinés à être détenus jusqu’à leur échéance, tels que les obligations, sont par la suite évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d’intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l’acquisition, sur la période allant de l’acquisition à l’échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés au coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis ou qu’ils ont perdu de la valeur, ainsi qu’au travers du processus d’amortissement.
- Pour les investissements qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de

clôture. Pour les investissements pour lesquels il n’y a pas de prix de marché publié sur un marché actif, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur de marché actuelle d’un autre investissement quasiment identique.

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.

2-8. STOCKS

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l’activité, diminué des coûts estimés pour l’achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Les sorties de stock sont évaluées au prorata des tantièmes vendus.

2-9. CRÉANCES LOCATAIRES ET 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 ; une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d’elles.

2-10. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT 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 et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie nets des concours bancaires courants créditeurs.

Les valeurs mobilières de placement, conformément à l’IAS 32, figurent au bilan pour leur valeur de marché à la date de clôture.

2-11. 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 profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les passifs sont décomptabilisés ou font l’objet d’une perte de valeur, ainsi qu’au travers du processus d’amortissement.

2-12. ACTUALISATION DES PASSIFS NON COURANTS

Les postes concernés sont les dépôts de garantie, les provisions pour risques et charges et la dette fiscale liée à l'“exit-tax”. Cette dernière dette est payable sur les 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC.

L'actualisation des provisions pour risques et charges est considérée comme non significative au vu des montants et des échéances en jeu.

2-13. 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. Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions 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 la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme un coût d'emprunt.

2-14. 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. Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle, sur la base d'un taux d'actualisation de 4,5 % et d'un taux de revalorisation de 2 %, 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 12 retraités de SFL une prestation sous la

forme des deux tiers des cotisations appelés par l'organisme gestionnaire du remboursement des frais médicaux.

- **Gratification d'ancienneté** : les accords Groupe prévoient le versement d'un mois de salaire au personnel administratif qui atteint 25 et 30 ans de service chez SFL et un mois de salaire aux concierges et gardiens atteignant 25 ans de service.

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

2-15. 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. Les éventuels résultats liés aux transactions sont annulés.

2-16. 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 ne sont pas acquis au 1^{er} janvier 2005. Le plan d'attribution du 2 mars 2006 a été comptabilisé selon l'IFRS 2. Les options ont été valorisées avec la méthode Black and Scholes.

2-17. CONTRATS DE LOCATION-FINANCEMENT

Les contrats de location-financement, et notamment les contrats de crédit-bail immobilier, qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au commencement du contrat de location à la juste valeur 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

2-18. 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.

Pour les besoins de la 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 du profit ou de la perte sur 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 pour 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. À 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.

2-19. OBJECTIFS ET POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES FINANCIERS

La politique de gestion des risques financiers reste rigoureuse dans le cadre :

- de la maîtrise de la liquidité où SFL cherche à maintenir une maturité de sa dette longue et dont les échéances sont remboursables de façon étalée dans le temps ;
- des risques de contrepartie où toutes les opérations financières, y compris les placements, sont réalisés avec des institutions financières de premier plan ;
- de la gestion des risques de marché avec un risque de change totalement couvert et un risque de taux réduit par un pourcentage de couverture globale de notre dette de 80 %.

2-20. 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.

Les paliers et franchises sur loyers sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les indemnités d'éviction sont comptabilisées à l'actif 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 déduction des loyers et étalées sur la durée ferme du bail 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.

III - Information sectorielle

Le premier niveau d'information sectorielle du Groupe est le secteur géographique déterminé en fonction de la localisation des immeubles :

	Triangle d'or	Cité financière	Croissant d'or - La Défense	Autres	Structures	Total
Revenus locatifs	51 887	62 301	31 142	16 208	–	161 538
Charges immobilières nettes de récupération	– 3 302	– 6 562	– 2 503	4 133	–	– 8 234
Loyers nets	48 585	55 739	28 639	20 341	–	153 304
Variation de valeur des immeubles de placement	185 488	181 939	115 805	50 574	–	533 807
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	–	2	–	–	1 077	1 079
Autres produits d'exploitation	214	207	839	143	1 979	3 382
Dotations aux amortissements	–	– 234	–	–	– 869	– 1 104
Variation nette des provisions	1 147	311	37	532	600	2 627
Frais de personnel	–	–	–	–	– 14 626	– 14 626
Autres frais généraux	– 5	–	–	– 1	– 9 906	– 9 912
Résultat opérationnel	235 429	237 963	145 321	71 588	– 21 745	668 557
Résultat de cessions d'immeubles de placement	17 381	–	–	–	–	17 381
Résultat de cessions d'immeubles de placement destinés à la vente	11 365	–	–	20 269	–	31 634
Résultat de cession Marchand de biens	–	–	–	458	–	458
Résultat de cession des autres actifs	–	–	–	–	– 5 117	– 5 117
Dividendes et résultat des sociétés non consolidées	–	–	–	–	8	8
Résultat des sociétés mises en équivalence	2 913	–	3 060	–	–	5 973
Coût de l'endettement financier net	– 2 383	– 1	– 2 794	– 4 454	– 34 613	– 44 244
Ajustement de valeur des instruments financiers	–	–	–	–	– 8 915	– 8 915
Actualisation des dettes et créances	–	–	–	–	– 1 351	– 1 351
Intérêts sur créances	–	–	–	7	2 963	2 970
Variation nette des provisions financières	–	–	–	–	2 033	2 033
Autres charges et produits financiers	–	–	–	–	1	1
Résultat net avant impôts	264 706	237 962	145 587	87 869	– 66 736	669 389
Impôts	– 12 478	–	– 6 158	– 10 598	– 3 584	– 32 818
Résultat net	252 228	237 962	139 429	77 271	– 70 320	636 571
Part des minoritaires	– 29 986	–	–	–	–	– 29 986
PART DU GROUPE	222 242	237 962	139 429	77 271	– 70 320	606 585
	Triangle d'or	Cité financière	Croissant d'or - La Défense	Autres	Structures	Total
Actifs sectoriels	1 098 995	1 222 817	637 007	389 567	627	3 349 013
Actifs non affectés	–	–	–	–	104 071	104 071
TOTAL DES ACTIFS	1 098 995	1 222 817	637 007	389 567	104 698	3 453 084

Les actifs sectoriels sont constitués des immeubles du Groupe.

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

- **Paris-Triangle d'or** : marché comprenant une partie des 8^e, 16^e et 17^e 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^e et 9^e 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 d'or/La Défense** : marché situé à l'ouest de Paris de l'autre côté du périphérique, il comprend en particulier La Défense.

Le deuxième niveau d'information est lié aux activités de location immobilière et de ventes en régime Marchand de biens.

	Location immobilière	Marchand de biens	Structure	Total
Revenus locatifs	161 530	8	–	161 538
Résultat de cessions Marchand de biens	–	458	–	458
Résultat net	676 356	549	– 70 320	606 585

- Les prestations liées à l'activité locative concernent les loyers.
- Les prestations liées à l'activité Marchand de biens consistent en la gestion d'un immeuble détenu en régime Marchand de biens sur lequel est engagé un programme de cession qui s'est achevé en 2006.

IV - Faits caractéristiques

4-1. OPÉRATIONS D'ARBITRAGE

Dans le cadre de sa politique de gestion des actifs, SFL a acquis et cédé des actifs immobiliers. Les cessions sont développées dans la note 6-28 du compte de résultat et les acquisitions dans la note 6-3 du bilan.

4-2. FINANCEMENT

À l'exception d'un nouveau découvert autorisé de 20 000 milliers d'euros, aucune nouvelle ligne de financement n'a été mise en place en faveur de SFL au cours de l'exercice.

La dégradation du rating de SFL par Standard & Poor's à BB+ en décembre 2006 a entraîné la mise en œuvre du processus de remboursement anticipé de l'emprunt USPP dont les impacts comptables sont détaillés aux notes 6-13 et 6-33.

4-3. OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION

Les travaux du 63 Haussmann ont été achevés au cours du premier semestre.

La restructuration de l'immeuble 5 rue Alfred de Vigny s'est achevée en décembre 2006.

Les travaux de restructuration du 104-110 boulevard Haussmann (part SFL 50 %) sont en cours, la livraison de l'immeuble étant programmée pour la fin du premier semestre 2007.

Les études concernant la restructuration de la Galerie des Champs-Élysées (part SFL 50 %) et de l'immeuble 92 avenue des Champs-Élysées, sont également en cours.

Les projets de restructuration des immeubles 103 Grenelle et 247 Saint-Honoré acquis en 2006 sont en cours de finalisation.

4-4. NOTE SUR LES CONTRÔLES FISCAUX

Nous vous présentons une synthèse des vérifications effectuées par l'Administration fiscale par thème.

Provisions pour grosses réparations

L'Administration fiscale remet en cause la méthode de calcul retenue par le Groupe pour le calcul des provisions. Les notifications en cours se montent en base d'impôts à 3 751 milliers d'euros. Le Groupe conteste la position de l'Administration, les travaux concernés ayant un caractère certain et pouvant être évalués de manière fiable. Aucune provision n'a été comptabilisée à ce titre.

TVA

Suite au contrôle de TVA sur l'année 2002, un montant complémentaire de TVA déductible de 2 551 milliers d'euros a été récupéré au cours de l'exercice. Par ailleurs, les redressements relatifs à la mise à disposition à titre gratuit et aux indemnités d'éviction pour un montant de TVA de 451 milliers d'euros font l'objet d'une requête en vue d'en obtenir le remboursement. Une provision d'un montant de 451 milliers d'euros a été comptabilisée.

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. Des rehaussements en base pour un montant total de 2 611 milliers d'euros ont été notifiés au Groupe. Le Groupe conteste en partie la position de l'Administration, une provision d'un montant de 1 000 milliers d'euros a été comptabilisée.

Valeurs vénales des immeubles retenues pour le calcul de l'exit-tax

L'Administration fiscale a remis en cause les valeurs vénales des immeubles retenues pour le calcul de l'exit tax au taux de 16,50 %. Un rehaussement de plus-values latentes de 75 623 milliers d'euros correspondant à un impôt complémentaire de 12 478 milliers d'euros a été notifié. La Société conteste formellement la position de l'Administration. En effet, l'expertise au 31 décembre 2002 qui a été reprise exactement pour le calcul de l'exit tax a été établie par des experts indépendants et externes au Groupe et s'inscrit dans le processus d'évaluation semestrielle du patrimoine du Groupe. Par ailleurs, la méthode d'évaluation retenue par les experts est conforme à la pratique de la place. En conséquence, le Groupe considère que ces valeurs ne sont pas contestables. Aucune provision n'a été comptabilisée à ce titre.

4-5. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

SFL et PRÉDICA ont conclu le 8 février 2007 un protocole d'accord prévoyant que PRÉDICA apportera à SFL sa participation de 50 % dans la SCI Paul Cézanne, dont SFL détient déjà l'autre moitié du capital, et cèdera les actions SFL émises en rémunération de cet apport à des investisseurs identifiés par Grupo Inmocaral et SFL.

La valorisation de l'apport sera de 198 millions d'euros, correspondant à 50 % de l'actif net réévalué de la SCI Paul Cézanne après incorporation des comptes courants d'associés au 31 décembre 2006, à augmenter de la quote-part du résultat intercalaire de la SCI revenant à PRÉDICA pour l'exercice 2007. Les actions SFL remises en rémunération de l'apport seront émises au prix de 58 euros par action.

V - Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage	
		% intérêt	% contrôle
Société mère :			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	-	-
Sociétés en intégration globale :			
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 COFIMMO	327 469 607	100	100
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
Sociétés en intégration proportionnelle :			
SAS Parholding	404 961 351	50	50
SC Pargrin	414 829 929	50	50
SC Parsherbes	413 175 639	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
SAS Parkleb	582 033 643	50	50
SCI Paul Cézanne	438 339 327	50	50
Sociétés mises en équivalence :			
SAS Iéna	434 564 357	25	25
SAS La Défense	434 583 100	25	25
SNC Iéna 1	434 756 904	25	25
SNC Iéna 2	434 756 987	25	25
SNC La Défense	434 756 425	25	25
SNC Amarante	444 670 996	15	15
SNC Périidot	444 959 456	15	15
SNC Lazuli	444 991 806	15	15

Les SNC Amarante, Périidot et Lazuli, détenues à 15 % sont mises en équivalence compte tenu de l'influence notable de SFL sur ces sociétés, illustrée par la présence de deux représentants de SFL sur cinq membres du "management committee" qui est l'organe de décision. SFL assure également la gestion commerciale et technique des immeubles et la gestion administrative et financière des sociétés.

La SCI 103 Grenelle est entrée dans le périmètre le 20 juillet 2006. Cette SCI détient un immeuble de bureaux à restructurer situé 103 rue de Grenelle à Paris 7^e.

La SCI n° 6 du Courcellor II qui ne détenait plus d'actif a été mise en liquidation le 15 novembre 2006.

La SC Parelys qui détenait l'immeuble du 118 Champs-Élysées a été vendue le 15 décembre 2006.

La Société Foncière Lyonnaise est détenue à hauteur de 89,7 % de son capital par la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA, elle-même détenue par la société de droit espagnol Grupo Inmocaral SA.

VI - Éléments détaillés

Seules les données clés sont analysées ci-dessous. Les données chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

6-1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	31/12/2004	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2005
Valeur brute						
Applications informatiques	2 568	311	- 68	- 7	-	2 804
Autres incorporelles	23	-	- 23	-	-	-
Amortissements						
Applications informatiques	- 601	- 524	65	40	-	- 1 020
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Variation de juste valeur	-	-	-	-	-	-
VALEUR NETTE	1 990	- 213	- 26	33	-	1 784

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2006
Valeur brute						
Applications informatiques	2 804	404	-	-	-	3 208
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Amortissements						
Applications informatiques	- 1 020	- 547	-	-	-	- 1 567
Autres incorporelles	-	-	-	-	-	-
Variation de juste valeur	-	-	-	-	-	-
VALEUR NETTE	1 784	- 143	-	-	-	1 641

6-2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	31/12/2004	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2005
Valeur brute						
Immeubles d'exploitation	16 034	–	–	–	–	16 034
Autres corporelles	28 173	11 684	– 664	81	–	39 274
Amortissements						
Immeubles d'exploitation	– 1 369	– 235	–	–	–	– 1 604
Autres corporelles	– 988	– 194	436	– 95	–	– 841
Variation de juste valeur	–	–	–	–	–	–
VALEUR NETTE	41 850	11 255	– 228	– 15	–	52 863

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2006
Valeur brute						
Immeubles d'exploitation	16 034	–	–	–	–	16 034
Autres corporelles	39 274	114 945	– 37	– 1 300	124 257	277 139
Amortissements						
Immeubles d'exploitation	– 1 604	– 235	–	–	–	– 1 839
Autres corporelles	– 841	– 321	–	– 396	–	– 1 558
Variation de juste valeur	–	–	–	–	–	–
VALEUR NETTE	52 863	114 389	– 37	– 1 696	124 257	289 776

La valeur d'expertise relative à notre immeuble d'exploitation passe de 16 980 milliers d'euros au 31 décembre 2005 à 20 483 milliers d'euros au 31 décembre 2006. Elle correspond à la part du Centre d'Affaires le Louvre utilisée par le Groupe SFL en tant que bureaux.

SFL a acquis en 2006 deux immeubles destinés à être restructurés, situés rue de Grenelle Paris 7^e et rue Saint-Honoré Paris 1^{er}.

6-3. IMMEUBLES DE PLACEMENT

	31/12/2004	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2005
Valeur brute						
Immeubles de placement	2 081 700	150 922	–	– 61 727	24 715	2 195 609
Immeubles de placement en cours	39 704	27 557	4	– 41 389	–	25 876
Amortissements						
Immeubles de placement	–	–	–	– 395	–	– 395
Variation de juste valeur	137 888	128 137	–	– 9 208	–	256 817
VALEUR NETTE	2 259 292	306 616	4	– 112 719	24 715	2 477 906

	31/12/2005	Augmentation	Diminution	Reclassement	Acquisition de filiales	31/12/2006
Valeur brute						
Immeubles de placement	2 195 609	41 593	– 43 821	44 154	–	2 237 535
Immeubles de placement en cours	25 876	48 141	– 841	– 31 024	–	42 152
Amortissements						
Immeubles de placement	– 395	–	–	395	–	–
Variation de juste valeur	256 817	533 807	– 36 162	755	–	755 217
VALEUR NETTE	2 477 906	623 541	– 80 824	14 280	–	3 034 904

Les immeubles de placement, hors actifs destinés à la vente, sont évalués par des experts immobiliers indépendants de façon semestrielle.

SFL a acquis en 2006 un immeuble de bureaux entièrement loué situé à Issy-les-Moulineaux.

La part des frais financiers capitalisés au cours de l'exercice 2006 sur les immeubles en restructuration est de 4 124 milliers d'euros.

6-4. PARTICIPATIONS COMPTABILISÉES SELON LA MÉTHODE DE LA MISE EN ÉQUIVALENCE

	% d'intérêt	31/12/2004	31/12/2005	Distribution	Résultat	Sortie de périmètre	31/12/2006
SCI n° 6 du Courcellor II	38	4 222	947	–	– 2	– 945	–
SAS Iéna	25	– 14	– 177	479	375	–	677
SAS La Défense	25	– 7	– 111	289	111	–	289
SAS Roosevelt	25	– 2	–	–	–	–	–
SNC Iéna 1	25	3 584	4 643	– 319	1 795	–	6 119
SNC Iéna 2	25	799	1 439	– 160	743	–	2 022
SNC La Défense	25	2 476	4 633	– 290	1 577	–	5 920
SNC Roosevelt	25	536	–	–	–	–	–
SNC Amarante	15	– 9	– 723	– 947	– 1 475	–	– 3 145
SNC Péridot	15	3 744	5 010	230	986	–	6 226
SNC Lazuli	15	4 611	6 197	446	1 187	–	7 830
TOTAL		19 970	21 858	– 272	5 297	– 945	25 938

La SCI n° 6 du Courcellor II a été liquidée en date du 15 novembre 2006.

6-5. ACTIFS FINANCIERS

	31/12/2004	31/12/2005	Augmen- tation	Dotation	Diminution	Reprise	31/12/2006
Participations non consolidées	6 345	6 027	-	-	- 4 949	-	1 078
Provisions sur participations	- 432	- 4 255	-	-	-	4 255	-
Participations non consolidées nettes	5 913	1 772	-	-	- 4 949	4 255	1 078
JV Teachers à 25 %	8 579	10 039	-	-	- 7 411	-	2 628
JV Teachers à 15 %	8 725	8 725	-	-	-	-	8 725
Avance preneur à la SCI Champvernier	15 245	15 245	-	-	-	-	15 245
Dépôts et cautionnements versés	1 032	1 032	8	-	- 652	-	388
Autres créances immobilisées	2 522	257	-	-	-	-	257
Créances rattachées aux participations	35 298	35 298	8	-	- 8 063	-	27 243
TOTAL	42 016	37 070	8	-	- 13 012	4 255	28 321

6-6. AUTRES ACTIFS LONG TERME

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Impôts différés actif	3 647	3 582	467
Autres créances – non courantes	5 270	255	-
Paievements d'avance – non courants	-	-	2 296
TOTAL	8 917	3 837	2 763

L'analyse des impôts différés actifs est présentée à la note 6-36.

6-7. ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS

Au 31 décembre 2006, il reste seulement quelques parkings destinés à être cédés.

6-8. STOCK

Leur montant représente la valeur des immeubles détenus en régime Marchand de biens par la SA Segpim. Le stock passe de 14 972 milliers d'euros à fin 2004 à 845 milliers d'euros à fin 2005 et à un montant nul à fin 2006, l'opération de vente de l'immeuble VAUBAN s'étant achevée au cours de l'exercice 2006.

6-9. CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS

	Total	31/12/2006		31/12/2005 Total	31/12/2004 Total
		< 1 an	> 1 an		
Clients et comptes rattachés	28 223	7 330	20 893	31 075	18 645
Provisions clients et comptes rattachés	- 1 631	N/A	N/A	- 2 546	- 1 837
Clients	26 592	7 330	20 893	28 529	16 808
Fournisseurs : avances et acomptes versés	26	26	-	1 628	2 064
Personnel et comptes rattachés	45	45	-	1 517	28
Créances fiscales – hors IS – part courante	10 053	10 053	-	14 785	17 815
Autres créances d'exploitation	353	353	-	6 352	2 660
Autres créances	147	147	-	939	183
Autres débiteurs	10 624	10 624	-	25 221	22 750
TOTAL	37 216	17 954	20 893	53 750	39 559

Les créances ne portent pas intérêt.

Le coût du risque se présente comme suit :

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dotations aux provisions	- 476	- 1 344	- 738
Reprises de l'exercice	1 391	702	894
Pertes créances irrécouvrables	- 765	- 587	- 282
Total	150	- 1 229	- 126
Loyers	161 538	153 308	156 803
RATIO COÛT DU RISQUE LOCATIF SUR LOYERS	- 0,09 %	0,80 %	0,08 %

6-10. AUTRES ACTIFS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
États – acomptes d'impôt sur les bénéfices versés	559	-	-
Paiements d'avance	1 859	3 805	-
TOTAL	2 418	3 805	-

6-11. TRÉSORERIE ET DÉPÔTS COURT TERME

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Fonds bancaires et caisses	2 137	2 272	5 514
Valeurs mobilières de placement	21 416	26 659	71 120
TOTAL	23 553	28 931	76 634

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

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Sicav monétaire Société Générale	148	6 770	48 965
Sicav monétaire Crédit Lyonnais	–	–	423
Sicav monétaire HSBC	9 194	3 008	7 592
Sicav monétaire Crédit Agricole	12 074	16 881	14 140
TOTAL	21 416	26 659	71 120

6-12. CAPITAUX PROPRES

Le capital social s'élève à 86 152 milliers d'euros divisé en 43 075 952 actions de nominal 2 €. Au cours de l'exercice, le capital social a été augmenté de 24 milliers d'euros par la création de 12 164 actions ordinaires de nominal de 2 € chacune. Corrélativement la prime d'émission a augmenté de 312 milliers d'euros.

Les actions propres sont déduites des capitaux propres, le détail du stock est développé ci-après :

	31/12/2004	Augmen- tation	Diminution	31/12/2005	Augmen- tation	Diminution	31/12/2006
Nombre de titres	1 004 774	–	825 207	179 567	134 500	184 000	130 067
Prix moyen en euros	30,27 €	–	30,27 €	30,27 €	48,11 €	30,26 €	32,39 €
TOTAL	30 418	–	24 981	5 435	6 471	5 568	4 214

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

6-13. EMPRUNTS PORTANT INTÉRÊTS COURANTS ET NON COURANTS

TIE %	Échéance	Part non courante			Part courante			
		31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	
Engagements sur contrats de location-financement et contrats de location avec option d'achat :								
131, Wagram	Euribor 3M + 0,75 %	15/06/2009	62 201	63 153	64 105	952	952	951
Quai le Gallo	Euribor 3M + 0,75 %	28/02/2012	69 308	72 627	75 806	3 318	3 179	3 046
6, Hanovre	Euribor 3M + 0,80 %	18/12/2010	–	–	5 763	–	–	286
Rives de Seine	Euribor 6M + 0,75 %	29/10/2013	105 934	115 127	123 941	9 194	8 814	8 450
3, La Boétie	Euribor 6M + 0,70 %	08/04/2012	–	–	17 539	–	–	690
63, Haussmann	Euribor 6M + 0,70 %	31/07/2012	–	–	10 489	–	–	402
62, Beaubourg	Euribor 6M + 0,80 %	16/01/2012	–	–	10 689	–	–	418
82, Beaubourg	Euribor 6M + 0,80 %	13/03/2012	–	–	5 958	–	–	232
12, Capucines	Euribor 6M + 0,80 %	18/12/2011	–	–	14 080	–	–	572
11, Prony	Euribor 6M + 0,80 %	16/01/2012	–	–	9 402	–	–	368
Sébastopol	Euribor 6M + 0,80 %	16/01/2012	–	–	15 454	–	–	605
Pavillon Henri IV	Euribor 6M + 0,80 %	16/01/2012	–	–	4 205	–	–	165

Emprunts portant intérêts courants et non courants (suite)

	TIE %	Échéance	Part non courante			Part courante		
			31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Impact étalement des commissions sur emprunts :			- 1 377	- 2 008	-	- 449	- 280	-
OECA :	4 %	01/01/2005	-	-	-	-	-	238
Emprunts bancaires :								
Emprunt syndiqué Natexis	Euribor 3M + 0,40 %	26/01/2012	416 000	296 000	-	187	39	-
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	Euribor 3M + 0,90 %	29/12/2009	69 282	73 409	73 848	26	1 521	1 519
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	Euribor 3M + 0,40 %	29/03/2008	1 577	737	-	1	-	-
Emprunt syndiqué Société Générale	Euribor 3M + 0,60 %	25/01/2005	-	-	-	-	-	162 539
Emprunt Société Générale Paul Cézanne	3,89 % Euribor 3M + 0,50 %	09/02/2005 15/07/2005	-	-	-	-	-	253 30 063
Placements privés US 100 M\$:	6,27 %	10/12/2012	-	83 493	100 000	76 212	317	365
Placements privés US 25 M\$:	5,67 %	10/12/2009	-	20 873	25 000	19 047	71	83
Comptes courants passifs :	Euribor 3M + 0,60 %		-	-	-	60 185	61 293	61 678
Valeurs de marché des opérations de couvertures :								
Swap n° 1 CALYON-HSBC	3,85 %	29/12/2009	- 188	1 920	-	1	-	-
Swap n° 2 CALYON-HSBC	3,56 %	29/06/2009	- 41	81	-	-	-	-
Swap n° 3 CALYON-HSBC	3,13 %	29/12/2009	- 373	20	-	- 1	-	-
Swap Barclays sur USPP	6,47 %	10/12/2012	-	30 374	-	32 706	-	-
Swap Barclays sur USPP	6,09 %	10/12/2009	-	6 373	-	7 199	-	-
Swap JPMorgan de 400 M€	E12M + 1,415 %	03/01/2014	33 881	41 114	-	1 868	-	-
Swap Calyon	3,79 %	23/05/2011	- 861	-	-	20	-	-
Découverts bancaires :	Euribor 3M + marge		-	-	-	20 383	8 240	3 571
TOTAL			755 343	803 293	556 279	230 849	84 146	276 494

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

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

	31/12/2006	À 1 an au plus	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt syndiqué	416 187	187	216 000	200 000
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	70 886	27	70 859	–
Engagement location-financement	250 907	13 464	117 902	119 541
Placements privés US	95 259	95 259	–	–
Comptes courants passifs	60 185	60 185	–	–
Étalement des commissions	– 1 826	– 449	– 1 367	– 10
Swap n° 1 CALYON-HSBC	– 187	1	– 188	–
Swap n° 2 CALYON-HSBC	– 41	–	– 41	–
Swap n° 3 CALYON-HSBC	– 374	– 1	– 373	–
Swap Barclays sur USPP 100M	32 706	32 706	–	–
Swap Barclays sur USPP 25M	7 199	7 199	–	–
Swap JPMorgan de 400 M€	35 749	1 868	–	33 881
Swap Calyon	– 841	20	– 861	–
Découverts bancaires	20 383	20 383	–	–
TOTAL	986 192	230 849	401 931	353 412

Commentaires (hors intérêts courus)

Le placement privé US : compte tenu du taux de change EUR/USD au 31 décembre 2006, le montant initial de 125 000 milliers de dollars est réévalué à 94 913 milliers d'euros.

Suite à la dégradation de notre rating Standard & Poor's à BB+, et conformément aux termes du contrat USPP, nous avons proposé à tous nos investisseurs un remboursement anticipé de notre dette pour un paiement effectif le 6 mars 2007.

Tous les investisseurs ayant accepté le remboursement anticipé, la dette USPP et sa couverture ont été classées en dette courante.

L'indemnité de remboursement anticipé contractuellement due dans cette circonstance a été provisionnée au 31 décembre 2006 pour un montant de 2 221 milliers d'euros (cf note 6-14). Par ailleurs, la juste valeur de cet emprunt et de sa couverture représente un impact qui se traduit par une perte de 9 697 milliers d'euros au 31 décembre 2006.

L'emprunt syndiqué indique un nominal tiré de 416 000 milliers d'euros au 31 décembre 2006.

Les emprunts bancaires du sous-groupe Parholding, part SFL 70 859 milliers d'euros sont indexés sur l'Euribor 3 mois.

Suite à la cession de la société Parelys le 15 décembre dernier, le remboursement trimestriel de la dette a été suspendu jusqu'au 29 juin 2008.

Les comptes courants passifs représentent la part de PRÉDICA dans la SCI Washington.

6-14. PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES

	31/12/2004	31/12/2005	Augmen- tation	Diminution	Dont provisions consommées	Reclas- sement	31/12/2006
Non courantes							
Provisions sur immeubles et locataires	250	187	-	- 187	- 187	-	-
Provisions sur impôts et taxes	-	-	-	-	-	1 000	1 000
Provisions relatives au personnel	1 519	2 887	-	- 1 408	- 625	-	1 479
Autres provisions pour risques et charges	66	-	-	-	-	-	-
Total	1 835	3 074	-	- 1 595	- 812	1 000	2 479
Courantes							
Provisions sur immeubles et locataires	1 520	1 992	-	- 640	- 640	200	1 552
Provisions sur impôts et taxes	-	-	275	-	-	-	275
Provisions relatives au personnel	-	310	1 045	- 100	-	-	1 255
Autres provisions pour risques et charges	1 205	1 475	2 221	- 275	- 275	- 1 200	2 221
Total	2 725	3 777	3 541	- 1 015	- 915	- 1 000	5 303
TOTAL GÉNÉRAL	4 560	6 851	3 541	- 2 610	- 1 727	-	7 782

Les provisions relatives au personnel comprennent la provision pour indemnités de fin de carrière et les gratifications d'ancienneté pour 1 479 milliers d'euros.

La part des dirigeants dans les provisions relatives au personnel (courantes et non courantes) s'élève à 1 796 milliers d'euros au 31 décembre 2006.

La provision sur immeubles et locataires correspond principalement aux contentieux pour vices cachés dans les lots ou les immeubles cédés et les autres provisions pour charges courantes aux pertes d'exploitation à dédommager auprès des locataires.

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

6-15. IMPÔTS DIFFÉRÉS

Voir analyse en note 6-36.

6-16. DETTES FISCALES NON COURANTES

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	2008	2009	Total
Montant à payer	1 202	1 143	2 345

6-17. AUTRES PASSIFS NON COURANTS

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

6-18. FOURNISSEURS ET AUTRES CRÉDITEURS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dettes fournisseurs	6 826	8 325	8 413
Dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés	13 818	9 936	6 778
TOTAL	20 644	18 261	15 191

6-19. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Clients – avances et acomptes reçus	1 052	4 344	1 092
Dettes sociales	7 484	6 820	4 603
Dettes fiscales	10 027	39 184	9 734
Autres dettes	3 442	8 283	2 045
Comptes de régularisations-passif	44	2 399	56
TOTAL	22 049	61 030	17 530

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

Les dettes fiscales incluent l'échéance d'exit tax 2007 d'un montant de 1 281 milliers d'euros, ainsi que l'impôt sur les bénéfices d'un montant de 4 370 milliers d'euros. Ce poste comprenait en 2005 l'échéance d'exit tax 2006 d'un montant de 27 174 milliers d'euros.

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

6-20. LOYERS NETS

La principale activité du Groupe est la location de bureaux et commerces. Elle représente 95,3 % des revenus locatifs.

Les loyers nets de la période comprennent un montant de 7 584 milliers d'euros relatifs à l'étalement des franchises et des paliers sur la durée ferme du bail.

6-21. VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

La prise en compte de la variation de valeur des immeubles de placement est détaillée en note 1-2 des présentes annexes.

6-22. 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 1 079 milliers d'euros au 31 décembre 2006 contre 2 430 milliers d'euros au 31 décembre 2005 et 2 379 milliers d'euros au 31 décembre 2004.

6-23. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Production immobilisée	1 807	1 327	6 216
Autres produits	1 575	4 593	1 630
TOTAL	3 382	5 920	7 846

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

6-24. DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	- 548	- 611	- 405
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	- 556	- 331	- 1 645
TOTAL	- 1 104	- 942	- 2 050

6-25. VARIATION NETTE DES PROVISIONS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	- 1 320	- 2 079	- 1 800
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	- 476	- 1 344	- 738
Dotations aux provisions pour autres risques et charges	-	- 1 000	- 1 210
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	2 745	239	1 079
Reprises de provisions sur actif circulant	1 391	702	894
Reprises de provisions pour autres risques et charges	287	294	-
TOTAL	2 627	- 3 188	- 1 775

L'exercice 2006 a notamment été impacté par une reprise de provision sur indemnités de fin de carrière de 1 408 milliers d'euros.

6-26. FRAIS DE PERSONNEL

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Rémunérations du personnel	- 8 642	- 6 482	- 6 545
Charges de Sécurité sociale	- 4 332	- 2 512	- 6 467
Charges de prévoyance	- 64	- 64	- 74
Autres charges sociales	- 649	- 524	- 680
Participation et intéressement	- 939	- 1 218	- 1 045
TOTAL	- 14 626	- 10 800	- 14 811

L'effectif pour le personnel administratif est de 94 personnes en 2006, de 97 en 2005 et de 95 en 2004, et pour le personnel d'immeubles de 4 personnes en 2006, de 11 en 2005 et de 18 en 2004.

La rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction s'élève à 5 333 milliers d'euros au 31 décembre 2006 contre 2 549 milliers d'euros au 31 décembre 2005.

6-27. AUTRES FRAIS GÉNÉRAUX

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Achats	- 140	- 351	- 1 506
Sous-traitance	- 628	- 799	- 624
Locations	- 878	- 942	- 857
Entretien/Maintenance	- 158	- 293	- 306
Honoraires	- 2 963	- 3 924	- 2 025
Publications/Relations publiques	- 786	- 960	- 954
Services bancaires	- 395	- 636	- 878
Impôts et taxes	- 1 742	- 1 452	- 2 669
Frais de déplacement et réceptions	- 378	- 347	- 279
Charges non récurrentes	- 1 085	- 1 595	- 9 834
Autres	- 759	- 677	- 824
TOTAL	- 9 912	- 11 976	- 20 746

6-28. RÉSULTAT DE CESSIONS D'IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les cessions suivantes ont été réalisées au cours de l'exercice 2006 :

	Prix de vente HT/HD	V.N.C.	Plus/moins-value de cession	Date de cession
Immeubles cédés				
87/89 rue de la Faisanderie	20 000	16 896	3 104	14/02/06
Rome – Vienne	4 827	3 963	864	28/02/06
82 rue Beaubourg	12 300	10 387	1 913	06/09/06
Îlot Sébastopol	51 500	37 112	14 388	05/12/06
12/14 Grande Armée	42 000	30 635	11 365	12/12/06
3 La Boétie	53 250	43 858	9 392	15/12/06
118 Champs-Élysées (SC Parelys)	34 218	26 007	8 211	15/12/06
Autres		222	- 222	
TOTAL	218 095	169 080	49 015	

6-29. RÉSULTAT DES CESSIONS MARCHAND DE BIENS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Ventes Marchand de biens	1 182	18 070	19 973
Production stockée	- 724	- 13 911	- 15 722
TOTAL	458	4 159	4 251

L'opération de vente en Marchand de biens de l'immeuble VAUBAN a été achevée au cours de l'exercice.

6-30. RÉSULTAT DES CESSIONS DES AUTRES ACTIFS

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Liquidation SCI Tour Horizon		- 314	
Liquidation SCI Courcellor	- 3 947		
Liquidation SC Parmentier	- 62		
Débouclage de l'opération VVH			- 538
Cession des titres SAS Roosevelt		681	
Moins-value sur titres Colonial acquis en couverture	- 1 106		
Autres	- 2	- 22	
TOTAL	- 5 117	345	- 538

La perte sur la liquidation de la SCI Courcellor est couverte par la reprise de provision pour risques et charges financières (cf note 6-35).

6-31. DIVIDENDES ET RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dividendes reçus SCI Courcellor I	8	4 257	601
Dividendes reçus SCI Tour Horizon	-	40	378
TOTAL	8	4 297	979

6-32. COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Intérêts des emprunts bancaires	- 18 187	- 8 746	- 7 215
Intérêts des emprunts liés aux crédits-bails	- 9 636	- 8 366	- 13 033
Intérêts de l'Obligation Convertible	-	-	- 4 154
Intérêts du placement privé	- 5 896	- 6 336	- 6 067
Intérêts des comptes courants hors Groupe	- 4 234	- 3 638	- 2 652
Frais de swaps	- 11 664	- 9 520	- 9 729
Autres charges financières	- 94	- 50	- 364
TOTAL CHARGES	- 49 711	- 36 656	- 43 214
Produits d'intérêts	9	46	-
Produits nets sur cessions de VMP	986	772	3 731
Transferts de charges financières	4124	221	-
Autres produits financiers	348	335	1 590
TOTAL PRODUITS	5 467	1 374	5 321
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	- 44 244	- 35 282	- 37 893

6-33. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de taux d'intérêts

Le tableau suivant présente la valeur comptable, par échéance, des instruments financiers du Groupe qui sont exposés au risque de taux (sans intérêts courus non échus) :

TAUX FIXES	< 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Placements privés US	94 913	-	-	-	-	-	94 913
Swaps sur placement US	39 785	-	-	-	-	-	39 785
Swap N° 1 Calyon-HSBC à 3,85 %	-	-	- 188	-	-	-	- 188
Swap N° 2 Calyon-HSBC à 3,56 %	-	-	- 41	-	-	-	- 41
Swap N° 3 Calyon-HSBC à 3,1250 %	-	-	- 373	-	-	-	- 373
Swap Calyon à 3,7850 %	-	-	-	- 861	-	-	- 861
TOTAL	134 698	-	- 602	- 861	-	-	133 235
TAUX VARIABLES	< 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Découverts bancaires	20 345	-	-	-	-	-	20 345
Emprunt syndiqué Natexis	-	-	-	16 000	200 000	200 000	416 000
Emprunt HSBC-CALYON-CFF	-	6 550	64 309	-	-	-	70 859
Comptes courants passifs	60 185	-	-	-	-	-	60 185
Engagements sur contrats de location-financement	13 464	14 005	74 868	14 207	14 822	119 541	250 907
Swap JP Morgan	-	-	-	-	-	33 881	33 881
TOTAL	93 994	20 555	139 177	30 207	214 822	353 422	852 177

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.

Couvertures

Le portefeuille de couvertures comprend les trois éléments suivants :

Couverture du placement privé US en risque de change et de taux

Contrepartie : Barclays. Nature : La partie change est une couverture de juste valeur et la partie taux est une couverture de flux. La juste valeur de la partie change est calculée sur la base du cours de clôture de la parité EUR/USD de fin d'année. Opération réalisée en date de valeur du 10 décembre 2002 à taux fixe de 6,47 % sur 10 ans pour 100 000 milliers d'euros et à 6,09 % sur 7 ans pour 25 000 milliers d'euros.

Suite à la dégradation de notre rating Standard & Poor's sous "Investment Grade", nous avons proposé à nos investisseurs américains un remboursement anticipé de notre placement privé US en date du 6 mars 2007. Nous allons clôturer notre couverture le 6 mars 2007. La valeur de marché de cette opération est, au 31 décembre 2006, de 39 785 milliers d'euros en défaveur de SFL. Nous avons donc enregistré la totalité de ce montant en perte au 31 décembre 2006. Cette perte est en partie compensée par un profit lié au gain de change sur la dette sous-jacente libellée en dollars américains. L'impact net de ces deux éléments sur le résultat au 31 décembre 2006 se traduit par une perte de 9 697 milliers d'euros.

Couvertures de taux sur le refinancement du portefeuille Parholding

Contrepartie : HSBC-CALYON. Nature : couvertures de flux. La première couverture restructurée le 29 juin 2005 est un swap à 3,85 % pour un nominal de 44 640 milliers d'euros avec une échéance au 29 décembre 2009. Un second swap réalisé le 6 août 2004 pour 3 800 milliers d'euros à un taux fixe de 3,56 % et une maturité fixée au 29 juin 2009. Un

troisième swap au taux de 3,1250 % réalisé le 29 décembre 2005, lié au crédit revolving travaux sur Parhaus, a un nominal progressif et indique un nominal de 13 500 milliers d'euros au 31 décembre 2006. L'échéance de cette dernière couverture est le 29 décembre 2009.

Au 31 décembre 2006, la valeur de marché de ces trois opérations est de 602 milliers d'euros en faveur de SFL. Il s'agit de couvertures adossées et qui n'ont pas pour vocation à être désolidarisées du sous-jacent.

Couvertures globales sur nos autres lignes de dette à taux variables

Contrepartie : JP Morgan. Nature : couverture de flux. 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. Cette opération sécurise notre swap en déconnectant notre couverture de la courbe des taux américains. JP Morgan et SFL disposent d'un droit de résiliation anticipée de la transaction exerçable le 3 janvier 2010. En cas d'exercice de ce droit, il sera calculé un solde de résiliation égal à la valeur de remplacement de l'instrument à verser ou à recevoir de la contrepartie.

Au 31 décembre 2006, la valeur de marché de cette opération est de 33 881 milliers d'euros en défaveur de SFL. Cette opération de macro-couverture a pour sous-jacent un ensemble de lignes du bilan du Groupe identifiées et d'un montant au moins égal au nominal de l'instrument de couverture.

Contrepartie : CALYON. Nature : couverture de flux. Swap réalisé en valeur du 23 mai 2006 pour une durée de 5 ans à 3,7850 % adossé à une ligne de bilan identifiée. Cette nouvelle opération a, au 31 décembre 2006, une valeur de marché de 861 milliers d'euros en faveur de SFL.

6-34. INTÉRÊTS SUR CRÉANCES

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Revenu du prêt Champvernier	552	428	422
Revenus des prêts Teachers	991	908	932
Autres produits financiers	1 427	1 159	–
TOTAL	2 970	2 495	1 354

6-35. VARIATION NETTE DES PROVISIONS FINANCIÈRES

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Dotations aux provisions de la prime de remboursement des obligations	–	–	– 2 393
Dotations aux provisions des frais liés au déboucement de l'emprunt USPP	– 2 221	–	–
Dotation aux provisions pour dépréciation sur titres Courcellor I	–	– 4 135	–
Transferts de charges financières	–	–	635
Reprises provisions pour risques et charges financières	4 254	340	23 410
TOTAL	2 033	– 3 795	21 652

La reprise de provision pour risques et charges financières pour l'année 2006 d'un montant de 4 254 milliers d'euros couvre le mali de liquidation de la société Courcellor I.

6-36. 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 et les biens pris en crédits-bails. La charge d'impôt différé, calculée sur la base du taux applicable au 31 décembre, est principalement composée de :

IMPÔTS DIFFÉRÉS	Bilan 31/12/2005	Variation de périmètre	Capitaux propres	Résultat 31/12/2006	Bilan 31/12/2006
Variation de valeur des immeubles de placement	– 26 431	–	–	– 23 935	– 50 366
Retraitement des crédits-bails	– 10 956	–	–	– 4 457	– 15 413
Réévaluation des entités non éligibles au régime SIIC	1 890	200	–	–	2 090
Complément d'impôt différé sur le groupe Parhoding	–	200	– 1 982	–	– 1 782
Instruments de couverture	–	–	– 504	–	– 504
Retraitement des amortissements	– 275	–	–	– 198	– 472
Retraitement des loyers	– 156	– 43	–	– 774	– 973
Activations des frais financiers et d'acquisition	– 59	–	–	–	– 59
Autres charges	96	–	–	–	96
TOTAL NET	– 35 891	357	– 2 486	– 29 364	– 67 383
Dont impôts différés - Actif	3 582	– 35	155	– 55	3 647
Dont impôts différés - Passif	39 473	– 392	2 641	29 308	71 030

La charge d'impôt sur les sociétés se monte, quant à elle, à 3 454 milliers d'euros.

La Loi de finances rectificative pour 2006, adoptée le 30 décembre 2006, intègre une série de dispositions concernant les SIIC dites "SIIC 4".

L'une de ces dispositions prévoit qu'en cas de distribution par une SIIC à une société détenant au moins 10 % de son capital et que les produits perçus par cet associé ne sont pas soumis à l'impôt, la société distributrice devra acquitter un prélèvement égal à 20 % du montant des sommes distribuées à cet associé et prélevées sur des produits exonérés. Les produits perçus ne sont pas considérés comme soumis à l'impôt lorsqu'ils sont exonérés ou soumis à un impôt dont le montant est inférieur de plus des deux tiers à celui de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû dans les conditions de droit commun en France.

Ces dispositions s'appliqueront aux distributions mises en paiement à compter du 1^{er} juillet 2007.

Compte tenu, d'une part, des incertitudes existantes sur la nature juridique et le traitement comptable de ce prélèvement et, d'autre part, des décisions des actionnaires pouvant intervenir et avoir un impact sur ce prélèvement, SFL n'a constaté aucune incidence au titre de ces nouvelles dispositions dans les comptes de l'exercice 2006.

6-37. ACTIVITÉ ABANDONNÉE

Aucune activité n'a été abandonnée par le Groupe SFL.

6-38. 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 :

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Résultat net pour le résultat de base par action	606 585	226 544	209 300
Résultat net pour le résultat dilué par action	606 585	226 544	209 300
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	43 075 952	43 063 788	42 987 187
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	43 068 717	43 034 466	37 113 770
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action	27 673	39 837	122 094
Nombre d'actions ordinaires dilué	43 103 625	43 103 625	43 109 281
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	43 096 390	43 074 303	37 235 864
Résultat net par action	14,08 €	5,26 €	4,87 €
Résultat dilué par action	14,07 €	5,26 €	4,86 €
Résultat net pondéré par action	14,08 €	5,26 €	5,64 €
Résultat dilué pondéré par action	14,08 €	5,26 €	5,62 €

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.

6-39. DIVIDENDES PAYÉS ET PROPOSÉS

	31/12/2006		31/12/2005		31/12/2004	
	Total	Par action	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N – 1 décidés	90 434	2,10 €	88 124	2,05 €	64 457	1,80 €
Acompte payé N – 1	30 019	0,70 €	29 317	0,70 €	–	–
Dividendes N – 1 payés en N	60 018	1,40 €	57 851	1,35 €	61 482	1,80 €
TOTAL	90 037	2,10 €	87 168	2,05 €	61 482	1,80 €

Un acompte sur dividende de l'exercice 2006 de 29 976 milliers d'euros a été payé en novembre 2006, soit 0,70 € par action.

6-40. ENGAGEMENTS HORS BILAN :**Nantissements et hypothèques****Sur immobilisations corporelles**

Hypothèques sur immeubles détenus dans les sociétés du groupe Parholding au profit de Calyon	Échéance	Montants de l'inscription (principal + frais et accessoires)
1/ Parchamps	29/12/2009	11 000
2/ Parchar	29/12/2009	2 750
3/ Pargal	29/12/2009	25 300
4/ Parhaus	29/12/2009	12 100
5/ Parsherbes	29/12/2009	6 600
TOTAL		57 750

Sur immobilisations financières

Nantissements des parts de SCI et des actions Parkleb consentis au terme d'un acte notarié en date du 29/12/02	Échéance	Nombre parts ou actions	Valeur unitaire	Valeur totale part SFL
1/ Parchamps	29/12/2009	100 000	15	750
2/ Parchar	29/12/2009	1 374	15	10
3/ Pargal	29/12/2009	60 000	152	4 560
4/ Parhaus	29/12/2009	100 000	15	750
5/ Parsherbes	29/12/2009	77 910	15	584
6/ Parkleb	29/12/2009	62 422	15	468
TOTAL				7 123

À noter que les sociétés en joint-venture avec Teachers (part SFL 25 %) ont contracté des emprunts pour un montant total de 83 931 milliers d'euros, dont 73 400 milliers avec une hypothèque (principale + complémentaire) sur immeubles, et que les sociétés en joint-venture avec Teachers (part SFL 15 %) ont contracté des emprunts pour un montant total de 217 096 milliers d'euros, dont 156 000 milliers d'euros assortis de privilège de prêteurs de deniers et 16 000 milliers d'euros d'hypothèque complémentaire.

Cautions et autres

	Total	Moins d'1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Engagements donnés				
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	4 115	4 115	–	–
Caution donnée par la SAS Parkleb en faveur de la société FLOVIEX	54	54	–	–
Engagements reçus				
Cautions reçues des locataires et des fournisseurs	37 141	2 724	21 545	12 872
Ligne de crédit revolving SFL	184 000	–	184 000	–
Ligne de crédit revolving Parhaus réhabilitation	10 943	–	10 943	–
Ligne de crédit revolving Parhaus TVA	1 748	–	1 748	–
Découverts autorisés	44 655	44 655	–	–

Détail des plans d'options d'actions au 31 décembre 2006

Date d'Assemblée	17/10/1997	17/10/1997	16/05/2002	21/04/2005	21/04/2005
Date du Conseil d'Administration	06/04/2000	21/03/2002	25/04/2003	02/03/2006	02/03/2006
Actions pouvant être souscrites/achetées	280 952	309 000	346 000	134 500	134 500
Nom de l'action	SFL	SFL	SFL	SFL	Colonial
Point de départ d'exercice des options	06/04/2005	21/03/2002	25/04/2003	24/11/2006	01/09/2006
Date d'expiration	05/04/2010	20/03/2012	24/04/2013	02/03/2011	02/03/2011
Prix de souscription en euro	27,59				
Prix d'achat en euro		27,78	26,41	51,07	58,23
Options à l'ouverture de l'exercice	39 587	68 000	65 000		
Options attribuées dans l'exercice				134 500	134 500
Actions souscrites/achetées dans l'exercice	11 914	65 000	0	119 000	122 000
Options annulées dans l'exercice				15 500	12 500
NOMBRE D' ACTIONS RESTANT À SOUSCRIRE/ACHETER	27 673	3 000	65 000	0	0

En application des dispositions de la norme IFRS 1, seuls les plans accordés après le 7 novembre 2002 et dont les droits ne sont pas acquis au 1^{er} janvier 2005 sont évalués et comptabilisés lors du bilan d'ouverture IFRS. Les plans antérieurs ne sont pas retraités.

Au cours de l'année 2006, le montant constaté au titre des options attribuées et des options exercées s'élèvent à 2 713 milliers d'euros.

Engagements envers le personnel

Le Conseil d'Administration du 26 octobre 2006 a mis fin au mandat de Président de Monsieur Mansion, et a approuvé l'attribution à ce dernier de l'indemnité brute de dommages et intérêts de 1 000 milliers d'euros dont le principe avait été arrêté lors du Conseil d'Administration du 9 février 2004.

Attribution à Monsieur Emmott, en cas de cessation de son mandat de Directeur Général Délégué, d'une indemnité brute de dommages et intérêts de 800 milliers d'euros. Cette indemnité est comptabilisée en provision pour risques et charges.

Sept salariés, non-mandataires sociaux bénéficient d'une protection en cas de licenciement ou de modification significative de leurs responsabilités consécutives à un changement de contrôle de SFL. Le montant global de cette protection s'élève à 2 431 milliers d'euros.

Ces conventions ont été approuvées par les Conseils d'Administration du 9 février 2004, du 25 juillet 2006 et du 26 octobre 2006. Les conventions couvrant les sept salariés non-mandataires ne font pas l'objet de provisions dans les comptes.

6-41. DÉTAIL DE CERTAINS POSTES DU TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de filiales :			
Prix d'acquisition des titres	- 1 975	- 21 415	-
Trésorerie acquise des filiales	-	1 694	-
Remboursement des comptes courants Groupe	- 122 630	-	-
Créances sur cessions d'immobilisations financières	-	-	-
Acquisitions de filiales - détail des actifs et passifs acquis :			
Actif immobilisé acquis	124 257	20 137	-
Actifs circulants	517	1 699	-
Capitaux propres	- 1 975	- 21 415	-
Passifs circulants	- 122 799	- 420	-
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles :			
Prix de cession	188 167	125 390	211 237
Frais décaissés sur cessions	- 2 997	- 497	- 2 233
Impôts relatifs aux cessions d'immobilisations	- 3 345	-	-
Détail de la trésorerie nette à la clôture :			
Valeurs mobilières de placements	21 416	26 659	71 120
Disponibilités	2 137	2 272	5 514
Trésorerie passive	- 20 345	- 8 240	- 3 571

Renseignements divers

La variation des dépôts et cautionnements reçus des locataires est présentée parmi les opérations d'exploitation. Les opérations concernant les actions auto-détenues sont présentées parmi les flux d'investissement.

6-42. INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

Les états financiers consolidés comprennent l'ensemble des sociétés figurant dans le périmètre de consolidation.

Les transactions effectuées avec les parties liées concernent les sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle et selon la méthode de la mise en équivalence.

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Groupe Parholding			
Prestations de services	217	231	494
Revenus des prêts et créances	338	108	–
Autres produits financiers	–	–	510
Prédica			
Prestations de services	264	476	84
Revenus des prêts et créances	1 061	648	–
Autres produits	–	147	379
Teachers Joint-venture			
Prêt à long terme	11 353	18 764	17 304
Prestations de services	555	921	644
Revenus des prêts et créances	991	904	–

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

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Avantages court terme hors charges patronales (1)	3 045	2 741	2 410
Avantages court terme : charges patronales	1 195	1 203	1 079
Avantages postérieurs à l'emploi (2)			
Autres avantages à long terme (3)			
Rémunération en actions (4)	2 209		4 318
TOTAL	6 449	3 944	7 807

(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.

— Comptes sociaux résumés

au 31 décembre 2006

SOMMAIRE

47 — A • Bilan

48 — B • Compte de résultat

49 — C • Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

50 — D • Inventaire des titres en portefeuille

Les comptes sociaux résumés présentés dans les pages qui suivent sont extraits des comptes annuels audités. Ces comptes peuvent être obtenus sur simple demande auprès du siège social de SFL, avec les rapports des Commissaires aux comptes correspondants.

A – Bilan

ACTIF

(en euros)	2006	2005	2004
Actifs immobiliers	1 279 944 313	1 350 614 276	1 226 664 555
Autres actifs incorporels et corporels	161 020 833	57 945 578	54 788 803
Immobilisations financières	202 054 707	213 064 435	197 985 734
Actif circulant	339 841 789	242 452 572	229 643 284
Trésorerie	4 345 337	17 859 357	83 401 692
Autres	2 743 000	3 272 289	1 175 372
TOTAL ACTIF	1 989 949 979	1 885 208 507	1 793 659 440

PASSIF

(en euros)	2006	2005	2004
Capitaux propres	1 366 043 533	1 365 574 106	1 393 414 261
Provisions	14 633 348	2 814 654	7 403 144
Obligations convertibles	–	–	238 179
Obligations remboursables en action	–	–	–
Autres dettes	575 560 606	444 505 375	308 042 080
Passif exigible	33 712 492	72 314 372	84 561 776
TOTAL PASSIF	1 989 949 979	1 885 208 507	1 793 659 440

B – Compte de résultat

(en euros)	2006	2005	2004
Montant net du chiffre d'affaires	118 470 330	121 799 332	135 487 018
Produits d'exploitation	142 920 416	147 773 759	162 597 166
Charges d'exploitation	- 102 471 390	- 106 432 040	- 96 294 852
Résultat d'exploitation	40 449 026	41 341 719	66 302 314
Produits financiers	32 100 573	32 709 218	69 563 945
Charges financières	- 45 007 392	- 27 797 324	- 34 267 588
Résultat financier	- 12 906 819	4 911 894	35 296 357
Résultat courant avant impôts	27 542 207	46 253 613	101 598 671
Produits exceptionnels	188 451 082	138 657 344	488 372 483
Charges exceptionnelles	- 129 574 557	- 128 205 720	- 527 588 288
Résultat exceptionnel	58 876 525	10 451 624	- 39 215 805
Participation des salariés	- 346 523	- 79 470	- 99 234
Impôts sur les bénéfices	1 427 250	- 6 665 204	- 186 173
RÉSULTAT	87 499 459	49 960 563	62 097 459

C – Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

(en euros) Nature des indications	2006	2005	2004	2003	2002
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	86 151 904	86 127 576	85 974 374	71 618 342	71 420 472
Nombre d'actions ordinaires existantes	43 075 952	43 063 788	42 987 187	35 809 171	35 710 236
Nominal	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
– par conversion d'obligations	–	–	7 935	6 939 508	6 939 508
– par exercice des bons de souscription d'actions	–	–	–	–	–
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	118 470 330	121 799 332	135 487 018	23 405 279	25 410 707
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	120 515 903	92 700 375	47 531 707	3 575 048	303 262 125
Impôts sur les bénéfices	– 1 427 250	6 665 204	186 173	43 278 194	10 652 473
Résultat après impôts, amortissements et provisions	87 499 459	49 960 563	62 097 458	31 681 261	195 034 869
Résultat distribué	148 804 163	90 433 955	88 123 733	64 456 508	42 852 283
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	2,83	2,00	1,10	– 1,11	8,19
Résultat après impôts, amortissements et provisions	2,03	1,16	1,44	0,88	5,46
Dividende net attribué à chaque action	3,20	2,10	2,05	1,80	1,20
IV. Personnel					
Effectif des salariés à la fin de l'exercice	76	65	49	53	59
Dont employés d'immeubles	4	11	5	5	12
Masse salariale de l'exercice	7 941 466	5 178 661	5 563 184	3 246 037	3 604 233
Sommes versées au titre des charges sociales de l'exercice	3 927 593	2 191 720	1 563 631	1 386 619	1 572 760

D – Inventaire des titres en portefeuille

TITRES DE PARTICIPATION

(en euros)

1) Dont la valeur d'inventaire par catégorie de titre ou par participation est supérieure à 15 000 euros

Titres non cotés			165 807 020
4 174 368	parts Société Civile Immobilière "SCI Washington"	79 788 878	
200 000	parts Société Civile Immobilière "SCI Paul Cézanne"	34 085 250	
12 674	parts Société Civile Immobilière "Coface Immobilier"	20 111 069	
589 188	parts Société Anonyme "SA Parholding"	18 400 300	
3 583 075	parts Société en Nom Collectif "Amarante"	3 583 075	
274 994	actions Société d'Etudes et de Gestion de Patrimoines Immobiliers "SEGPIM"	2 987 373	
79 546	actions Groupe Vendôme Rome SCA	2 286 735	
120 629	actions Société par Actions Simplifiée "SAS Iéna"	2 043 984	
64 056	actions Société par Actions Simplifiée "SAS La Défense"	1 230 616	
10	parts Société Civile Immobilière "SCI 103 Grenelle"	1 169 740	
1 000	actions Société par Actions Simplifiée "SAS SB 1"	40 000	
1 000	actions Société par Actions Simplifiée "SAS SB 2"	40 000	
1 000	actions Société par Actions Simplifiée "SAS SB 3"	40 000	

2) Dont la valeur d'inventaire par catégorie de titre ou par participation est inférieure à 15 000 euros

Titres non cotés			7 497
17	actions Société d'Economie Mixte d'Equipements et d'Aménagement du 15 ^e	5 997	
100	parts Société Civile Immobilière "SCI SB 3"	1 500	
Sociétés de promotion immobilière (valeur d'inventaire globale)		215	215

TOTAL DES TITRES DE PARTICIPATION

165 814 732

— Rapports

SOMMAIRE

- 52 — **A** • Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- 54 — **B** • Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés
- 56 — **C** • Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise et le contrôle interne
- 66 — **D** • Rapport du Conseil d'Administration
- 75 — **E** • Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration

A – Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2006

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la Société Foncière Lyonnaise relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants : La note 1.2 "Principes de préparation des états financiers - Changement de méthode" de l'annexe expose le changement de méthode comptable intervenu relatif à l'application du modèle de la juste valeur de la norme IAS 40. Conformément à la norme IAS 8, l'information comparative relative aux exercices clos le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2004, présentée dans les comptes consolidés, a été retraitée pour prendre en considération de manière rétrospective l'application de cette norme. En conséquence, l'information comparative diffère des comptes consolidés publiés au titre des exercices clos le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2004.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre Société, nous avons examiné le correct retraitement des comptes des exercices clos le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2004 et l'information donnée à ce titre dans la note aux comptes consolidés.

La note 1.2 "Principes de préparation des états financiers - Méthodologie d'expertise" de l'annexe précise que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts indépendants. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à apprécier la cohérence des hypothèses retenues et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base des dites expertises.

La note 2.18 “Instruments financiers dérivés” de l’annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la détermination de la juste valeur des instruments dérivés ainsi que les caractéristiques des instruments de couverture de la Société. Nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes 2.18 et 6.32 “Instruments financiers” aux états financiers.

Les appréciations ainsi portées s’inscrivent dans le cadre de notre démarche d’audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe, conformément aux normes professionnelles applicables en France. Nous n’avons pas d’observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2007.

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Catherine THURET

Deloitte & Associés



Thierry AUBERTIN



Laure SILVESTRE-SIAZ

B – Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2006

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISÉS AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions conclues avec Monsieur Yves Mansion

- Acquisition définitive du bénéfice des stock-options consenties à Monsieur Mansion et non encore exercées. Il pourra exercer ses stock-options à tout moment même au cas où il serait amené à quitter ses fonctions, quels qu'en soient les motifs ou les circonstances.
- Convention de prestation de services de consultant externe, qui prendra effet pour une durée d'un an, renouvelable par accord entre Monsieur Mansion et la Société, représentée par le Président, à compter de la date de cessation de son mandat social, s'il quitte la direction générale de la Société Foncière Lyonnaise avant le 30 juin 2007. Le montant d'honoraires annuel au titre de cette mission s'élèverait à 200 000 €.

Convention conclue avec Monsieur Alec Emmott

- Acquisition définitive du bénéfice des stock-options consenties à Monsieur Emmott et non encore exercées. Il pourra exercer ses stock-options à tout moment même au cas où il serait amené à quitter ses fonctions, quels qu'en soient les motifs ou les circonstances.
- Convention de prestation de services de consultant externe, qui prendra effet pour une durée d'un an, renouvelable par accord entre Monsieur Emmott et la Société, représentée par le Président, à compter de la date de cessation de son mandat social, s'il quitte la direction générale de la Société Foncière Lyonnaise avant le 30 juin 2007. Le montant d'honoraires annuel au titre de cette mission s'élèverait à 100 000 €.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVÉS AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Convention conclue avec Monsieur Yves Mansion

- Attribution, en cas de cessation de son mandat de Président, d'une indemnité brute de dommages et intérêts de 1 000 000 € en cas de révocation par le Conseil d'Administration de son mandat ou de modification profonde dans la structure du capital de la Société Foncière Lyonnaise (en particulier en cas d'OPA, d'OPE, fusion...) affectant sensiblement le contenu des responsabilités de Monsieur Mansion et rendant difficile la poursuite de ses activités et de l'exercice normal de ses prérogatives. Cette convention a été appliquée et l'indemnité de 1 000 000 € a été versée à la suite du Conseil d'Administration du 26 octobre 2006.

Convention conclue avec Monsieur Alec Emmott

- Attribution, en cas de cessation de son mandat de Directeur Général Délégué, d'une indemnité brute de dommages et intérêts de 800 000 € en cas de révocation par le Conseil d'Administration de son mandat ou de modification profonde dans la structure du capital de la Société Foncière Lyonnaise (en particulier en cas d'OPA, d'OPE, fusion...) affectant sensiblement le contenu des responsabilités de Monsieur Emmott et rendant difficile la poursuite de ses activités et de l'exercice normal de ses prérogatives. Le montant de l'indemnité a fait l'objet d'une provision pour charge dans les comptes de la Société Foncière Lyonnaise au 31 décembre 2006.

Conventions conclues avec SEGPIM

- Garantie par la Société Foncière Lyonnaise, pour le compte de Segpim, auprès de l'administration fiscale du paiement des intérêts, droits et pénalités pour un montant maximum de 650 000 euros suite à la demande gracieuse de remise de ces intérêts, droits et pénalités sollicitée par la société Segpim.

- Cautionnement de la société Segpim par la Société Foncière Lyonnaise, vis-à-vis du Crédit Lyonnais, lequel a exigé cette sûreté dans le cadre de l'octroi de garantie financière prévue par l'article 3-2 de la loi du 2 janvier 1970, pour un montant global de 365 000 €.

Convention conclue avec Locaparis

- Cautionnement de la société Locaparis par la Société Foncière Lyonnaise, vis-à-vis de la Société Générale, laquelle a exigé cette sûreté dans le cadre de l'octroi de garantie financière prévue par l'article 3-2 de la loi du 2 janvier 1970, pour un montant global de 4 115 000 €.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2007.

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Catherine THURET

Deloitte & Associés



Thierry AUBERTIN



Laure SILVESTRE-SIAZ

C – Rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37 et L. 225-68 du Code de commerce, modifiés par la loi pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié du 30 décembre 2006, nous vous rendons compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration ainsi que des procédures de contrôle interne mises en places par votre Société ; le rapport indique, en outre, les limitations que le Conseil d'Administration apporte aux pouvoirs du Directeur Général.

I. Le gouvernement d'entreprise

1-1. LES CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1-1-1. Organisation du Conseil d'Administration

La composition du Conseil d'Administration

Onze Administrateurs et deux Censeurs composent le Conseil.

La durée du mandat des Administrateurs est fixée à trois ans, à l'exception des Administrateurs ayant 70 ans révolus le jour de leur nomination ou de leur renouvellement, la durée du mandat étant alors d'un an.

Le nombre des Administrateurs ayant dépassé l'âge de 70 ans ne pourra être supérieur au tiers des Administrateurs en fonction.

Les fonctions de Président cesseront de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il aura atteint l'âge de 65 ans.

Les Censeurs sont nommés par le Conseil d'Administration. La durée de leur mandat est fixée à trois ans, à l'exception des Censeurs ayant 70 ans révolus le jour de leur nomination ou de leur renouvellement, la durée du mandat étant alors d'un an.

Les Censeurs sont appelés à participer aux réunions du Conseil d'Administration, mais sans voix délibérante ; ils peuvent, sur les propositions qui leur sont soumises, et s'ils le jugent à propos, présenter des observations aux Assemblées Générales des actionnaires. Ils doivent être convoqués à chaque réunion du Conseil d'Administration. Le Conseil

d'Administration peut confier des missions spécifiques aux Censeurs. Ils perçoivent les mêmes jetons de présence que les Administrateurs. Ils peuvent faire partie des Comités créés par le Conseil d'Administration.

Informations générales sur les Administrateurs

- Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ, Président du Conseil d'Administration, né le 18 novembre 1961 (mandat renouvelable en 2009 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Yves MANSION, Directeur Général, né le 9 janvier 1951 (mandat renouvelable en 2008) ;
- Yves DEFLINE, né le 11 mai 1935 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Tony WYAND, né le 24 novembre 1943 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Maria Jesús VALERO PÉREZ, née le 6 mars 1964 (mandat renouvelable en 2008 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Mariano Miguel VELASCO, né le 30 octobre 1954 (mandat renouvelable en 2007 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Diego PRADO PEREZ-SEOANE, né le 16 janvier 1959 (mandat renouvelable en 2008 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Luis EMILIO NOZALED A ARENAS, né le 2 mai 1955 (mandat renouvelable en 2008 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Francisco José MOLINA CALLE, né le 27 octobre 1960 (mandat renouvelable en 2008 sous réserve de ratification de sa nomination provisoire) ;
- Jean ARVIS, né le 3 décembre 1935 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Jean-Jacques DUCHAMP, né le 29 août 1954 (mandat renouvelable en 2007).

Administrateurs indépendants

La définition d'Administrateur indépendant retenue par le Conseil est celle issue de la recommandation de la Commission européenne du 15 février 2005 :

« Un administrateur ne devrait être considéré comme indépendant que s'il n'est lié par aucune relations d'affaires, familiale ou autre - avec la société, l'actionnaire qui la contrôle ou la direction de l'une ou de l'autre - qui crée un conflit d'intérêts de nature à altérer sa capacité de jugement. »

Les critères d'indépendance retenus, tels qu'ils ressortent des recommandations du rapport MEDEF AFEP-AGREF, sont les suivants :

- aucun administrateur ne doit être salarié ni mandataire social de la Société ou d'une société qui la consolide ou qu'elle consolide ;
- aucun administrateur ne doit être mandataire social d'une société dans laquelle SFL détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ;
- aucun administrateur ne doit avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- aucun administrateur ne doit avoir été auditeur de la Société au cours des cinq années précédentes.

Critères non retenus :

- antériorité d'un mandat ;
- durée du mandat.

Les trois Administrateurs indépendants sont :

- Yves DEFLINE, né le 11 mai 1935 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Tony WYAND, né le 24 novembre 1943 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Jean ARVIS, né le 3 décembre 1935 (mandat renouvelable en 2007).

Censeurs

Les deux Censeurs sont indépendants et constituent, de par leur connaissance de la Société et leurs compétences reconnues tant en matière immobilière que financière, une source de conseil et d'expertise :

- Jacques CALVET, né le 19 septembre 1931 (mandat renouvelable en 2007) ;
- Philippe CHAREYRE, né le 15 septembre 1929 (mandat renouvelable en 2007).

Cumul des mandats

Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ

Mandat en France :

Président du Conseil d'Administration de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Mandats à l'étranger :*

- ZENT INVERSIONES, S.L., Administrateur
- ALINILAM, S.L., Administrateur
- EXPO-AN, S.A., Administrateur
- NAZARIA E.CC, S.L., Administrateur
- ATYMSA NUEVAS TECNOLOGIAS, S.L.U., Administrateur
- PLAZA DE TOROS DE MARBELLA, S.L.U., Administrateur
- ALMITRAVEL, S.L.U., Administrateur
- PRODUCCIONES AGRICOLAS NATURE, S.L., Président
- INVERSIONES PORTIVAL, S.L., Administrateur
- LANDSHIP INVESTMENTS, S.L., Administrateur
- DEVELOPMENT RESOURCE, S.L., Administrateur
- EXPOGESTION 2000, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur de GRUPO PORTIVAL, S.L.

- LAS SALINAS DE ROQUETAS, S.L., Président et Conseiller Délégué
- VITAFRESH, S.L.U., Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.
- INVERSIONES VENDOME, S.L., Administrateur
- ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A.U., Président et Conseiller Délégué
- DESARROLLO TURISTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L., Administrateur
- GESTIONES EMPRESARIALES JARQUE, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.A.
- INRAMA GESTIONES, S.L., Conseiller Délégué MANCOMUNADO
- RECREO LAS LOMAS, S.L., Administrateur
- PAIZ Y DIAZ, S.L., Administrateur
- INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A., Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.A.
- CORPORACION EOLICA DE HUELVA, S.A., Administrateur
- SOCIEDAD HERDADE DA RENDEIRA-AGROPECUARIA, S.A., Administrateur
- SOCIEDAD AGROPECUARIA DA CORUAJEIRA, S.A., Administrateur
- VILLAS DE CONDEQUINTO, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur EXPO-AN, S.A.
- INVERSIONES TURISTICAS HOTELERAS, S.L., Représentant Légal de la Conseillère Déléguée GRUPO PORTIVAL, S.L.
- OCCIDENTAL ANDALUZA DE AGROCOMERCIO, S.L., Représentant Légal de la Vice Présidente GRUPO PORTIVAL, S.L.
- INVERSIONES TERSINA, S.L., Administrateur
- GRUPO INMOCARAL, S.A., Représentant Légal de La Présidente INVERSIONES TERSINA, S.L.
- EXPLOTACIONES FORESTALES Y CINEGETICAS ALTA BAJA, S.A., Administrateur
- INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Président
- INVERSIONES NOTENTH, S.L., Administrateur
- INVERSIONES TRES CANTOS, S.L., Conseiller Délégué Solidaire
- ENTRENUCLEOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.
- DEHESA DE VALME, S.L., Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.

Yves MANSION

Mandats en France :

Administrateur-Directeur Général de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Gérant de la SCI PAUL CEZANNE*, de la SCI WASHINGTON* et de la SCI DE LA SORBONNE*

Membre du Conseil de Surveillance et du Comité d'Audit d'EULER HERMES

Membre du Collège de l'AMF*

Mandats à l'étranger :*

Administrateur et Membre du Comité d'Audit d'ALCAN (Canada)

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats par dérogation (articles L. 225-21 et L. 225-77 du Code de Commerce).

Yves DEFLINE*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Tony WYAND*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Membre du Conseil de Surveillance de AVIVA France et AVIVA PARTICIPATIONS

Mandats à l'étranger :*

Administrateur de GROSVENOR (GB) et de UNICREDITO (Italie)

Maria Jesús VALERO-PÉREZ

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Mandats à l'étranger :*

- ZENT INVERSIONES, S.L., Administrateur
- ALINILAM, S.L., Administrateur
- ALMINAR, S.L. Administrateur
- INVERSIONES TERRER, S.L., Administrateur
- GRUPO INMOCARAL, S.A., Représentant Légal de l'Administrateur de DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.
- DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L., Administrateur
- INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Administrateur
- INVERSIONES PORMU, S.A., Administrateur

Mariano Miguel VELASCO*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Diego PRADO PEREZ-SEOANE*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE
Administrateur de Inmocaral S.A. (Espagne)
Président du Conseil d'Administration de Hotel Ritz Madrid S.A. (Espagne)
Administrateur de Sotecep S.A. (Espagne)
Administrateur de Acerinox S.A. (Espagne)
Administrateur de Telco Investments S.A.R.L. (Luxembourg)
Administrateur de Iberbanda S.A. (Espagne)

Luis Emilio NOZALEDA ARENAS*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Francisco José MOLINA CALLE*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Mandats à l'étranger :*

- PRODUCCIONES AGRICOLAS NATURE, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.L.
- LAS SALINAS DE ROQUETAS, S.L., Administrateur

- VITAFRESH, S.L.U., Représentant Légal du Membre INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L.
- ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A.U., Administrateur
- INRAMA GESTIONES, S.L., Administrateur
- SOCIEDAD HERDADE DA RENDEIRA-AGROPECUARIA, S.A., Administrateur
- OCCIDENTAL ANDALUZA DE AGROCOMERCIO, S.L. Représentant Légal de l'Administrateur INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L.
- GRUPO INMOCARAL, S.A., Administrateur
- INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Administrateur
- INVERSIONES TRES CANTOS, S.L. Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.L.
- ENTRENÚCLEOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., Administrateur
- DEHESA DE VALME, S.L., Administrateur
- INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L., Administrateur

Jean ARVIS*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, de la société IMI, de la société ALMA et de la société ADYAL Censeur de CFSH (Rothschild) et de GIMAR

Mandats à l'étranger :*

- SCOR US, Administrateur
- SCORE CANADA, Administrateur
- MONITORING BOARD AXA SUN LIFE, UK, Administrateur
- WAFA, Administrateur, Maroc
- FAPR, Administrateur, Irlande
- ATLAS FINANCES CONSEIL, Président, Maroc
- ALMA EUROPE, Président, Luxembourg
- AZBENAR, Gérant, Maroc

Jacques CALVET*Mandats en France :*

Censeur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE*, de EPI*, de COTTIN FRÈRES* et de SCHERLAFARGE*
Président du Conseil de Surveillance du BHV
Vice-Président du Conseil de Surveillance des GALERIES LAFAYETTE, SA
Administrateur de NOVARTE , SAS et de SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DES PIMONTS-ICADE, SA*
Président d'honneur de la BNP*
Conseiller consultatif de la BANQUE DE FRANCE*

Philippe CHAREYRE*Mandat en France :*

Censeur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE*

Jean-Jacques DUCHAMP*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE
• PRÉDICA, Membre du Conseil Exécutif en charge du Pôle Financier*

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats par dérogation (articles L. 225-21 et L. 225-77 du Code de commerce).

- SANEF, Administrateur
- CAIM (Crédit Agricole Immobilier), Administrateur
- Groupe BATIPART : SUREN (Groupe de résidences Médicalisées) – MEDIDEP – FONCIÈRE DES RÉGIONS, Administrateur

Le rôle du Conseil

Les attributions du Conseil d'Administration sont celles que la loi lui a dévolues.

En outre, l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 a délégué sa compétence au Conseil d'Administration pour décider l'émission, avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, *pour une durée de vingt-six mois, le tout dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 85 millions d'euros.*

Pour la même durée de vingt-six mois, et pour la même limitation à 85 millions d'euros, des délégations complémentaires ont été données au Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, pour déroger à la règle légale de fixation du prix de souscription et pour fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale :

- en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour augmenter le nombre de titres à émettre *en cas de demandes excédentaires ;*
- *pour procéder à l'émission, sans droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société sur une société cotée ;*
- pour émettre, *sans droit préférentiel de souscription, des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société non cotée ;*
- pour émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, *dans la limite maximale d'un montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre de 750 millions d'euros ;*
- pour augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, *dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 25 millions d'euros ;*
- pour procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés et anciens salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, par émission d'actions à souscrire en numéraire, *dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 500 000 euros, et, le cas échéant, par attribution gratuite d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital, détenus*

en portefeuille ou nouveaux, et, dans ce second cas, dans la limite d'un montant nominal d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes de 500 000 euros ;

Le renouvellement de ces autorisations sera proposé au vote des Actionnaires à l'occasion de l'Assemblée Générale approuvant les comptes au 31 décembre 2006 :

- pour consentir des options de souscription ou d'achat d'actions *au bénéfice de salariés ou mandataires sociaux de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, et ce, dans la limite, à la date d'attribution, de 3 % du capital de la Société à la date de l'Assemblée* (autorisation consentie pour une durée de trente huit mois) ;
- pour attribuer gratuitement des actions ordinaires de la Société *au profit de salariés ou mandataires sociaux de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ou certaines catégories d'entre eux, dans la limite de 1 % du capital de la Société à la date de l'Assemblée* (autorisation consentie pour une durée de trente-huit mois).

1-1-2. Fonctionnement du Conseil d'Administration et de ses Comités

La tenue des réunions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni sept fois au cours de l'exercice 2006, le taux de présence atteignant 95 % en moyenne.

Les réunions du Conseil sont précédées de l'envoi aux Administrateurs, au moins cinq jours à l'avance sauf cas d'urgence, d'un dossier sur les points de l'ordre du jour nécessitant une analyse et une réflexion préalables. Ces réflexions sont nourries des travaux des différents Comités de Conseil, lorsqu'il y a lieu.

Les thèmes abordés en réunion ont été les suivants :

Réunion du 2 février 2006 (ODJ) :

- constatation de l'augmentation de capital résultant de la conversion des obligations et des options de souscription ;
- examen des comptes de l'exercice 2005, rapport du Comité des Comptes du 1^{er} février 2006, rapport des Commissaires aux comptes et proposition de dividende ;
- préparation de l'Assemblée Générale (convocation et ordre du jour ; arrêté des rapports du Conseil d'Administration et des résolutions) ;
- renouvellement des autorisations de cautionner les engagements souscrits par SEGPIM et LOCAPARIS ;
- avis financier - Bilan et évolution du régime SIIC.

Réunion du 2 mars 2006 (ODJ) :

- le marché immobilier et la place de SFL ;
- projet "Saint-Louis" ;
- rapport du Comité de rémunérations et de sélection.

Réunion du 4 mai 2006 (ODJ) :

- renouvellement des censeurs ;
- résultats du 1^{er} trimestre 2006 ;
- acquisitions, cessions, projets d'acquisition et de cession.

Réunion du 25 juillet 2006 (ODJ) :

- démission d'un administrateur - cooptation d'un administrateur ;
- comptes au 30 juin 2006 et activité semestrielle - Patrioine - ANR ;
- actualisation budgétaire ;
- projet d'OPA d'INMOCARAL sur le groupe COLONIAL/SFL.

Réunion du 26 octobre 2006 (ODJ) :

- démission et cooptation d'administrateurs ;
- dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général - Nominations ;
- réorganisation des Comités (Comité exécutif et stratégique ; Comité des comptes ; Comité de rémunérations et de sélection) ;
- désignation d'un expert indépendant dans le cadre de l'offre publique d'INMOCARAL ;
- information sur l'activité et les résultats de la Société ;
- distribution d'un acompte sur dividende.

Réunion du 10 novembre 2006 (ODJ) :

- examen du projet d'offre publique d'achat simplifiée lancée par Grupo INMOCARAL SA sur la Société (conséquences de l'Offre pour SFL et ses salariés ; intérêt de l'offre pour les Actionnaires ; avis des banques conseils de SFL ; rapport de l'expert indépendant : attestation d'équité).

Réunion du 11 décembre 2006 (ODJ) :

- compte rendu du Comité exécutif et stratégique du 22 novembre 2006 ;
- information sur les résultats prévisionnels au 31 décembre 2006 ;
- budget 2007 et business plan 2008/2011 ;
- information sur le résultat de l'OPAS ;
- projet d'acquisition par SFL de la participation de PRÉDICA dans la SCI Paul Cézanne.

Le règlement intérieur

Le résumé du Règlement Intérieur, ainsi que les règles de déontologie et de gouvernement d'entreprise, sont mis en ligne sur le site Internet de la Société (www.fonciere-lyonnaise.com).

Au-delà d'un rappel des droits et obligations statutaires, ce règlement propose un cadre déontologique précisant les devoirs des Administrateurs en matière d'actions détenues à titre personnel, de conflits d'intérêts potentiels, de cumul de mandats, d'assiduité au Conseil et de confidentialité. Ainsi, chaque Administrateur ou Censeur, qu'il soit en nom ou représentant permanent d'une personne morale, doit détenir directement au moins 25 actions de la Société inscrites en compte sous la forme nominative. Il doit informer, par cour-

rier, le Président du Conseil d'Administration de toutes les opérations de souscription, d'achat ou de vente effectuées sur le titre de la Société. Par ailleurs, chaque Administrateur doit informer le Président de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société (et préciser leur nom) pendant l'exercice écoulé et faire part de toute modification en la matière. Il doit également agir en toutes circonstances dans l'intérêt social, faire part au Conseil de toute situation de conflit d'intérêts, être présent aux Assemblées Générales, et considérer les informations reçues du Conseil comme strictement confidentielles. Lors de l'entrée en fonction d'un nouvel Administrateur ou Censeur, le Président du Conseil lui remet les statuts du Groupe et le Règlement Intérieur du Conseil.

Les jetons de présence, dans la limite du montant global déterminé par l'Assemblée Générale, sont répartis par le Conseil d'Administration en fonction de deux critères : la responsabilité inhérente aux fonctions d'Administrateur ou de Censeur et la participation aux différents Comités.

L'obligation de déclaration à l'AMF des opérations réalisées sur les titres de la Société par les dirigeants, les personnes assimilées et leurs proches (article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier) / L'obligation d'établissement de listes d'initiés (article L. 621-18-4 du Code monétaire et financier)

Les textes communautaires relatifs à la prévention et à la répression des abus de marché ont précisé les **obligations déclaratives** relatives aux opérations sur les titres de la Société des dirigeants, des managers, et de leurs proches.

L'AMF publie ces déclarations sur son site Internet.

Lors de l'Assemblée Générale annuelle de la Société, le rapport de gestion présente un état récapitulatif des opérations réalisées par les dirigeants et par leurs proches au cours de l'exercice écoulé.

Ce dispositif vise à améliorer la transparence des marchés et à faciliter notamment l'identification des opérations d'initiés. L'obligation de déclaration ne dispense évidemment pas les personnes concernées de l'obligation de s'abstenir de toute opération qu'elles effectuent sur les titres de la Société dès lors qu'elles ont connaissance d'une information privilégiée.

Corollaire de ces obligations, l'AMF impose l'établissement de listes d'initiés.

Les Comités spécialisés

La Société a mis en place, dès 1995 et dans le droit fil du rapport Viénot, plusieurs Comités permettant d'impliquer plus avant son Conseil d'Administration dans la définition et le contrôle des stratégies relatives aux performances financières et opérationnelles de la Société. Chaque comité a accès à l'information qui lui est nécessaire en fonction de son domaine de compétence. Il peut auditionner, à son gré, les Commissaires aux comptes ainsi que tout membre du management. Chaque Comité rend compte au Conseil de ses travaux à la suite de chacune de ses réunions.

Comité des comptes*(réuni les 1^{er} février et 25 juillet 2006)*

Président : José Maria GRAU GREOLES

Membres : Jacques CALVET

Philippe CHAREYRE

Yves DEFLINE

Jean-Jacques DUCHAMP

Francisco Emilio RUIZ ARMENGOL

Composition du Comité à compter du 26 octobre 2006 :

Président : Francisco Jose MOLINA CALLE

Membres : Jacques CALVET

Philippe CHAREYRE

Yves DEFLINE

Jean-Jacques DUCHAMP

Diego PRADO PEREZ-SEOANE

Rôle :

- formuler un avis sur la désignation ou le renouvellement des Commissaires aux comptes ;
- examiner les projets de comptes qui doivent être soumis au Conseil ;
- examiner la cohérence des mécanismes mis en place pour le contrôle interne des procédures, des risques et du respect de l'éthique ;
- examiner le programme de travail des auditeurs externes et internes ;
- à chaque arrêté des comptes, le Comité a auditionné à huis clos les Commissaires aux comptes.

Comité des rémunérations et de sélection*(réuni le 2 mars et le 25 juillet 2006)*

Président : Juan José BRUGERA CLAVERO

Membres : Jean ARVIS

Tony WYAND

Yves MANSION

(sauf pour les décisions le concernant)

Composition du Comité à compter du 26 octobre 2006 :

Président : Mariano MIGUEL VELASCO

Membres : Jean ARVIS

Tony WYAND

Yves MANSION

(sauf pour les décisions le concernant)

Rôle :

- proposer au Conseil la rémunération des mandataires sociaux, les jetons de présence, les plans de souscription ou d'achat d'actions, ainsi que des systèmes d'intéressement particuliers ;
- faire des propositions au Conseil pour la nomination des Administrateurs, la succession des mandataires sociaux et du Directeur Général, notamment en cas de vacance imprévisible ou de modification du nombre de sièges disponibles.

Comité exécutif et stratégique*(réuni le 22 novembre 2006)*

Lors de sa réunion du 26 octobre 2006, le Conseil d'Administration a décidé la création en son sein d'un nouveau Comité exécutif et stratégique ayant pour mission d'aider la direction

générale et le Conseil d'Administration sur les questions stratégiques intéressant le développement de la Société et pour la réalisation des investissements et désinvestissements les plus significatifs.

Les missions du Comité sont les suivantes :

- apporter son concours au Conseil et à la Direction Générale dans la définition des grandes orientations stratégiques de la Société pour favoriser le développement de ses activités dans l'intérêt de la Société et de tous ses actionnaires ;
- assurer une interface entre le Conseil et la Direction Générale en matière stratégique, et pour les actes les plus importants de la vie de la Société, permettre à ceux-ci de remplir au mieux leurs missions respectives ;
- examiner les plans et prévisions de la Société afin d'analyser les perspectives à moyen et long terme ;
- étudier les projets d'opérations nécessitant une autorisation préalable du Conseil, en vue de préparer les recommandations à soumettre au Conseil ;
- autoriser la Direction Générale préalablement à toute acquisition, cession, ou engagement financier supérieur à 20 millions d'euros ;
- rendre compte au Conseil de l'accomplissement de sa mission.

Composition :

Président : Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ

Membres : Luis Emilio NOZALED A ARENAS

Mariano MIGUEL VELASCO

Francisco José MOLINA CALLE

Jean-Jacques DUCHAMP

Yves MANSION

1.2 LES LIMITATIONS APPORTÉES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Lors de sa réunion du 26 octobre 2006, le Conseil d'Administration a décidé que le Président du Conseil d'Administration n'assumerait plus la Direction Générale de la Société, cette dissociation ayant pris effet immédiatement, et que la Direction Générale serait assumée par une personne physique nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général.

Dès lors, Monsieur Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ a été nommé Président du Conseil d'Administration et Monsieur Yves MANSION a été confirmé dans ses fonctions de Directeur Général.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers, et est investi, conformément à la loi, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration, et sous la réserve d'obtenir l'autorisation du Comité exécutif et stratégique préalablement à toute acquisition, cession ou engagement financier supérieur à 20 millions d'euros.

II. Les procédures de contrôle interne

Les procédures de contrôle interne ont pour objet :

- de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations ainsi que les comportements personnels s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et les règlements applicables, et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- de veiller à ce que les informations comptables, financières, de gestion communiquées aux organes sociaux de la Société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société ;
- de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs et de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

Comme tout contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

Risques identifiables :

- fraude ;
- conservation des actifs (entretien des immeubles, plan 14, suivi technique des chantiers, expertises immobilières...);
- conformité aux règlements sur l'environnement ;
- gestion locative : créances douteuses, correcte prise en compte de l'incidence de la vacance (voir notamment notre rapport sur la gestion locative).

2-1. DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE COMPTABLE

Le dispositif de contrôle comptable et les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière constituent un processus vivant qui évolue au gré des contextes que traverse le Groupe. Ainsi, l'année 2004 a été marquée par deux changements majeurs : mise en place programmée d'un nouveau système d'information et modification de la composition du capital qui ont rendu nécessaire l'adaptation de l'organisation existante. La tenue de la comptabilité pour toutes les sociétés qui composent le périmètre de consolidation reste assurée sur un même système comptable interne intégré au logiciel de gestion ; ce nouveau logiciel de gestion a été mis en place en avril 2004. La consolidation reste effectuée sur un logiciel de consolidation largement utilisé sur le marché, ce qui en garantit la fiabilité et la pérennité.

La tenue de la comptabilité est assurée au sein de la Direction Financière par une équipe de 10 comptables corporate, rattachés au chef comptable et 6 comptables d'exploitation en charge des comptabilités auxiliaires, rattachés hiérarchiquement aux responsables de centres de profit et fonctionnellement au chef comptable. Le chef comptable est lui-même rattaché au Directeur Financier du Groupe.

Les comptables corporate ont en charge la tenue de la comptabilité d'une ou plusieurs sociétés du périmètre consolidé. Périodiquement, une rotation des sociétés entre les comptables est effectuée afin de limiter les risques liés à la concentration de l'information auprès d'une même personne et d'assurer plus aisément la polyvalence. Pour renforcer cette duplication des compétences de soutien, les comptables corporate sont organisés en binôme, l'un assurant le remplacement de l'autre en cas de nécessité.

Les comptables corporate collectent et contrôlent les travaux des comptables auxiliaires des centres de profit et participent avec eux aux travaux spécifiques d'arrêtés.

Les comptables corporate sont soumis à une procédure d'évaluation annuelle, au cours de laquelle sont fixés des objectifs ou missions spécifiques dont la réalisation conditionne le paiement de la partie variable de leur salaire.

Par ailleurs, la consolidation est assurée par le responsable consolidation rattaché au Directeur Financier.

Comme indiqué plus haut (gouvernement d'entreprise), le Comité des comptes se réunit deux fois par an en présence des Commissaires aux comptes, afin d'examiner les comptes, les difficultés comptables et fiscales et les éléments significatifs de la période. Outre l'analyse des états financiers, le Comité participe aux relations avec les Commissaires aux comptes : prise de connaissance de leurs programmes de travail et de la conclusion de leurs travaux. Ainsi, les Commissaires aux comptes remettent-ils, à l'occasion des arrêts semestriels et annuels, aux membres du Comité un rapport de synthèse de leurs remarques.

À l'occasion de la clôture de l'exercice 2006, SFL a abandonné la méthode traditionnelle de comptabilisation des immeubles de placement au coût historique (ou "coût amorti") pour adopter la méthode recommandée par la norme IAS 40 de la comptabilisation des immeubles de placement pour leur juste valeur. À l'occasion de ce changement de méthode, les deux exercices précédent -2004 et 2005- ont fait l'objet des retraitements permettant une présentation pro forma selon cette nouvelle norme.

2-2. DESCRIPTION DES PROCÉDURES

2-2-1. Organisation générale

La société consolidante n'a pas eu à mettre en place de contrôles spécifiques destinés à maîtriser le contrôle interne des entités consolidées, compte tenu de l'homogénéité des procédures et de la polyvalence des effectifs à l'intérieur du périmètre de consolidation. En outre, la fusion juridique intervenue en fin d'exercice 2004 de l'ensemble des entités détenues à 100 % par la maison mère a limité les quelques pratiques hétérogènes résiduelles.

En outre, la mise en place d'un nouvel outil informatique a été assorti de la mise à jour des procédures y afférentes.

En particulier, pour limiter les risques de fraude, les fonctions d'ordonnement et de paiement ont été clairement scindées. Le service trésorerie est ainsi indépendant du service comptable et directement rattaché au Directeur Financier.

Pour accroître la fiabilité et la qualité des informations produites par la comptabilité, un service de contrôle de gestion fonctionne parallèlement en collectant et utilisant les informations de gestion et de comptabilité analytique et en les recoupant avec les informations comptables.

Le service de contrôle de gestion, bien que rattaché au Directeur Financier fonctionne en parfaite indépendance et autonomie vis-à-vis du service comptable. Le fonctionnement de ce service a été renforcé numériquement en fin d'année 2004 et qualitativement grâce à la mise en place du nouveau système d'information qui est significativement plus riche en informations analytiques que le système précédent. L'information exploitable aujourd'hui est détaillée au niveau de chaque immeuble du portefeuille. L'agrégation de ces informations et son recoupement avec les données comptables sociales et consolidées des entités du périmètre constitue aujourd'hui un contrôle clé du dispositif de contrôle financier.

2-2-2. Procédure d'élaboration de la consolidation des comptes

Le Groupe a mis en place un processus de production mensuelle des comptes dans le cadre des procédures de reporting requises par l'actionnaire majoritaire. Des comptes mensuels sont ainsi produits et envoyés à l'actionnaire majoritaire à J+6 chaque mois, les consolidations des premier et troisième trimestres sont, en outre, présentées au Conseil d'Administration. Ces comptes complets mensuels et trimestriels ne sont, en revanche, ni audités ni publiés.

Des procédures d'élaboration de ces comptes mensuels ont été définies avec un cabinet extérieur afin de produire les éléments dans le délai requis. Elles impliquent l'ensemble des services du Groupe et font, à ce titre, l'objet d'un contrôle au moment de leur centralisation afin de garantir l'homogénéité des données comptables et de gestion transmises.

Les consolidations semestrielle et annuelle restent la base d'une communication financière étendue et doivent être produites dans des délais réduits pour répondre aux standards du marché. Les dates de publication sont annoncées préalablement au marché et doivent être impérativement respectées. En outre, l'ancienneté de la cotation de la Société (1879) a permis d'installer des réflexes et une sensibilité particulière quant à l'information publiée.

2-2-3. Procédure de reporting

Le Groupe est consolidé par intégration globale chez son actionnaire principal, ce qui s'accompagne de travaux de reporting mensuels spécifiques auprès de ses services. Outre l'intégration souvent complémentaire de nouvelles pratiques

de traitement de l'information et donc de son contrôle, la mise en place d'un tel reporting permet d'intensifier le pilotage de l'activité :

- le reporting est détaillé au niveau de la plus petite entité de gestion de l'organisation que constitue l'immeuble ;
- le reporting produit mensuellement doit faire l'objet de rapprochements systématiques par rapport au budget mensuel préalablement élaboré, ce qui permet de déceler rapidement d'éventuelles anomalies dans le fonctionnement ou le traitement de l'activité.

Par ailleurs, l'existence de plusieurs sociétés avec des partenaires français et étrangers extérieurs au Groupe nous conduit à répondre à un besoin de plus en plus important et récurrent de reporting. Les instances sociales des sociétés qui détiennent ces "joint-ventures" sont le lien approprié de ces rapports spécifiques. Ces échanges sont également une source précieuse de partage des savoir-faire et des meilleures pratiques.

2-2-4. Procédures d'identification et de gestion des risques propres de l'entreprise

L'appréciation de l'existence et l'évaluation des actifs immobilisés qui constituent l'essentiel des actifs du bilan du Groupe est assurée par une expertise bi-annuelle réalisée par des professionnels indépendants.

En outre, compte tenu de son activité, une attention particulière est attachée par les services comptables à l'exhaustivité du recensement des travaux et réparations engagés par les sociétés du Groupe.

Dans ce contexte, un comptable est plus spécifiquement en charge de ces aspects pour l'ensemble des sociétés afin d'assurer une interface unique et efficace avec la Direction Technique et garantir l'homogénéité des traitements. Une attention particulière est apportée par l'audit interne sur la mise en place d'une cartographie des risques associés aux grands projets de restructurations immobilières envisagées par la Société. Ces travaux doivent permettre de lister les risques associés à une opération et de les quantifier. Ils constituent à la fois un outil d'aide à la décision pour la Direction Générale et, le cas échéant, une méthodologie de suivi des risques dans le déroulement des opérations de restructuration.

L'exhaustivité du recensement et la valorisation des passifs est, par ailleurs, assurée à plusieurs niveaux :

- les risques clientèle font l'objet d'une revue systématique par la Direction Juridique Immobilière et un contrôle de second niveau, récemment centralisée auprès du même responsable comptable ;
- les risques liés au contentieux avec les partenaires de la Société font l'objet d'une veille spécifique exercée par les Centres de Profit sous la supervision technique de la Direction Juridique Immobilière ;

- le service trésorerie participe, enfin, activement à la collecte et au contrôle de l'exhaustivité des engagements hors bilan liés aux instruments financiers et de dette, mais aussi d'engagements à l'égard des fournisseurs.

a) Le contrôle de la liquidité

SFL cherche à conserver une maturité de dette longue pour pouvoir faire face au renouvellement de sa dette de manière efficace et sereine sans être perturbée par des distorsions de marchés qui sont certes rares mais existantes.

b) La gestion des risques de marché

La gestion des risques de marchés reste prudentielle et non spéculative : un risque de change couvert à 100 % et un risque de taux géré en fonction des évolutions macroéconomiques de la zone euro.

c) Les risques de contrepartie

Toutes nos opérations financières se font avec des institutions de premier plan.

Nos faibles excédents de trésorerie, dus au fait de l'utilisation d'un crédit revolving, sont placés sur des signatures bancaires et sans risques de capital.

2-2-5. Procédure de contrôle de la qualité des informations financières et comptables

Le statut d'établissement coté du Groupe l'oblige à une rigueur accrue et à une grande discipline dans l'élaboration de l'information financière.

Dans ce contexte, la Société, dont le ratio de capital par employé est très significatif, doit s'appuyer pour assurer la veille technique comptable, fiscale et financière sur des experts externes qui alimentent la société en actualité technique et en avis formels pour les options ayant un impact significatif sur les comptes de la Société.

La participation à des groupes de travail au sein de la fédération professionnelle ou dans le cadre d'autres organisations regroupant des sociétés du secteur, permet d'échanger sur les meilleures pratiques et sur les normes de la profession.

Parallèlement aux procédures comptables d'arrêtés, le contrôle de gestion élabore annuellement un *business plan* quinquennal dont la première année constitue le budget. Ces travaux sont le résultat de l'agrégation et le contrôle par le service contrôle de gestion d'informations détaillées produites par l'ensemble des services. Ainsi, les services de gestion communiquent-ils, bail par bail, les revenus et les charges prévisionnelles afférents à chaque bail.

Le budget est, en outre, réalisé sur une base mensuelle.

Le *business plan* comprend :

- compte de résultat projeté sur 5 ans ;
- bilan simplifié ;
- évolution de l'endettement consolidé par trimestre ;
- ratios financiers clés : EBITDA, Résultat courant, *cash flow*, ratio de dette sur valeur des actifs.

Le *business plan* fait l'objet d'une revue annuelle et d'une approbation par le Conseil d'Administration de chaque fin d'année. Il peut, en outre, être refondu ou modifié sur demande expresse du Conseil d'Administration.

Le budget fait l'objet de trois réestimations annuelles.

Outre ses fonctions primordiales de pilotage de l'activité, il constitue une base de contrôle et de comparaison chaque mois dans le cadre du reporting auprès de l'actionnaire majoritaire.

En conclusion, les procédures mises en place par le Groupe, destinées à maîtriser la production de l'information comptable et financière, tout comme les procédures de contrôle interne conduisant à l'élaboration de la consolidation des comptes, sont adéquates pour fournir des informations comptables et financières fiables.

2-3. LES AUTRES PROCÉDURES DE CONTRÔLE

2-3-1. La gestion des délégations de signature et le contrôle

Les délégations de signature ne sont mises en place que pour les paiements, sur le principe de la séparation de l'ordonnement et du décaissement les délégataires devant agir deux à deux.

2-3-2. Appels d'offres

Les achats font l'objet de procédures d'appel d'offres définies selon la nature des engagements ; ces appels d'offres prévoient la consultation de plusieurs entreprises ou fournisseurs. Les achats courants sont effectués auprès de fournisseurs référencés avec lesquels les tarifs sont régulièrement négociés.

2-3-3. Les polices d'assurance

SFL a renégocié, courant 2005 pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2006, l'ensemble de la couverture de ses biens immobiliers. Cette renégociation a été effectuée sur la base d'un cahier des charges préétabli et le placement a été confié à un cabinet de courtage français de premier rang.

Les assurances en place couvrent, outre les biens immobiliers, les responsabilités professionnelles de SFL ou de ses filiales, selon la nature de leurs activités et des risques inhérents à celles-ci.

2-4. DISPOSITIF DE CONTRÔLE DES RISQUES TECHNIQUES IMMOBILIERS

Le contrôle des risques techniques immobiliers a pour finalité la prévention et la maîtrise des risques à caractère technique propres aux immeubles détenus par la Société, qu'il s'agisse des risques environnementaux (amiante, plomb, légionnelle...), des plans de prévention dans le cadre des opérations propres aux immeubles, ou encore de la stricte conformité de l'ensemble des installations avec les réglementations en vigueur.

Les risques ont préalablement été identifiés ; une charte environnementale a été établie. Elle définit les risques spécifiques : détection de la présence d'amiante, de plomb, prévention de la légionnelle, analyse de l'eau destinée à la consommation humaine, contrôle des installations techniques (électricité, ascenseurs, moyens de secours, appareils à pression de gaz, escaliers mécaniques, portes automatiques, nacelles).

Pour chacun des risques identifiés des procédures spécifiques ont été mises en place. Ces procédures énumèrent les actions décidées, le calendrier de mise en œuvre, les contrôles. Le personnel chargé de ces actions et contrôles reçoit les formations spécifiques.

2-5. RISQUES INFORMATIQUES

SFL a opéré la refonte de son système d'information en 2004, en conformité avec le schéma directeur préalablement établi. Le système mis en place couvre l'ensemble des fonctions de l'entreprise.

SFL dispose d'une Direction des Systèmes d'Information responsable des normes et standards en matière de sécurité de l'information.

Ceux-ci concernent :

- la continuité de l'exploitation,
- la classification des données,
- la sauvegarde et la protection des données,
- la gestion des incidents,
- la protection des systèmes contre les virus informatiques et les failles de sécurité.

Dans le cadre du contrat d'infogérance, SFL s'est assurée de la réalisation effective de sauvegardes quotidiennes des bases de données et de leur qualité technique. De plus, le contrat prévoit une solution de secours informatique chez IBM Global Service pour reprise de l'activité en cas de sinistre majeur.

Les outils au service de la gestion immobilière, cœur du métier de SFL, sont externalisés en infogérance ; dans ce cadre, ont été mis en place des moyens permettant de garantir la sécurité de l'information :

- un protocole de communication recense les modalités d'échange et les documents utilisés pour la communication entre SFL et ses prestataires informatiques ;
- un cahier des procédures d'infogérance regroupe les procédures de réception, de traitement et de suivi des demandes de corrections et évolutions du système d'information, ainsi que les procédures de recette et de mise en production ;
- un comité de pilotage hebdomadaire interne et mensuel avec les prestataires permet de suivre l'avancement des projets majeurs ;
- un rapport d'activité hebdomadaire permet de contrôler les indicateurs de qualité de service propres à l'administration du système d'information.

Une revue des systèmes d'information a été menée par les Commissaires aux comptes. La DSI, qui coordonne les actions de sécurité et la mise en œuvre des processus informatiques, les a accompagnés dans l'analyse des risques informatiques, la vérification des processus de contrôle et la traçabilité des opérations effectuées.

SFL mettra en œuvre les préconisations de formalisation des procédures de contrôle concernant, notamment, les logiciels comptables récemment installés.

2-6. AUDIT INTERNE

Les attributions de l'audit interne sont les suivantes :

- analyser les procédures de gestion interne au sein de la Société et de l'ensemble de ses filiales ;
- détecter et analyser les dysfonctionnements éventuels dans les différents services de l'entreprise et proposer des actions correctives ;
- contrôler la fiabilité des circuits d'information.

Les procédures ont été élaborées et validées par la Direction Générale. Elles sont regroupées dans un Guide de Procédures.

2-7. RÈGLES INTERNES DE DÉONTOLOGIE

SFL a mis en place une Charte de Déontologie, opposable aux collaborateurs du Groupe et fixant les règles auxquelles ils sont tenus de se conformer, notamment dans les relations avec les tiers. Les règles visant à prévenir les délits d'initiés ont également été explicitement notifiées.

D – Rapport du Conseil d'Administration

Résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2007 - Partie Extraordinaire

Nous vous demandons de bien vouloir adopter, en la forme extraordinaire, les première à onzième résolutions détaillées ci-après. Il vous est proposé de déléguer à votre Conseil d'Administration la compétence de l'Assemblée Générale pour procéder à diverses opérations financières emportant augmentation du capital de la Société, avec ou sans droit préférentiel de souscription, la mettant en mesure de profiter rapidement de toutes les opportunités qui pourraient se présenter sur le marché. La diversité des produits financiers et l'évolution rapide des marchés nécessitent en effet de disposer de la plus grande souplesse afin de choisir les modalités d'émission les plus favorables ; c'est pourquoi, comme la loi le prévoit, ces délégations de compétence permettront à votre Conseil de décider, avec la plus grande latitude pour agir au mieux des intérêts de la Société, en toutes circonstances, tant en France qu'à l'étranger, l'émission d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, ces délégations se substituant aux autorisations précédemment données à hauteur du solde non utilisé. Le Conseil d'Administration demande à votre Assemblée, par le vote des première et deuxième résolutions extraordinaires, en utilisant le dispositif légal de la délégation globale de compétence, de lui déléguer sa compétence pour décider l'émission, avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, pour une durée de vingt-six mois, le tout dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 100 millions d'euros, cette limite faisant spécifiquement l'objet de la septième résolution extraordinaire.

Il est également demandé à votre Assemblée, en la forme extraordinaire, de donner au Conseil d'Administration, pour la même durée de vingt-six mois, des délégations complémentaires faisant l'objet de résolutions spécifiques rendues nécessaires par les dispositions légales dérogeant au principe de globalité.

La troisième résolution extraordinaire a pour objet d'autoriser le Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, conformément à la nouvelle faculté ouverte par la loi, à déroger à la règle légale de fixation du prix de souscription et à fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale.

La quatrième résolution extraordinaire a pour objet d'autoriser le Conseil d'Administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à augmenter le nombre de titres à émettre en cas de demandes excédentaires.

La cinquième résolution extraordinaire a pour objet de déléguer la compétence de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission, sans droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société sur une société cotée.

La sixième résolution extraordinaire a pour objet de déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société non cotée, conformément à la nouvelle faculté ouverte par la loi.

La septième résolution extraordinaire a pour objet de fixer la limitation globale, applicable aux délégations conférées par les six premières résolutions extraordinaires, à 100 millions d'euros.

La huitième résolution extraordinaire a pour objet de déléguer au Conseil d'Administration la compétence de l'Assemblée Générale à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans la limite maximale d'un montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre de 1 milliard d'euros.

La neuvième résolution extraordinaire a pour objet de déléguer au Conseil d'Administration la compétence de l'Assemblée Générale à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 25 millions d'euros, indépendant du plafond global applicable aux émissions prévues aux première à sixième résolutions extraordinaires.

La dixième résolution extraordinaire a pour objet de déléguer au Conseil d'Administration la compétence de l'Assemblée Générale à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés et anciens salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, par émission d'actions à souscrire en numéraire, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 500 000 euros, indépendant du premier plafond de 100 millions d'euros, et, le cas échéant, par attribution gratuite d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital, détenus en portefeuille ou nouveaux, et, dans ce second cas, dans la limite d'un montant nominal d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes de 500 000 euros, indépendant du plafond de la neuvième résolution extraordinaire.

Ainsi, la faculté que vous accorderiez à votre Conseil d'Administration de réaliser les émissions d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en maintenant le droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou en le supprimant, aurait pour effet de permettre, le moment venu, principalement dans le second cas, tous types de placements, en France, à l'étranger et/ou sur les marchés internationaux en fonction des intérêts de votre Société et de ses actionnaires. En fonction du type de valeurs mobilières émises, ces émissions pourraient intervenir en euros ou en devises, ou encore en toute unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies.

En vous proposant de lui conférer ces délégations, votre Conseil tient à vous éclairer, pour répondre aux exigences des textes légaux et réglementaires, sur la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation.

1. DÉLÉGATIONS À L'EFFET D'ÉMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES ET DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS À DES ACTIONS ORDINAIRES

Par l'adoption des première et deuxième résolutions extraordinaires, votre Assemblée Générale est appelée, conformément à l'article L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce, à déléguer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, sa compétence pour décider l'émission, avec ou sans droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires

existantes ou à émettre de la Société, dans la limite d'un plafond global maximum d'augmentation de capital de 100 millions d'euros.

Néanmoins, votre Conseil estime opportun :

- d'une part, d'exclure l'émission d'actions de préférence ;
- d'autre part, d'exclure toute émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme à des actions de préférence.

Il vous est donc demandé d'écarter expressément toute émission d'actions de préférence, de même que toute émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme à des actions de préférence.

1-1. Émissions avec droit préférentiel de souscription (première résolution extraordinaire)

a) Dans le cadre de la délégation de compétence, la première résolution extraordinaire concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant, immédiatement ou à terme, accès à des actions ordinaires de votre Société.

Dans l'hypothèse d'un accès à terme à des actions ordinaires de la Société – c'est-à-dire par des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société par tous moyens – votre décision emporterait ou pourrait comporter, selon le cas, renonciation par les actionnaires à la souscription des actions ordinaires susceptibles d'être obtenues à partir des valeurs mobilières initialement émises, dont la souscription serait réservée aux actionnaires.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital qu'il vous est demandé de fixer par l'adoption de la première résolution extraordinaire, est de 100 millions d'euros, et ce, pour une durée de vingt-six mois.

Ce plafond d'augmentation de capital ne comprend pas les conséquences, sur le montant d'augmentation de capital, des ajustements susceptibles d'être opérés pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Le montant nominal global des titres de créances – y compris ceux qui revêtiraient la forme de titres, subordonnés ou non, à durée déterminée ou non – pouvant être créés sur le fondement de la première résolution extraordinaire (les valeurs mobilières émises pouvant consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires) ne devra pas excéder 1 milliard d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission en une devise, ou encore en une unité monétaire établie par référence à plusieurs devises, étant précisé que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu. Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créances dont l'émission est prévue par les première, deuxième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires

soumises à la présente Assemblée Générale, mais il est autonome et distinct du montant des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance qui seraient émises sur le fondement de la huitième résolution extraordinaire soumise à votre Assemblée et du montant des titres de créance dont l'émission pourrait être décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

La durée des emprunts (donnant accès à des actions ordinaires de la Société) ne devra pas excéder cinquante ans, sauf le cas de ceux qui seraient représentés par des titres, subordonnés ou non, à durée indéterminée. Les emprunts donnant accès à des actions ordinaires de la Société pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement anticipé, avec ou sans prime, comme d'un amortissement, les titres pouvant, en outre, faire l'objet de rachats en bourse ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

Conformément à l'article L. 228-97 du Code de commerce, il pourra être stipulé que les valeurs mobilières émises ne seront remboursées qu'après désintéressement des autres créanciers, à l'exclusion ou y compris des titulaires de titres participatifs ; dans ces catégories de valeurs mobilières, il pourra être également stipulé un ordre de priorité des paiements.

b) Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la valeur nominale de l'action ordinaire de la Société.

c) Le Conseil d'Administration aura la faculté d'instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises et, dans chaque cas, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues (sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois quarts de l'émission décidée), (ii) ou, en tout ou partie, répartir librement les titres non souscrits ou (iii) les offrir en tout ou partie, en faisant appel public à l'épargne, au public en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger, et/ou sur le marché international.

d) Sur ces bases, le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs les plus larges pour procéder aux émissions visées ci-dessus, en une ou plusieurs fois, sur tous marchés, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, imputer les frais d'émission des titres émis sur le montant des primes afférentes aux augmentations de

capital correspondantes et à effectuer sur ces primes les prélèvements nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du montant du capital augmenté, ainsi que, le cas échéant, pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, conditions et modalités de chaque émission, fixera les prix de souscription des titres émis, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, et, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, les modalités par lesquelles elles donneront accès aux actions ordinaires de la Société.

e) Conformément à la loi, le Conseil d'Administration pourra déléguer, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, aux directeurs généraux délégués, le pouvoir qui lui serait conféré par votre assemblée au titre de cette première résolution extraordinaire.

1-2. Émissions sans droit préférentiel de souscription (deuxième résolution extraordinaire)

a) Votre Conseil d'Administration peut être conduit, dans l'intérêt de votre Société et de ses actionnaires, pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers dans certaines circonstances, à procéder à des émissions sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires. Aussi, votre Conseil vous demande, par le vote de la deuxième résolution extraordinaire, de lui déléguer votre compétence en matière d'émission, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société, à concurrence du plafond qui y est fixé, pour la même durée de vingt-six mois et dans les mêmes conditions que celles prévues par la première résolution extraordinaire, mais sous réserve des spécificités énoncées aux points b) et e) ci-après.

Le montant nominal global des titres de créances pouvant être créés sur le fondement de la deuxième résolution extraordinaire ne devra pas excéder 1 milliard d'euros, ce plafond étant commun à celui qui est fixé par la première résolution extraordinaire et, comme celui-ci, ne comprenant pas les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu. Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créances dont l'émission est prévue par les première, cinquième et sixième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée Générale, mais il est indépendant du montant des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance qui seraient émises sur le fondement de la huitième résolution extraordinaire soumise à la présente

Assemblée et du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

b) Si vous octroyez au Conseil d'Administration cette délégation de compétence, en renonçant au droit préférentiel de souscription des actionnaires, le prix d'émission sera, dans le cas des actions ordinaires, au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Pour les valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions ordinaires de la Société, le prix d'émission sera fixé par référence à ce même montant : le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement ou à terme par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

En fonction de ces éléments, votre Conseil d'Administration fixera le prix d'émission des titres émis, et, le cas échéant, les modalités de rémunération des titres de créance, au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. À cet effet, il prendra en considération, notamment, la nature des titres émis, la tendance des marchés boursiers et du marché de l'action Société Foncière Lyonnaise, l'existence éventuelle d'un droit de priorité conféré aux actionnaires, les taux d'intérêt pratiqués si les valeurs émises consistent en des titres de créance, le nombre d'actions ordinaires auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit et plus généralement l'ensemble des caractéristiques des titres émis.

En application du nouvel article 155-5 du décret du 23 mars 1967 (créé par le décret du 10 février 2005) pris en application de l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions nouvelles devra dorénavant être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation de prix diminuée d'une décote maximale de 5 %.

En cas d'adoption de la troisième résolution extraordinaire, le Conseil d'Administration serait cependant autorisé à déroger aux règles légales de fixation du prix et, dans la limite de 10 % du capital par période de 12 mois, à fixer le prix d'émission par application des règles fixées par l'Assemblée dans ladite troisième résolution extraordinaire (cf. 1-3. ci-après).

c) Sur ces bases, votre Conseil d'Administration disposera des pouvoirs les plus larges pour procéder en une ou plusieurs fois, aux émissions sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, de ces actions ordinaires ou autres valeurs mobilières donnant accès aux actions ordinaires de la Société et arrêter les conditions et modalités de chaque émission ainsi qu'il est indiqué dans le présent rapport à propos de la première résolution extraordinaire.

Le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission. Le Conseil d'Administration vous demande de l'autoriser néanmoins à organiser en faveur des actionnaires, si les circonstances le permettent, un droit de priorité non négociable, le cas échéant réductible, dont il fixera les conditions d'exercice conformément à la loi.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

d) Dans le cadre de cette délégation de compétence, il vous est rappelé que le Conseil d'Administration pourra prendre toutes autres mesures requises par les émissions ou en suite de leur réalisation dans les conditions exposées ci-dessus pour la première résolution extraordinaire, et notamment procéder à la modification corrélative des statuts.

e) Conformément à la loi, le Conseil d'Administration pourra déléguer, dans les conditions exposées ci-dessus pour la première résolution extraordinaire, le pouvoir de décider la réalisation de ce type d'émission ainsi autorisée par la deuxième résolution extraordinaire.

1-3. Émissions sans droit préférentiel de souscription

Fixation par le Conseil d'Administration du prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale (troisième résolution extraordinaire)

Conformément à la nouvelle faculté offerte par l'article L. 225-136 du Code de commerce, nous vous proposons dans la troisième résolution extraordinaire, d'autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois (i), à déroger aux règles légales de fixation du prix telles que rappelées ci-dessus et (ii) dans la limite de 10 % du capital de la Société (à la date de votre Assemblée) par période de 12 mois, à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires qui seraient émises sur le fondement de la délégation de compétence prévue à la deuxième résolution extraordinaire, selon la règle suivante :

i) le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Société Foncière Lyonnaise précédant l'émission, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ;

ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "i)" ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Cette délégation donnerait la faculté au Conseil d'Administration pour des augmentations de capital par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, d'un montant limité, de disposer d'une plus grande flexibilité dans la fixation du prix d'émission, de manière à optimiser les chances de succès de l'opération réalisée.

Le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente autorisation s'imputerait sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la deuxième résolution extraordinaire.

Ce pouvoir pourrait être délégué, dans des limites préalablement fixées par le Conseil d'Administration, au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués.

Lorsqu'il ferait usage de l'autorisation prévue par la troisième résolution extraordinaire, le Conseil d'Administration établirait un rapport complémentaire, certifié par les Commissaires aux comptes, décrivant les conditions définitives de l'opération et donnant des éléments d'appréciation de l'incidence effective sur la situation de l'actionnaire.

1-4. Augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription

Autorisation au Conseil d'Administration d'augmenter le nombre de titres à émettre (quatrième résolution extraordinaire)

Conformément à la nouvelle faculté offerte par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, nous vous proposons dans la quatrième résolution extraordinaire, d'autoriser le Conseil d'Administration, à décider, pour chacune des émissions décidées en application des première et deuxième résolutions extraordinaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre, dans les conditions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Ce dispositif donnerait au Conseil d'Administration la faculté de procéder à des augmentations de capital complémentaires à des conditions identiques à l'émission initiale. Ceci permet l'exercice des options de sur-allocation, options qui permettent d'augmenter la taille des émissions en cas de demandes excédentaires.

Les conditions de mise en œuvre, notamment le délai et le nombre de titres supplémentaires susceptibles d'être émis seront les suivantes, en application de l'article 155-4 du décret du 23 mars 1967, tel que modifié par le décret du 10 février 2005 : le Conseil d'Administration pourrait ainsi décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des première et deuxième résolutions extraordinaires qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Ce pouvoir pourra être délégué, dans des limites préalablement fixées par le Conseil d'Administration, au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux.

1-5. Émissions donnant droit à l'attribution de titres de créance

(huitième résolution extraordinaire)

Par l'adoption de la huitième résolution extraordinaire, votre Assemblée Générale est appelée, conformément à l'article L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce, à déléguer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, sa compétence pour décider l'émission, en une ou plusieurs fois, en France, à l'étranger et/ou sur le marché international, de toutes valeurs mobilières donnant droit à l'attribution, immédiatement ou à terme, de titres de créance tels que obligations, titres assimilés, titres subordonnés à durée déterminée ou indéterminée ou tous autres titres conférant, dans une même émission, un même droit de créance sur la Société.

Le montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre ne pourra excéder 1 milliard d'euros, ou la contre-valeur de ce montant en devises ou en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que ce montant nominal maximum s'appliquera globalement aux titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution immédiatement ou à terme, mais que ce même montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu.

1-6. Émissions par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes

(neuvième résolution extraordinaire)

Nous vous demandons, dans une neuvième résolution extraordinaire, de déléguer votre compétence au Conseil d'Administration pour augmenter le capital de la Société par incorporation de bénéfiques, réserves et primes d'émission. Cette opération, qui ne se traduit pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions ordinaires, faisant l'objet d'une disposition spécifique de l'article L. 225-130 du Code de commerce, doit être prise par votre Assemblée Générale aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, aussi nous vous demandons de lui consacrer une résolution particulière.

Cette délégation de compétence, qui serait conférée également pour une durée de vingt-six mois, permettrait à votre Conseil de décider, en une ou plusieurs fois, une augmentation de capital, à concurrence d'un montant nominal maximum d'augmentation de capital de 25 millions d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première à sixième résolutions extraordinaires.

Il serait conféré au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour, notamment, déterminer la nature et le montant des sommes à incorporer, de même que le ou les procédés de réalisation de l'augmentation, élévation du nominal des actions ordinaires préexistantes et/ou attribution d'actions gratuites, pour constater la réalisation de chaque augmentation de capital et modifier les statuts en conséquence, ainsi que pour procéder à tous ajustements requis par la loi.

Dans le cas d'attribution de nouvelles actions, dont la jouissance pourra, le cas échéant, être rétroactive, le Conseil d'Administration pourrait décider que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles, et que les titres correspondants seront vendus, étant précisé que les sommes provenant de leur vente étant allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Ce pouvoir pourra être délégué, dans des limites préalablement fixées par le Conseil d'Administration, au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux.

2. AUTORISATIONS SPÉCIFIQUES

2-1. Émission en rémunération d'offres publiques d'échange initiées par la Société Foncière Lyonnaise (cinquième résolution extraordinaire)

L'article L. 225-148 du Code de commerce permettrait à votre Société d'émettre des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société Foncière Lyonnaise, qui peuvent être émises sur le fondement de la deuxième résolution extraordinaire, en rémunération de titres apportés à une Offre Publique d'Échange (OPE) initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par votre Société sur les titres d'une autre société, qu'il s'agisse d'une OPE pure et simple, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, d'une OPA ou OPE à titre principal assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre accessoire, ou de toute autre forme d'OPE conforme à la loi applicable à ladite offre publique. Toutefois, le bénéfice du régime de cet article L. 225-148 du Code de commerce est subordonné à la condition que les actions de la société visée par l'offre soient

admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État – tel la France – partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'OCDE.

Il s'agit là d'une procédure qui autorise l'échange de titres sans que soit respecté par votre Société le formalisme imposé lors de la réalisation d'un apport en nature.

Les dispositions du présent rapport relatives à la deuxième résolution extraordinaire s'appliqueraient aux émissions réalisées sur le fondement de la cinquième résolution extraordinaire, à l'exception des dispositions relatives au prix d'émission des actions ordinaires et valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, et au droit de priorité des actionnaires.

L'augmentation de capital correspondante serait réalisée sans qu'il y ait lieu à droit préférentiel de souscription des actionnaires, auquel nous vous demandons de renoncer dans les conditions définies par la deuxième résolution extraordinaire.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Votre Conseil d'Administration aurait à déterminer, lors de chaque offre, la nature et les caractéristiques des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre ainsi que la ou les parités d'échange applicables et, le cas échéant, le montant de la soulte à verser ; le montant de l'augmentation de capital dépendrait du résultat de l'offre et du nombre de titres de la société cible présentés à l'échange, compte tenu des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises et des parités ainsi arrêtées.

Cette délégation de compétence – pour laquelle une résolution spécifique est requise – serait donnée pour un montant nominal d'augmentation de capital de 100 millions d'euros, qui s'imputerait sur le plafond autorisé par la deuxième résolution extraordinaire, relative aux émissions sans droit préférentiel de souscription, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires à émettre, éventuellement, au titre des ajustements susceptibles d'être opérés pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires ; elle serait donnée pour la même durée de vingt-six mois à compter du jour de l'Assemblée.

Les dispositions du présent rapport relatives à la deuxième résolution extraordinaire s'appliqueraient aux émissions réalisées sur le fondement de la cinquième résolution extraordinaire, à l'exception des dispositions relatives au prix d'émission des actions ordinaires et valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, et au droit de priorité des actionnaires.

2-2. Émission en rémunération d'apports en nature consentis à la Société Foncière Lyonnaise et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

(sixième résolution extraordinaire)

Conformément à la nouvelle faculté offerte par l'article L. 225-147 du Code de commerce, nous vous proposons, dans une sixième résolution extraordinaire, de déléguer, pour une durée de vingt-six mois, au Conseil d'Administration, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, dans la limite de 10 % de son capital social à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises serait supprimé au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Il est précisé que le montant nominal maximal d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées sur le fondement de cette délégation s'imputera sur le plafond global d'augmentation de capital prévu à la septième résolution pour les émissions réalisées en vertu des première à sixième résolutions.

En cas de mise en œuvre de la sixième résolution extraordinaire, votre Conseil d'Administration aurait à statuer, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, et dans les mêmes conditions que si l'Assemblée s'était elle-même prononcée : il pourrait ainsi approuver seul l'évaluation des apports en nature et l'octroi d'avantages particuliers, et constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation ; il pourrait aussi réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour la mise en œuvre de cette délégation, et notamment pour procéder à la modification corrélative des statuts.

Ce pouvoir pourra être délégué, dans des limites préalablement fixées par le Conseil d'Administration, au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux.

2-3. Limitation globale des autorisations

(septième résolution extraordinaire)

Il vous est demandé de fixer à 100 millions d'euros le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par les six premières résolutions extraordinaires, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

2-4. Augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise du Groupe Société Foncière Lyonnaise

(dixième résolution extraordinaire)

Nous vous demandons, en outre, de déléguer la compétence de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration pour décider d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions du Code de commerce (art. L. 225 129-6, L. 225-138 I et II et L. 225 138-1) et du Code du travail (art. L. 443 1 et s.) relatives aux émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, réservées aux salariés et anciens salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise mis en place au sein du Groupe Société Foncière Lyonnaise, ou encore par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, notamment par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes.

Cette délégation serait conférée pour une durée de vingt-six mois et pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation de 500 000 euros, fixé (i) indépendamment du nominal des actions ordinaires à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires autorisées par les première à sixième résolutions extraordinaires qui précèdent.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital de la Société Foncière Lyonnaise, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, et attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, est fixé à 500 000 euros, ce montant étant fixé (i) indépendamment du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués

pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte du plafond prévu à la neuvième résolution extraordinaire.

La décote offerte serait égale à 20 % ou, lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application de l'article L. 443-6 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à 30 % de la moyenne des premiers cours cotés de l'action constatés sur l'Eurolist d'Euronext sur lequel les actions Société Foncière Lyonnaise sont admises aux négociations, lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription ; toutefois, l'Assemblée Générale autoriserait le Conseil d'Administration, s'il le juge opportun, à réduire la décote par rapport à la moyenne susvisée, notamment en cas d'offre aux adhérents du plan d'épargne du groupe de titres sur le marché international et/ou à l'étranger afin de satisfaire les exigences des droits locaux applicables.

Le Conseil d'Administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution, à titre gratuit, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires. Les modalités d'une éventuelle attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société devront respecter les dispositions de l'article L. 443-5 du Code du travail.

Une telle augmentation de capital implique de votre part de supprimer au profit de ces salariés et anciens salariés le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société à émettre dans le cadre de la présente délégation, et de renoncer à tout droit aux actions ordinaires ou autres valeurs mobilières attribuées gratuitement sur le fondement de la présente délégation à ces salariés et anciens salariés.

Ce pouvoir pourra être délégué, dans des limites préalablement fixées par le Conseil d'Administration, au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux.

3. RAPPORT COMPLÉMENTAIRE EN CAS D'UTILISATION DES DÉLÉGATIONS FAISANT L'OBJET DES PREMIÈRE À SIXIÈME, ET DE LA DIXIÈME, RÉOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

Si le Conseil d'Administration faisait usage des délégations que votre Assemblée lui aurait consenties par le vote des première à sixième, et de la dixième, résolutions extraordinaires, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'émission et indiquerait son incidence sur la situation de l'actionnaire, en particulier en ce qui concerne sa quote-part des capitaux propres. Ce rapport, ainsi que celui des Commissaires aux comptes, serait mis à la disposition des actionnaires, au plus tard dans les quinze jours suivant la réunion du Conseil d'Administration, puis porté à leur connaissance à la plus prochaine Assemblée Générale.

4. MISE EN HARMONIE DES STATUTS AVEC LE DÉCRET DU 11 DÉCEMBRE 2006

La onzième résolution extraordinaire a pour objet la mise à jour des statuts de la Société.

Les modifications statutaires proposées sont les suivantes : Le décret du 11 décembre 2006 a modifié le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales : dans les sociétés dont les titres sont, en tout ou partie, au porteur, la procédure de justification au moyen d'une immobilisation temporaire des actions est abandonnée au profit d'un système de date d'enregistrement (record date), c'est-à-dire d'une photographie de l'actionnariat, au 3^e jour ouvré (zéro heure) précédant l'Assemblée.

Article 25

Il est proposé de substituer à la rédaction actuelle du I de l'article 25, la rédaction suivante :

"I - Les Assemblées Générales se composent de tous les actionnaires dont les titres sont libérés des versements exigibles et ont été inscrits en compte avant la date de la réunion, dans les conditions ci-après :

- les propriétaires d'actions au porteur ou inscrites au nominatif sur un compte non tenu par la Société, ont le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, sous condition de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les comptes tenus par l'intermédiaire habilité ;
- les propriétaires d'actions nominatives inscrites sur un compte tenu par la Société ont le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, sous condition de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les comptes tenus par la Société.

Ces formalités doivent être accomplies au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris.

L'accès à l'Assemblée Générale est ouvert à ses membres ainsi qu'aux mandataires et intermédiaires inscrits, sur simple justification de leurs qualités et identité. Le Conseil d'Administration peut, s'il le juge utile, faire remettre aux actionnaires des cartes d'admission nominatives et personnelles et exiger la production de ces cartes”.

Modification du délai de “quinze jours” applicable aux notifications de franchissements de seuils statutaires prévu au paragraphe 1 de l'article 10 III des statuts de la Société pour le ramener à “cinq jours” de bourse.

Ajout à l'article 19 après l'alinéa 6 de l'alinéa suivant :
“Le Conseil d'Administration a la faculté de permettre à ses membres de participer aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dans les conditions de la réglementation en vigueur”.

5. CADUCITÉ DES DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS CONFÉRÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 21 AVRIL 2005

L'approbation par votre Assemblée des résolutions qui lui sont soumises mettrait fin, avec effet immédiat, pour les montants non utilisés, aux délégations et autorisations données précédemment au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 dans sa partie extraordinaire.

6. MARCHÉ DES AFFAIRES SOCIALES DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2007

Conformément aux dispositions réglementaires relatives aux augmentations de capital, votre Conseil d'Administration vous rend compte de la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours, par son rapport de gestion concernant la partie ordinaire de votre Assemblée.

Vos Commissaires aux comptes vous donnent dans leur Rapport leur avis sur les différentes émissions projetées et sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Si les propositions du Conseil d'Administration vous agréent, nous vous demandons de bien vouloir les consacrer par le vote des résolutions qui vous sont soumises, après avoir pris connaissance des rapports établis par les Commissaires aux comptes, conformément aux différents textes légaux applicables.

Le Conseil d'Administration

E – Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration

Exercice clos le 31 décembre 2006

Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce sur le rapport du Président du Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la Société Foncière Lyonnaise et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la Société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle interne de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration, établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2007.

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Deloitte & Associés



Catherine THURET



Thierry AUBERTIN



Laure SILVESTRE-SIAZ

— Informations complémentaires

au 31 décembre 2006

SOMMAIRE

- 77 — 1 • Renseignements à caractère général concernant la Société
 - 1-1. Renseignements à caractère juridique
 - 1-2. Renseignements relatifs au capital
 - 1-3. Autres informations générales
 - 1-4. Événements intervenus depuis la clôture de l'exercice
- 88 — 2 • Affectation du résultat et politique de distribution
- 89 — 3 • Marché des titres de la Société
- 90 — 4 • Informations complémentaires sur les ressources humaines
- 93 — 5 • Informations sur les organes d'administration et de direction
- 101 — 6 • Responsabilité
- 102 — 7 • Attestation des experts

1 – Renseignements à caractère général concernant la Société

1-1. Renseignements à caractère juridique

DÉNOMINATION ET SIÈGE SOCIAL

- Dénomination sociale : Société Foncière Lyonnaise.
- Siège social : 151, rue Saint-Honoré - 75001 Paris.

FORME JURIDIQUE

Société anonyme de droit français, régie par le Code de commerce.

LÉGISLATION

Législation française.

CONSTITUTION ET DURÉE

- Date de constitution de la Société : 9 octobre 1879.
- Date d'expiration de la Société : 8 octobre 2064.

OBJET SOCIAL (article 3 des statuts)

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'absorption, la prise à bail ou en emphytéose de tous immeubles situés en France, dans les territoires d'outre-mer et à l'étranger, ainsi que l'édification de constructions sur ces immeubles ; l'exploitation industrielle, la location, la gestion et généralement la mise en valeur de ces immeubles ;
- leur réalisation par voie de vente, échange ou apport ;
- la gestion d'immeubles pour le compte de tiers ;
- la participation par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou achat de titres ou de droits sociaux ;
- et généralement les opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant en faciliter la réalisation.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

RCS Paris 552 040 982 - Code NAF : 702 C.

CONSULTATION DES DOCUMENTS JURIDIQUES

L'ensemble des documents juridiques relatifs à la vie sociale de la Société peuvent être consultés au siège social : 151, rue Saint-Honoré - 75001 Paris.

EXERCICE SOCIAL

Du 1^{er} janvier au 31 décembre.

RÉPARTITION STATUTAIRE DES BÉNÉFICES (article 33 des statuts)

Le compte de résultat fait apparaître par différence le bénéfice ou la perte de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que du prélèvement prévu à l'alinéa précédent et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé :

- les sommes que l'Assemblée Générale juge utile d'affecter à un fonds de prévoyance ou à toute autre réserve ;
- la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Le solde est reporté à nouveau.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES (extraits des articles 10, 24, 25 et 29 des statuts)

Les Assemblées d'actionnaires sont convoquées conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Les Assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu désigné par le Conseil d'Administration.

I - Les Assemblées Générales se composent de tous les actionnaires dont les titres sont libérés des versements exigibles et ont été inscrits en compte avant la date de la réunion, dans les conditions ci-après :

- les propriétaires d'actions au porteur ou inscrites au nominatif sur un compte non tenu par la Société doivent, pour avoir le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, déposer un certificat établi par l'intermédiaire teneur de leur compte constatant l'indisponibilité des titres jusqu'à la date de la réunion de l'Assemblée Générale, au lieu indiqué dans ladite convocation, au plus tard cinq jours avant la date de la réunion,
- les propriétaires d'actions nominatives inscrites sur un compte tenu par la Société doivent, pour avoir le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, avoir leurs actions inscrites à leur

compte tenu par la Société, au plus tard cinq jours avant la date de la réunion.

Toutefois, le Conseil d'Administration peut abréger ou supprimer ces délais de cinq jours.

L'accès à l'Assemblée Générale est ouvert à ses membres ainsi qu'aux mandataires et intermédiaires inscrits, sur simple justification de leurs qualités et identité. Le Conseil d'Administration peut, s'il le juge utile, faire remettre aux actionnaires des cartes d'admission nominatives et personnelles et exiger la production de ces cartes.

Le décret du 11 décembre 2006 ayant modifié le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales dans les sociétés dont les titres sont, en tout ou partie, au porteur, la procédure de justification au moyen d'une immobilisation temporaire des actions est abandonnée au profit d'un système de date d'enregistrement (record date), c'est-à-dire d'une photographie de l'actionnariat, au 3^e jour ouvré (zéro heure) précédant l'Assemblée. La modification consécutive des statuts sera proposée au vote des actionnaires à l'occasion de l'Assemblée Générale du 9 mai 2007.

II - Tout actionnaire peut, dans les conditions légales et réglementaires, voter à distance ou donner pouvoir à son conjoint ou à un autre actionnaire en vue d'être représenté à une Assemblée Générale, à la condition d'en faire la demande par écrit, aux fins d'obtention d'un formulaire, auprès de la Société. Ladite demande doit parvenir au siège social six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

La formule de vote à distance ou de procuration doit être reçue au plus tard trois jours avant la date de la réunion de l'Assemblée Générale.

Les modalités d'envoi sont précisées par le Conseil d'Administration dans l'avis de réunion et l'avis de convocation.

Les actionnaires n'ayant pas leur domicile sur le territoire français peuvent se faire représenter par un intermédiaire inscrit dans les conditions légales, à la condition d'en informer la Société par écrit au plus tard cinq jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Les délais prévus au présent II peuvent être abrégés ou supprimés par le Conseil d'Administration.

Les décisions, pour être valables, doivent réunir le nombre de voix prescrit par la législation en vigueur à la date de l'Assemblée. Chaque actionnaire bénéficie d'une voix par action. Il n'existe pas de droits de vote double.

IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES

La Société peut faire usage à tout moment, notamment par une demande au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, de toutes dispositions légales et réglementaires permettant l'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres Assemblées Générales d'actionnaires, ainsi que la connaissance de la quantité de titres détenus par chacun d'eux et, le cas échéant, des restrictions dont les titres peuvent être frappés.

EXISTENCE DE SEUILS STATUTAIRES

Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui viendrait à détenir directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce, un nombre d'actions, de droits de vote ou de titres émis en représentation d'actions correspondant à 2 % du capital* ou des droits de vote de la Société est tenue, dans les quinze jours de bourse à compter de l'inscription des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société, par lettre recommandée avec avis de réception, le nombre total d'actions, de droits de vote et de titres donnant accès au capital qu'elle possède.

Cette déclaration doit être renouvelée dans les conditions ci-dessus, chaque fois qu'un nouveau seuil de 2 % est atteint ou franchi, à la hausse comme à la baisse, quelle qu'en soit la raison, et ce, y compris au-delà du seuil de 5 %.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, le ou les actionnaires concernés sont, dans les conditions et limites fixées par la loi, privés du droit de vote afférent aux titres dépassant les seuils soumis à déclaration, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital ou des droits de vote en font la demande lors de l'Assemblée Générale. La demande des actionnaires sera consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale et entraînera de plein droit l'application de la sanction susvisée.

PARTICIPATION DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2006

Au 31 décembre 2006, la Société détenait 130 067 titres de son capital, étant précisé qu'il n'existe pas d'autocontrôle et que les actions auto-détenues étant privées du droit de vote, le nombre total de droits de vote atteignait 42 945 885.

Le nombre d'actions détenues par les salariés et par les membres des organes d'administration, directement ou par l'intermédiaire d'organismes de placement collectif spécialisés, n'est pas significatif.

Au 31 décembre 2006, la Société Foncière Lyonnaise identifiait un nombre d'actionnaires de l'ordre de 3 000.

CONVENTION D'ACTIONNAIRES (Décision et Information AMF n° 204C1487)

En application de l'article L. 233-11 du Code de commerce, il a été transmis à l'Autorité des Marchés Financiers, une convention d'actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise signée le 24 novembre 2004 et entrée en vigueur le 24 novembre 2004 entre les sociétés COLONIAL et Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (PRÉDICA).

* Il sera proposé au vote des actionnaires, à l'occasion de l'Assemblée Générale du 9 mai 2007, de ramener ce délai à cinq jours de bourse dans les statuts de la Société.

PRÉDICA est entrée dans le capital de la Société Foncière Lyonnaise après acquisition de 4 126 400 actions Société Foncière Lyonnaise auprès de COLONIAL, représentant alors 9,63 % du capital et 9,90 % des droits de vote.

CONTENU DE LA CONVENTION

En préambule de leur accord, les parties ont précisé qu'elles n'entendaient pas agir de concert à l'égard de la Société.

Les principales dispositions de cette convention sont les suivantes :

- PRÉDICA pourra disposer d'un siège au Conseil d'Administration de la SFL, pour autant que COLONIAL détienne le contrôle de la SFL et que PRÉDICA conserve une participation d'au moins 5 % du capital de la SFL ;
- COLONIAL s'engage à acquérir auprès de PRÉDICA l'intégralité des actions SFL acquises par PRÉDICA auprès de COLONIAL et des actions souscrites ou acquises en application de la clause anti-dilution (qui pourrait impliquer une augmentation de capital réservée ou une cession d'actions par COLONIAL), à un prix fixé sur la base de la valeur de l'actif

net réévalué (ANR) de SFL, dans certaines hypothèses et sous certaines conditions ;

- COLONIAL bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession directe ou indirecte par PRÉDICA de ses actions SFL à un tiers, sous réserve d'exceptions usuelles (cessions intra-groupe par PRÉDICA et cessions aux Administrateurs) et de la possibilité pour PRÉDICA de céder sur le marché, au cours d'une période de 12 mois consécutifs, un nombre d'actions SFL représentant moins de 2 % du capital de cette dernière ;
- PRÉDICA bénéficie d'un droit de sortie conjointe en cas de cession par COLONIAL à un tiers de gré à gré d'actions SFL, dans des proportions telles que COLONIAL viendrait à détenir moins de 50 % du capital de SFL ;
- PRÉDICA s'engage à ce que sa participation dans le capital de SFL n'augmente pas par rapport au niveau de sa participation à la date de signature de la convention, sauf si ses acquisitions préservent un certain niveau de liquidité.

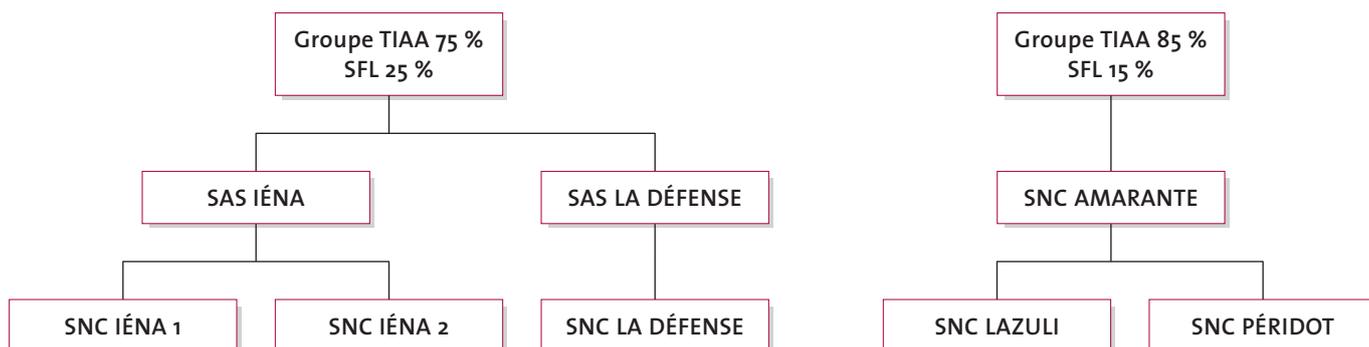
Cette convention a été conclue pour une durée de cinq années renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de cinq ans, sauf dénonciation au moins six mois avant l'échéance de la période en cours.

PARTENARIATS - PACTES D'ASSOCIÉS OU D'ACTIONNAIRES

Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses
Groupe TIAA ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> – SFL détient 25 % du capital de Iéna SAS (qui détient 100 % du capital de Iéna 1 SNC et de Iéna 2 SNC) – SFL détient 25 % du capital de La Défense SAS (qui détient 100 % du capital de La Défense SNC) 	<p>En cas de changement de contrôle (50 %) de SFL, le groupe TIAA a la faculté :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit d'agréer le changement de contrôle ; – soit d'acquérir la totalité des actions ou parts sociales détenues par SFL dans les filiales communes, moyennant un prix représentant la valeur de marché des actifs sous-jacents déterminée, en l'absence d'accord des parties, à dire d'expert ⁽²⁾.
Groupe TIAA ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> – SFL détient 15 % de la SNC Amarante (qui détient 100 % de Lazuli SNC et de Périidot SNC ; Tour Framatome) 	<p>En cas de cession par le groupe TIAA de toutes ses parts ou actions dans l'une des filiales communes, le groupe TIAA peut exiger des autres associés de la société concernée de transférer simultanément toutes leurs parts ou actions à l'acquéreur de la participation du groupe TIAA aux mêmes conditions.</p>

(1) Teachers Insurance and Annuity Association of America.

(2) Suite à l'OPA de Grupo Inmocaral réalisée par l'intermédiaire de sa filiale Inmobiliaria Colonial SA, le Groupe TIAA a notifié à SFL le 26 mars 2007 son intention d'acquérir les actions de SFL dans les sociétés du partenariat, à leur valeur estimée à dire d'expert. Aux termes des Pactes d'Actionnaires, chaque actionnaire doit confier à une Société internationale indépendante d'experts, dans les 30 jours calendaires à compter du 26 mars 2007, la mission de déterminer, dans les 30 jours de la plus tardive des deux nominations, la valeur réelle des actions de SFL dans les Sociétés du partenariat. Cette procédure est en cours.

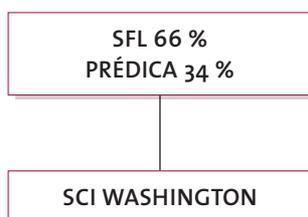


Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses
PRÉDICA ⁽¹⁾	– SFL détient 66 % de la SCI Washington et 100 % de la SCI Paul Cézanne depuis le 30/03/2007 ⁽³⁾	En cas de changement de contrôle (50 %) le coassocié a la faculté : – soit d'agréer le changement de contrôle ⁽²⁾ ; – soit de racheter la totalité des parts sociales et de la créance en compte courant d'associé de l'autre associé ; – soit de céder à l'autre associé la totalité de ses parts sociales et de la créance en compte courant d'associé, moyennant un prix représentant la valeur de marché des actifs sous-jacents déterminée, en l'absence d'accord des parties, à dire d'expert.

(1) Société d'assurance vie et capitalisation, filiale du groupe Crédit Agricole.

(2) Suite à l'OPA de Grupo Inmocaral réalisée par l'intermédiaire de sa filiale Inmobiliaria Colonial SA, les associés ont agréé le changement de contrôle de SFL, conformément aux clauses des Pactes.

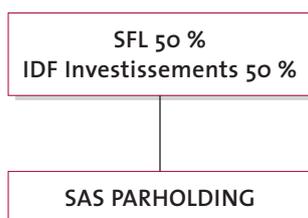
(3) PRÉDICA a apporté à SFL l'intégralité de sa participation dans le capital de la SCI Paul Cézanne. Le pacte d'associés du 25 juillet 2001 a été résilié de plein droit et les parties déliées de leurs engagements au titre du pacte au jour de la réalisation de l'apport.



Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses
Ile-de-France Investissements ⁽¹⁾	– SFL détient 50 % du sous-groupe Parholding SAS	En cas de changement de contrôle (50 %) le coassocié a la faculté : – soit d'agréer le changement de contrôle ⁽²⁾ ; – soit de racheter la totalité des actions de l'autre associé ; – soit de céder à l'autre associé la totalité de ses actions, moyennant un prix représentant la valeur de marché des actifs sous-jacents déterminée, en l'absence d'accord des parties, à dire d'expert.

(1) Holding du groupe Latsis.

(2) Suite à l'OPA de Grupo Inmocaral réalisée par l'intermédiaire de sa filiale Inmobiliaria Colonial SA, les actionnaires ont agréé le changement de contrôle de SFL, conformément aux clauses du Pacte.



1-2. Renseignements relatifs au capital

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2006, le capital social s'élevait à 86 151 904 euros divisé en 43 075 952 actions d'une valeur nominale de 2 euros, totalement libérées.

CAPITAL AUTORISÉ MAIS NON ÉMIS

L'Assemblée Générale du 21 avril 2005 a mis fin, avec effet immédiat, pour les montants non utilisés, aux délégations et autorisations données précédemment au Conseil d'Administration par les Assemblées Générales des 16 mai 2002 et 30 avril 2004.

La même Assemblée Générale a, par ailleurs, délégué sa compétence au Conseil d'Administration pour :

- décider l'émission, avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires (première et deuxième résolutions extraordinaires), le tout dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 85 000 000 euros (septième résolution extraordinaire),
- émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par SFL dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 85 000 000 euros, (cinquième résolution extraordinaire),
- émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans la limite maximale d'un montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre de 750 000 000 d'euros (huitième résolution extraordinaire),

- procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés et anciens salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 500 000 euros (dixième résolution extraordinaire).

Ces autorisations sont valables pour une durée, à compter du 21 avril 2005, de 26 mois. Leur renouvellement sera proposé au vote des actionnaires à l'occasion de l'Assemblée Générale du 9 mai 2007.

Enfin, l'Assemblée Générale du 21 avril 2005 a délégué sa compétence au Conseil d'Administration pour :

- consentir des options de souscription ou d'achat d'actions au bénéfice de salariés ou mandataires sociaux, dans la limite de 3 % du capital (onzième résolution extraordinaire),
 - attribuer gratuitement des actions ordinaires au profit de salariés ou mandataires sociaux dans la limite de 1 % du capital (douzième résolution extraordinaire).
- Ces autorisations sont valables pour une durée, à compter du 21 avril 2005, de 38 mois.

CAPITAL AUTORISÉ ET ÉMIS

Le Conseil d'Administration, agissant sur autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 octobre 1997, a attribué des options de souscription d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et ses filiales le 6 avril 2000.

Les options ont été consenties au prix de souscription de 27,59 euros.

Au cours de l'exercice 2006, 12 164 options de souscription d'actions ont été levées, les 12 164 actions ainsi souscrites portant jouissance à compter du 1^{er} janvier 2006.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration, agissant sur autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 avril 2005 (sixième résolution extraordinaire), a réalisé une augmentation de capital par voie d'apport de titres (cf. paragraphe 1.4 page 87)

TABLEAU DE L'ÉVOLUTION DU CAPITAL

		Opérations			Après opérations	
		Nombre de titres créés	Nominal	Prime brute d'apport/ émission	Nombre de titres	Montants successifs du capital
Du 1 ^{er} janvier 1992 au 1 ^{er} janvier 1995		–	–	–	3 714 251	185 712 550 F
Novembre 1995	Paiement du dividende en actions	86 085	4 304 250 F	42 009 480 F	3 800 336	190 016 800 F
Décembre 1995 ⁽¹⁾	Apports d'actifs immobiliers par la société Abeille Assurances	421 607	21 080 350 F	320 421 320 F	4 221 943	211 097 150 F
Décembre 1995 ⁽¹⁾	Apports de 100 % des parts de FIPARIM par le POSSF Paris Nominees Limited et SCIPAR-Montparnasse	1 333 294	66 664 700 F	1 013 303,44 F	5 555 237	277 761 850 F
Août 1996	Paiement du dividende en actions	105 302	5 265 100 F	51 387 376 F	5 660 539	283 026 950 F
Août 1997	Paiement du dividende en actions	25 518	1 275 900 F	16 101 858 F	5 686 057	284 302 850 F
Octobre 1997 ⁽²⁾	Augmentation de capital par émission d'actions nouvelles	1 007 042	50 352 100 F	664 647 720 F	6 693 099	334 654 950 F
Juillet 1998	Conversion d'obligations en actions	1 050	52 500 F	787 500 F	6 694 149	334 707 450 F
Août 1998 ⁽³⁾	Augmentation de capital réservée à EXOR	1 575 000	78 750 000 F	1 283 625 000 F	8 269 149	413 457 450 F
Août 1998	Exercice de bons de souscription d'actions	22	1 100 F	25 300 F	8 269 171	413 458 550 F
Mai 1999	Remboursement des ORA réservées à la Société Générale	650 773	32 538 650 F	467 461 243,14 F	8 919 944	445 997 200 F
Exercice 1999	Exercice de bons de souscription d'actions	4	200 F	4 600 F	8 919 948	445 997 400 F
1 ^{er} juillet 2000	Augmentation de capital suite à la conversion du nominal de 50 F à 8 €	0	3 367 718,68 €	–	8 919 948	71 359 584 €
6 novembre 2000	Division par 4 de la valeur nominale des actions ramenée de 8 € à 2 €	0	–	–	35 679 792	71 359 584 €
Exercice 2000	Exercice de bons de souscription d'actions	52	104 €	2 274,20 €	35 679 844	71 359 688 €
27 décembre 2001	Émission d'actions réservée aux salariés	16 076	32 152 €	311 874,40 €	35 695 920	71 391 840 €
Exercice 2001	Exercice de bons de souscription d'actions	60	120 €	2 624,07 €	35 695 980	71 391 960 €
Décembre 2002	Levée d'options de souscription d'actions	9 164	18 328 €	217 461,72 €	35 705 144	71 410 288 €
Exercice 2002	Exercice de bons de souscription d'actions	5 092	10 184 €	222 697,11 €	35 710 236	71 420 472 €
1 ^{er} semestre 2003	Levée d'options de souscription d'actions	66 767	133 534 €	1 584 380,91 €	35 777 003	71 554 006 €
2 ^e semestre 2003	Levée d'options de souscription d'actions	32 168	64 336 €	763 346,64 €	35 809 171	71 618 342 €
Exercice 2004	Conversion d'obligations en actions	6 927 523	13 855 046 €	195 273 912,64 €	42 736 694	85 473 388 €
Exercice 2004	Levée d'options de souscription d'actions	250 493	500 986 €	6 505 485,85 €	42 987 187	85 974 374 €
Exercice 2005	Conversion d'obligations en actions	2 278	4 556 €	64 229 €	42 989 465	85 978 930 €
Exercice 2005	Levée d'options de souscription d'actions	74 323	148 646 €	3 041 230,46 €	43 063 788	86 127 576 €
Exercice 2006 ⁽⁴⁾	Levée d'options de souscription d'actions	12 164	24 328 €	312 205,90 €	43 075 952	86 151 904 €

(1) Ces opérations sont décrites dans un document enregistré par la COB en date du 20 novembre 1995 sous le n° E 95-008.

(2) Cette opération, décrite dans la note d'opération définitive enregistrée par la COB en date du 17 octobre 1997 sous le n° 97-570, s'est inscrite dans un cadre plus large de levée de capitaux.

(3) Cette opération est décrite dans la note d'opération enregistrée par la COB en date du 23 juillet 1998 sous le n° 98-665.

(4) Au 31 décembre 2006, aucune autre opération n'était intervenue.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2006

Principaux actionnaires	Activité	Total	Total droits de vote	Total Groupe	% de détention	% droits de vote
INMOBILIARIA COLONIAL SA ⁽¹⁾	Immobilier	38 624 500	38 624 500	38 624 500	89,67 %	89,94 %
PRÉDICA ⁽²⁾	Assurances de Personnes (filiale du Crédit Agricole)	2 368 509	2 368 509	2 368 509	5,50 %	5,52 %
Sous-total principaux actionnaires		-	-	40 993 009	95,17 %	95,46 %
Flottant		1 952 876	1 952 876	1 952 876	4,53 %	4,55 %
Autodétenues SFL		130 067	0	130 067	0,30 %	
Nombre total d'actions au 31 décembre 2006		-	-	43 075 952	100,00 %	-
Capital constaté au 31/12/05		43 063 788	-	-	-	-
Actions créées du 01/01 au 31/12/06		12 164	-	-	-	-
NOMBRE TOTAL DROITS DE VOTE ⁽³⁾ AU 31 DÉCEMBRE 2006		-	42 945 885	-	-	99,70 %

(1) Société foncière espagnole, filiale de Grupo InmoCaral SA.

(2) Société d'assurance et de capitalisation, filiale du groupe Crédit Agricole.

(3) Il n'y a pas de droits de vote double ; les actions auto-détenues sont privées du droit de vote.

FRANCHISSEMENT DE SEUILS

Au cours de l'exercice 2006, la Société a été avisée des franchissements de seuils suivants :

– **Par Crédit Agricole SA** : par courrier du 12 mai 2006, franchissement en hausse, à titre indirect, le 5 mai 2006, par suite d'une augmentation des positions de trading de la direction des marchés de capitaux de Calyon ⁽¹⁾, des seuils de 10 % du capital et des droits de vote de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, et détention, à cette date, à titre indirect, de 4 322 888 actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE représentant autant de droits de vote, soit 10,06 % du capital et 10,10 % des droits de vote de cette société ⁽²⁾, répartis dans les conditions suivantes :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Calyon	196 484	0,46	196 484	0,46
Prédica ⁽³⁾	4 126 400	9,60	4 126 400	9,64
Crédit Agricole Cheuvreux ⁽⁴⁾	4	ns	4	ns
TOTAL	4 322 888	10,06	4 322 888	10,10

(1) Calyon : contrôlée directement à 95,28 % et indirectement à 97,78 % par Crédit Agricole SA.

(2) Sur la base d'un capital composé de 42 987 187 actions représentant 42 819 646 droits de vote.

(3) Prédica : contrôlée directement à 100 % par Crédit Agricole SA.

(4) Crédit Agricole Cheuvreux : contrôlée directement à 100 % par Calyon et indirectement à 100 % par Crédit Agricole SA.

– **Par Crédit Agricole SA** : par courrier du 12 mai 2006, franchissement en baisse, à titre indirect, le 9 mai 2006, par suite d'une diminution des positions de trading de la direction des marchés de capitaux de Calyon, des seuils de 10 % du capital et des droits de vote de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, et détention, à cette date, à titre indirect, de 4 126 404 actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE représentant autant de droits de vote, soit 9,60 % du capital et 9,64 % des droits de vote de cette société, répartis dans les conditions suivantes :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Prédica	4 126 400	9,60	4 126 400	9,64
Crédit Agricole Cheuvreux	4	ns	4	ns
TOTAL	4 126 404	9,60	4 126 404	9,64

– Par courrier du 12 mai 2006, et à l’occasion du franchissement à la hausse du seuil des 10 % du capital et des droits de vote, le 5 mai 2006, le Crédit Agricole SA a précisé qu’il n’envisageait pas d’augmenter sa détention dans la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE de manière significative, et qu’à ce titre il n’avait pas l’intention de demander la nomination d’une ou plusieurs personnes supplémentaires comme administrateur.

– **Par la société de droit espagnol Grupo Inmocaral SA⁽¹⁾** : par courrier du 3 octobre 2006, franchissement en hausse, à titre indirect, le 3 octobre 2006, des seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 1/3, 50 % et 2/3 du capital et des droits de vote de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, et de la détention indirecte par l’intermédiaire de la société Inmobiliaria Colonial SA, de 34 180 921 actions et droits de vote SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE représentant 79,37 % du capital et 79,57 % des droits de vote de cette société⁽²⁾.

Ce franchissement de seuils indirect résulte de la prise de contrôle par Grupo Inmocaral SA de la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA – celle-ci détenant 79,37 % du capital et 79,57 % des droits de vote SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE – intervenue à l’issue d’une offre publique d’achat qui a permis à Grupo Inmocaral SA de détenir 93,41 % du capital et des droits de vote de la société Inmobiliaria Colonial SA et dont le règlement-livraison a eu lieu le 3 octobre 2006.

Grupo Inmocaral SA a déclaré agir seul. Les intentions de Grupo Inmocaral SA ont été décrites plus amplement dans la note d’information relative à l’offre.

– **Par la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial, contrôlée par Grupo Inmocaral SA** : par courrier du 14 décembre 2006, suite à l’acquisition d’actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE sur le marché réalisée dans le cadre de l’offre publique d’achat simplifiée visant les actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE initiée par Grupo Inmocaral, de la détention à la date du 7 décembre 2006, de 38 624 500 actions et droits de vote SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE représentant, sur la base d’un capital composé de 43 072 452 actions :

- 89,67 % du capital et des droits de vote de cette société, sur la base de l’ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droit de vote (en application de l’article 222-12 du règlement général) ;
- 89,67 % du capital et 90,19 % des droits de vote de cette société, sur la base du nombre total de droits de vote exerçables en assemblée, soit 42 823 385 droits de vote, compte tenu des 249 067 actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE auto-détenues⁽³⁾.

– Par courrier du 4 avril 2007, Crédit Agricole SA a déclaré avoir franchi en hausse, indirectement par l’intermédiaire de la société Prédica⁽⁴⁾, le 2 avril 2007, les seuils de 10 % du capital et des droits de vote de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et détenir, à titre indirect, 5 793 858 actions SFL représentant autant de droits de vote, soit 12,46 % du capital et des droits de vote de cette Société⁽⁵⁾. En outre, la Société Prédica a déclaré avoir franchi individuellement en hausse les mêmes seuils de SFL et détenir la même participation dans cette société. Les franchissements de seuils résultent d’une augmentation de capital réservée venant en rémunération de l’apport de Prédica au profit de SFL de sa participation de 50 % dans le capital de la SCI Paul Cézanne⁽⁶⁾.

Par le même courrier, la déclaration d’intention suivante a été effectuée :

« Conformément aux dispositions de l’article L. 233-7 du Code de commerce, Crédit Agricole SA, déclare au nom de sa filiale Prédica :

- en application du protocole d’accord conclu le 8 février 2007, Prédica a apporté à SFL sa participation de 50 % dans la SCI Paul Cézanne dont SFL détient déjà l’autre moitié du capital, et a reçu de SFL en rémunération 3 425 349 actions au prix de 58 € ;
- qu’elle cèdera très prochainement à trois investisseurs un nombre équivalent à celui obtenu dans le cadre de cette réalisation ;
- qu’elle conservera une participation d’au moins 5 % du capital et des droits de vote ;
- qu’elle n’agit pas de concert, et qu’elle n’envisage pas d’acquérir de nouvelles actions SFL actuellement existantes, mais pourrait participer aux éventuelles augmentations de capital qui seraient décidées par SFL dans les 12 prochains mois, ainsi qu’aux opérations destinées à accompagner le développement de cette dernière ;
- qu’elle n’a pas l’intention de demander la nomination de nouveaux représentants au Conseil d’administration de SFL ».

(1) Société dont M. José Manuel Portillo Muñoz détient directement et indirectement 38,44 % du capital.

(2) Sur la base d’un capital composé de 43 063 788 actions représentant 42 954 385 droits de vote.

(3) Cf. avis de résultat de l’offre publique d’achat simplifiée visant les actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (D&I 206C232 du 8 décembre 2006).

(4) Prédica : contrôlée directement à 100 % par Crédit Agricole SA.

(5) Sur la base d’un capital composé de 46 501 301 actions représentant autant de droits de vote.

(6) Cf. communiqués de SFL du 9 février 2007 et du 30 mars 2007.

PARTICIPATION DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ (EXERCICES 2004 ET 2005)

	COLONIAL ⁽¹⁾	PRÉDICA ⁽²⁾	Titres auto-détenus	Flottant	Total
31/12/2004					
Nombre d'actions	36 760 426	4 126 400	1 004 774	1 095 587	42 987 187
Nombre de droits de vote	36 760 426	4 126 400	–	1 095 587	41 982 413
% de détention	85,51 %	9,60 %	2,34 %	2,55 %	100,00 %
% de droits de vote ⁽³⁾	87,56 %	9,83 %	–	2,61 %	97,66 %
31/12/2005					
Nombre d'actions	34 180 921	4 126 400	179 567	4 576 900	43 063 788
Nombre de droits de vote	34 180 921	4 126 400	–	4 576 900	42 884 221
% de détention	79,37 %	9,58 %	0,42 %	10,63 %	100,00 %
% de droits de vote ⁽³⁾	79,71 %	9,62 %	–	10,67 %	99,58 %

(1) Société foncière espagnole, filiale de Grupo Inmocaral SA.

(2) Société d'assurance vie et capitalisation, filiale du groupe Crédit Agricole.

(3) Il n'y a pas de droits de vote double ; les actions auto-détenues sont privées du droit de vote.

AUTORISATION D'UN PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 4 mai 2006 avait autorisé un programme de rachat d'actions propres qui visait les objectifs suivants :

- allouer des actions aux salariés du groupe Société Foncière Lyonnaise, et notamment dans le cadre (i) de la participation aux résultats de l'entreprise, (ii) de tout plan d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des membres du personnel dans les conditions prévues par la loi, en particulier par les articles L. 443-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution d'actions gratuites au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux ;
- assurer la liquidité de l'action Société Foncière Lyonnaise par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- mettre en place et honorer des obligations liées à des titres de créances convertibles en titres de propriété, et notamment remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières, donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ;
- conserver des actions pour remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.

La limite d'intervention y afférente était fixée à 65 euros à l'achat.

Au 31 décembre 2006, la Société détient 130 067 actions propres, représentant 0,30 % du capital social.

La répartition par objectif de ces actions s'établit comme suit :

1. allocation d'actions aux salariés du groupe Société Foncière Lyonnaise : 83 500 ;

2. opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement : 23 284 ;

3. exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions : néant ;

4. échange ou paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe : 23 283.

La Société Foncière Lyonnaise a décidé de soumettre à son Assemblée Générale du 9 mai 2007 une résolution autorisant le rachat de ses propres actions. La limite d'intervention y afférente est fixée à 80 euros à l'achat (vingt-troisième résolution ordinaire).

À cet effet, la Société Foncière Lyonnaise mettrait en place un programme de rachat d'actions propres, dans la limite de 10 % du capital de la Société.

En conséquence, le nombre maximal d'actions propres que la Société se propose d'acquérir s'élève à 4 307 595, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2006, ce nombre maximal pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'Assemblée Générale.

Les objectifs visés par ce programme de rachat concernent les situations suivantes :

- allouer des actions aux salariés du groupe Société Foncière Lyonnaise, et notamment dans le cadre (i) de la participation aux résultats de l'entreprise, (ii) de tout plan d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des membres du personnel dans les conditions prévues par la loi, en particulier par les articles L. 443-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution d'actions gratuites au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux ;
- assurer la liquidité de l'action Société Foncière Lyonnaise par un prestataire de services d'investissement dans le cadre

d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;

- mettre en place et honorer des obligations liées à des titres de créances convertibles en titres de propriété, et notamment remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières, donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ;
- conserver des actions pour remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital, soit 2 153 797 actions.

Cette autorisation serait valable pour une période de 18 mois.

TABLEAU DE DÉCLARATION SYNTHÉTIQUE

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe et indirecte	0,30%
Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois	–
Nombre de titres détenus en portefeuille	130 067
Valeur comptable du portefeuille	4 213 514,29 euros
Valeur de marché du portefeuille	8 192 920,33 euros (au 29 décembre 2006)

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme			
	Achats	Ventes/ Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
			Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	134 500	184 000				
Échéance maximale moyenne	–	–	–	–	–	–
Cours moyen de la transaction	48,11 €	39,84 €				
Prix d'exercice moyen	–	–	–	–	–	–
Montants	6 471 138 €	7 330 870 €				

1-3. Autres informations générales

ASSURANCES

L'exercice 2006, pour SFL, voit l'ensemble de ses contrats Responsabilité Civile renouvelés aux mêmes conditions de garanties que 2005, avec des primes qui se sont vues soit maintenues, soit revalorisées.

Concernant les contrats Multirisques Immeubles, ils ont été résiliés. La négociation des nouveaux contrats a permis de mieux couvrir les risques avec des primes réduites.

- Pour les contrats couvrant nos immeubles, et pour l'essentiel du patrimoine, des couvertures de nature "Tout risques sauf Dommages aux Biens" et "Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble" ont été souscrites. Elles s'exercent toujours

en valeur de reconstruction à neuf ou de remplacement à neuf, vétusté non déduite, au jour du sinistre, avec une garantie "perte de loyers" allant jusqu'à 36 mois (comprenant la perte d'usage) et portée à 48 mois pour certains immeubles ci-dessous :

- Washington Plaza,
- Paul Cézanne,
- 46, quai Le Gallo,
- Square Édouard VII,
- 90, avenue des Champs-Élysées,
- 104/110, boulevard Haussmann,
- 12, cours Michelet,
- 81/83, rue de Richelieu,
- 72/76, quai de la Rapée,
- 91/95, boulevard Sébastopol,
- 151, rue Saint-Honoré,
- 1, place de la Coupole (Tour Areva),
- 18, avenue d'Alsace (Tour Les Miroirs).

- Pour les immeubles dans lesquels SFL ne détient pas la totalité des lots et/ou ceux où un syndic gestionnaire a été nommé, une police “carence de syndic” est mise en place. Celle-ci a fait l’objet d’une renégociation pour l’exercice 2006 au même titre que les contrats Tous Risques Sauf couvrant les immeubles en Pleine Propriété.

Cette police “carence de syndic” a vocation à garantir les biens immobiliers dans la seule hypothèse où la police normalement souscrite par le Syndic comporterait une couverture insuffisante, voire l’hypothèse où cette police serait inexistante. Ces garanties “carence de syndic” sont basées sur une actualisation des superficies concernées et couvrent l’incendie et les risques annexes, la tempête, grêle, dégâts des eaux, vol, bris de glace, RC propriétaire immeuble, attentats, catastrophes naturelles.

- Les assurances “Responsabilité Civile” sont souscrites pour les diverses activités exercées par SFL et ses filiales.

Responsabilité Civile des dirigeants

Montant des garanties : 7,7 millions d’euros (dont 25 000 € alloués à la “gestion de crise” sans franchise).

Responsabilité Civile gestion de patrimoine immobilier et entretien d’immeuble

Cette garantie couvre :

- la Responsabilité Civile d’exploitation pour un montant de 7,5 millions d’euros ;
- la Responsabilité Civile dommages corporels, matériels et immatériels après travaux et/ou livraison pour un montant de 750 000 euros.

Responsabilité Civile Promoteur et Maître d’ouvrage

- la Responsabilité Civile Générale du Promoteur et/ou du Maître d’ouvrage, tous dommages confondus : 3 050 000 €, limitation pour les dommages autres que corporels à 915 000 euros.
- Responsabilité Civile Professionnelle du Promoteur à l’égard du Maître de l’ouvrage tous dommages confondus : 305 000 euros.

Pour la filiale **Segpim**, la couverture Responsabilité Civile professionnelle agent immobilier et administrateur de biens, a été résiliée, étant donné qu’il a été décidé de ne pas renouveler ses cartes professionnelles en la matière.

Pour la filiale **Locaparis**, une couverture RC professionnelle et gérant d’immeuble comportant un volet RC exploitation pour 6,4 millions d’euros et un volet RC professionnelle pour 800 000 euros.

Une couverture spécifique RC gestionnaire du parking public de l’immeuble “Louvre des Antiquaires – Centre d’Affaires le Louvre” pour une couverture de 6,1 millions d’euros.

Enfin, pour les opérations de rénovation, réhabilitation, sont souscrites des polices TRC, DO et/ou CNR (Constructeur Non-Réalisateur).

En 2006, le coût global de ces polices d’assurance s’élève à environ 999 milliers d’euros.

LITIGES

Aucun fait exceptionnel ou litige connu à ce jour ne peut avoir une incidence sensible sur l’activité, le patrimoine, la situation financière ou le résultat de la Société et de son Groupe.

DÉPENDANCES DU GROUPE

Sans objet.

1.4 Événements intervenus depuis la clôture de l’exercice

En application du protocole d’accord conclu le 8 février 2007, Prédica a apporté à SFL, le 30 mars 2007, sa participation de 50 % dans la SCI PAUL CÉZANNE, dont SFL détenait déjà l’autre moitié du capital.

Les Commissaires aux apports désignés ont validé dans leur rapport une valeur s’élevant à 198 670 242 euros. Ce rapport a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris le 22 mars 2007.

En conséquence, SFL a émis 3 425 349 actions nouvelles en rémunération de l’apport au prix d’émission de 58 euros par action. Les actions émises sont en tout point assimilées aux actions anciennes et admises aux négociations sur la même ligne que les autres actions SFL. Comme prévu, cette émission, qui représente moins de 8 % du capital de SFL, est réalisée dans le cadre de la 6^e résolution extraordinaire votée lors de l’Assemblée Générale du 21 avril 2005, laquelle a donné tous pouvoirs au Conseil d’Administration pour réaliser des augmentations de capital par voie d’apport de titres, dans la limite de 10 % du capital de la Société.

Par ailleurs, Prédica a confirmé à SFL la conclusion d’accords de cession à trois investisseurs d’un nombre d’actions SFL équivalent à celui obtenu dans le cadre de la réalisation de l’apport et au même prix que le prix d’émission rémunérant l’apport. Prédica conservera une participation d’au moins 5 % du capital et des droits de vote de SFL, maintenant ainsi ses droits prévus par le pacte d’actionnaires conclu avec Immobiliaria Colonial le 24 novembre 2004.

2 – Affectation du résultat et politique de distribution

2-1. Affectation du résultat

Compte tenu du solde du compte “prime d’émission”, enregistré dans les comptes de la Société au 31 décembre 2006, s’élevant à 991 758 204,73 euros, par suite de la réalisation de l’augmentation de capital consécutive à l’émission de 12 164 actions nouvelles, résultant de la levée de 12 164 options de souscription d’actions, il est proposé de prélever, sur le compte “prime d’émission”, une somme de 2 432,80 euros pour doter la réserve légale, qui serait ainsi portée à 10 % du capital social ; le solde du compte “prime d’émission” s’élèverait, après ces imputations et prélèvements, à 991 755 771,93 euros.

Le bénéfice comptable, après impôts et dotation aux provisions, s’élève à 87 499 458,63 euros.

Les sommes à affecter sont les suivantes :
– bénéfice de l’exercice clos le 31 décembre 2006 : 87 499 458,63 euros,
– report à nouveau antérieur : 74 959 908,14 euros,
soit au total 162 459 366,77 euros.

PROPOSITION D’AFFECTATION

– Versement aux actionnaires, à titre de dividende, pour 148 804 163,20 euros, soit un dividende unitaire net par action fixé à 3,20 euros, en ce compris le montant de l’acompte sur dividende de 0,70 euro par action, mis en paiement en 2006 lorsque celui-ci a été préalablement versé ;
– le solde, soit 13 655 203,57 euros, étant reporté à nouveau.

Le dividende serait mis en paiement le 15 mai 2007 (les actions possédées par la Société à cette date ne donnant pas droit à dividende, le montant correspondant sera affecté au compte “report à nouveau”).

2-2. Politique de distribution

Les dividendes se prescrivent par 5 ans.

Au cours des 5 derniers exercices, la distribution de la Société Foncière Lyonnaise a été la suivante :

(En euros par action)	2002	2003	2004	2005	2006
Dividende net	1,20	1,80 (dont 1,38 ⁽²⁾ et 0,42 ⁽³⁾)	2,05 (dont 0,70 ⁽⁴⁾ et 1,35 ⁽⁵⁾)	2,10 (dont 0,70 ⁽⁵⁾ et 1,40 ⁽⁶⁾)	3,20 ⁽⁶⁾ (dont 0,70 et 2,50)
Avoir fiscal	0,60 / 0,12 ⁽¹⁾	0,21 / 0,04 ⁽¹⁾	–	–	–

(1) Calculé à 50 % pour les personnes physiques et pour certaines personnes morales ayant la qualité de société mère (art. 145 CGI) ; à 10 % pour les autres personnes morales.

(2) Imputé sur le montant des bénéfices exonérés et n’ouvrant pas droit à l’avoir fiscal.

(3) Imputé sur le montant des bénéfices non exonérés, auquel s’ajoute un avoir fiscal.

(4) Acompte sur dividendes n’ouvrant droit ni à avoir fiscal, ni à réfaction (acompte versé le 10 décembre 2004).

(5) Éligible à la réfaction de 50 % mentionnée au 2° du 3 de l’ancien article 158 du CGI (loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 art. 93 Finances pour 2004).

(6) Éligible à la réfaction de 40 % mentionnée au 2° du 3 de l’article 158 du CGI (loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 art. 76 I Finances pour 2006).

3 – Marché des titres de la Société

Marché des actions

Les actions sont cotées sur le marché réglementé unique : l'Eurolist d'Euronext – Compartiment A, depuis le 21 février 2005 ; au premier marché de la Bourse de Paris depuis le 25 mars 1998, et au premier marché au Comptant antérieurement (code ISIN : 0000033409).

	Cours (€)		Volume de transactions	
	Plus haut	Plus bas	Nombre de titres	Capitaux (en M€)
2005				
Juillet	44,65	43,00	298 273	12,897
Août	48,55	43,50	140 753	6,462
Septembre	50,00	47,20	158 500	7,806
Octobre	49,50	43,60	150 424	6,942
Novembre	44,50	43,00	107 946	4,735
Décembre	44,30	41,50	54 742	2,370
2006				
Janvier	46,37	43,60	261 315	11,960
Février	48,20	44,20	201 275	9,305
Mars	50,55	47,05	346 474	17,275
Avril	49,50	46,51	132 474	6,526
Mai	49,50	44,55	111 830	5,215
Juin	48,10	40,61	167 008	7,596
Juillet	51,00	45,20	275 866	13,138
Août	50,30	49,15	127 730	6,380
Septembre	53,00	49,90	128 784	6,601
Octobre	53,20	51,65	182 816	9,596
Novembre	55,60	54,70	2 356 963	129,655
Décembre	57,75	53,75	3 577 876	196,636
2007				
Janvier	60,95	55,55	83 928	4,909
Février	65,00	57,95	104 789	6,241
Mars	64,00	61,00	62 389	3,924

Source : Euronext.

4 – Informations complémentaires sur les ressources humaines

4-1. Informations à caractère social

EFFECTIF GLOBAL DU GROUPE AU 31/12/2006

Salariés sous contrat de travail	97
Mandataire	1

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF SOUS CONTRAT AU 31/12/2006

Contrats à durée déterminée	0
Contrats à durée indéterminée	97

EMBAUCHES AU COURS DE L'ANNÉE 2006

Contrats à durée déterminée	8
Contrats à durée indéterminée	13

DÉPARTS AU COURS DE L'ANNÉE 2006

Démissions	5
Fins de période essai	2
Fins de CDD	10
Départs/mises à la retraite	3
Licenciements	6
<i>dont : pour motif personnel</i>	4
<i>pour motif économique</i>	2
Transferts Société - article L. 122-12 du Code du travail	4

DURÉE DU TRAVAIL

L'organisation du temps de travail au sein du groupe SFL s'inscrit, pour les salariés relevant de la Convention Collective Nationale (CCN) de l'Immobilier, dans le cadre légal et réglementaire de l'annualisation sous la forme de jours de réduction du temps de travail (RTT) octroyés en sus des congés légaux et conventionnels.

Les salariés relevant de la CCN des gardiens, concierges et employés d'immeubles – catégorie A – restent, quant à eux, soumis aux dispositions légales et conventionnelles en matière de durée du temps de travail.

ABSENTÉISME (EN JOURS CALENDAIRES)

Accidents du travail	19
Congés enfant malade	26
Congés paternité	11
Maladies	666
Maternités	212

BILAN DES ACCORDS COLLECTIFS

En complément des Conventions collectives de l'immobilier et des gardiens, concierges et employés d'immeubles, les salariés du groupe SFL sont soumis aux dispositions générales des accords collectifs suivants :

- accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999 – catégorie administratifs CCN Immobilier,
- avenant n° 1 du 17 décembre 1999 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- avenant n° 2 du 16 octobre 2000 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- avenant n° 3 du 15 décembre 2003 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- avenant n° 4 du 21 décembre 2005 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- avenant n° 5 du 21 décembre 2005 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- avenant n° 6 du 26 septembre 2006 à l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999,
- accord de Participation groupe SFL du 20 juin 2002 et ses avenants du 5 avril 2003, du 13 avril 2005 et du 27 septembre 2005,
- contrat d'Intéressement groupe SFL du 27 juin 2005,
- Plan d'Épargne Entreprise (PEE) groupe SFL du 30 septembre 2002 et ses avenants du 21 septembre 2004 et du 29 novembre 2004,
- Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO) groupe SFL du 31 janvier 2005,
- accord sur les salaires effectifs, la durée effective du travail et l'organisation du temps de travail du 21 décembre 2006.

ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

Le groupe SFL veille à respecter les dispositions de la loi n° 83-635 du 13 juillet 1983 relatives à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, notamment en matière de rémunération, de formation, d'affectation, de qualification, de classification et/ou de promotion.

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

Le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) du groupe SFL est composé de 3 représentants du personnel dont la mission est de contribuer à la protection de la santé et de la sécurité des salariés ainsi qu'à l'amélioration des conditions de travail.

Des formations spécifiques en matière de sécurité sont mises en œuvre chaque année au profit du personnel (plan de prévention, sécurité incendie, exercices évacuation...).

Compte tenu de cette politique, le nombre d'accidents du travail constaté sur l'année 2006 se limite à 2.

ŒUVRES SOCIALES

Le montant de la subvention de fonctionnement et de la subvention destinée au financement des activités sociales et culturelles versé au comité d'entreprise du groupe SFL s'est élevé en 2006 à 137 224 euros.

INSERTION DES TRAVAILLEURS HANDICAPÉS

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, le groupe SFL affecte chaque année une part significative de sa taxe d'apprentissage (50 % du montant distribuable) au bénéfice de l'Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (ADAPT).

La contribution versée par le groupe SFL en 2006 à l'Association de gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés (AGEFIPH) aux fins de satisfaire l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés s'est élevée à un montant de 7 227 euros.

UN EFFECTIF STABLE

Compte tenu des mouvements enregistrés en 2006, l'effectif administratif du groupe SFL s'établit à 94 salariés au 31/12/2006.

13 nouveaux collaborateurs ont rejoint la Société au cours de l'année 2006, dont 4 dans le cadre d'une création de poste :
– un Analyste immobilier junior,
– un Responsable commercial bureaux et commerces,
– un Responsable de projet informatique,
– un Responsable consolidation et reporting comptable.

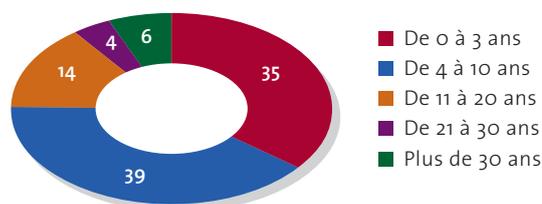
La poursuite de la politique d'arbitrage de SFL – essentiellement orientée sur la cession d'actifs d'habitation – s'est traduite par une diminution du personnel d'immeuble.

Au 31/12/2006, l'effectif des gardiens, concierges et employés d'immeubles s'établit à 4 salariés.

EFFECTIF AU 31 DÉCEMBRE 2006

	2006	2005
Personnel administratif	94	97
Personnel d'immeuble	4	11
EFFECTIF TOTAL	98	108

ANCIENNETÉ GROUPE SFL AU 31/12/2006



UNE POLITIQUE DE FORMATION SOUTENUE

Dans une logique de compétences, l'investissement formation est un facteur clé de compétitivité : il doit pouvoir répondre à la fois aux attentes des collaborateurs et aux besoins de l'entreprise, en prenant en compte l'évolution des métiers et l'adaptation permanente des compétences disponibles et des compétences requises.

À ce titre, le groupe SFL a poursuivi une politique de formation active en 2006 en consacrant plus de 3 % de sa masse salariale à la formation.

Plus de 2 800 heures de formation ont ainsi été dispensées au bénéfice de 70 collaborateurs, essentiellement dans les domaines suivants : baux commerciaux, informatique, sécurité, comptabilité/fiscalité, gestion immobilière, management, langues...

UN DISPOSITIF D'ÉPARGNE SALARIALE AVANTAGEUX

En 2006, les sommes issues de l'intéressement et de la participation, qui se sont respectivement établies à 779 583 euros et 236 664 euros ont représenté en moyenne plus de 12 % de la rémunération de base.

Par ailleurs, 54 salariés ont choisi d'adhérer au PERCO dont c'était, en 2006, la deuxième année d'existence et qui permet à chaque collaborateur de se constituer un complément de retraite avec l'aide de l'entreprise à des conditions fiscales et sociales avantageuses.

Le total des versements volontaires s'est établi en 2006 à un montant de 111 855 euros soit une progression de plus de 30 % par rapport à l'année précédente.

Fort de ce constat, il a été décidé de porter le 1 800 euros à 2 400 euros le montant maximal de l'abondement pour les versements volontaires effectués au cours de l'année 2007.

4-2. Informations relatives aux rémunérations et aux plans de stock-options

RÉMUNÉRATIONS ET CHARGES SOCIALES POUR L'ENSEMBLE DU PERSONNEL

La masse salariale du groupe SFL, telle que mentionnée sur la DADS de l'année 2006, s'établit à un montant de 9 424 238 euros (7 227 217 euros hors gains bruts issus des levées de stock-options attribuées dans le cadre du plan du 2 mars 2006).

Le montant des charges sociales salariales et patronales versées en 2006 se décompose ainsi :

– URSSAF	3 326 288 €
– ASSEDIC	427 112 €
– Retraite complémentaire	1 212 589 €
– Mutuelle et Prévoyance	294 475 €

INFORMATIONS SUR LES PLANS D'OPTIONS

Au 31 décembre 2006, il existe 3 plans d'options exerçables consentis dans le cadre de la délégation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 octobre 1997 (Plans du 6 avril 2000 et du 21 mars 2002) et par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 mai 2002 (Plan du 25 avril 2003).

Plans	Prix	Échéance	Nombre d'options exerçables au 31/12/2006	Bénéficiaires détenteurs d'options au 31/12/2006	Dont salariés présents au 31/12/2006
Plan de souscription du 06/04/2000	27,59	05/04/2010	27 673	3	–
Total options de souscription en circulation au 31/12/2006			27 673	–	–
Plan d'achat du 21/03/2002	27,78	20/03/2012	3 000	1	–
Plan d'achat du 25/04/2003	26,41	24/04/2013	65 000	1	1
Total options d'achat en circulation au 31/12/2006			68 000	–	–

Les bénéficiaires, mandataires sociaux et salariés, pour les dix bénéficiaires du plus grand nombre d'options, sont mentionnés dans le tableau figurant dans le paragraphe 5.2.

5 – Informations sur les organes d'administration et de direction

5-1. Présentation des structures d'administration et de direction

DIRECTION DU GROUPE SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Luis Manuel Portillo Muñoz, Président du Conseil d'Administration (depuis 2006) ;

Yves Mansion, Directeur Général (depuis 2006, était Président-Directeur Général depuis 2002) ;

Alec Emmott, Directeur Général Délégué (depuis 1997, était Conseiller du Président depuis 1995) ;

Philippe Depoux, Directeur Général Adjoint et Directeur des Opérations (depuis 2005) ;

Nicolas Reynaud, Directeur Financier et Secrétaire du Conseil d'Administration (depuis 2006) ;

François Sebillotte, Secrétaire Général (depuis 2001, Directeur Juridique Groupe depuis 2000) ;

Franck Dattée, Directeur Technique (depuis 2003) ;

Olivier Rochefort, Directeur de l'Asset Management (depuis 2007, était Directeur des Centres de Profit depuis 2002) ;

Joan Torreguitart, Directeur du Contrôle et de la Coordination (depuis 2005) ;

Jean-Luc Potier, Directeur du Développement (depuis 2002).

CONSEIL D'ADMINISTRATION ⁽¹⁾

Président

Luis Manuel Portillo Muñoz (2006)

Mandats en France :

Président du Conseil d'Administration de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Mandats à l'étranger* :

ZENT INVERSIONES, S.L., Administrateur,
ALINILAM, S.L., Administrateur,
EXPO-AN, S.A., Administrateur,
NAZARIA E.CC, S.L., Administrateur,
ATYMSA NUEVAS TECNOLOGIAS, S.L.U., Administrateur,
PLAZA DE TOROS DE MARBELLA, S.L.U., Administrateur,
ALMITRAVEL, S.L.U., Administrateur,
PRODUCCIONES AGRICOLAS NATURE, S.L., Président,

INVERSIONES PORTIVAL, S.L., Administrateur,
LANDSHIP INVESTMENTS, S.L., Administrateur,
DEVELOPMENT RESOURCE, S.L., Administrateur,
EXPOGESTION 2000, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur de GRUPO PORTIVAL, S.L.,
LAS SALINAS DE ROQUETAS, S.L., Président et Conseiller Délégué,
VITAFRESH, S.L.U., Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.,
INVERSIONES VENDOME, S.L., Administrateur,
ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A.U., Président et Conseiller Délégué,
DESARROLLO TURISTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L., Administrateur,
GESTIONES EMPRESARIALES JARQUE, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.A.,
INRAMA GESTIONES, S.L., Conseiller Délégué MANCOMUNADO,
RECRO LAS LOMAS, S.L., Administrateur,
PAIZ Y DIAZ, S.L., Administrateur,
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A., Représentant Légal de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.A.,
CORPORACION EOLICA DE HUELVA, S.A., Administrateur,
SOCIEDAD HERDADE DA RENDEIRA-AGROPECUARIA, S.A., Administrateur,
SOCIEDAD AGROPECUARIA DA CORUAJEIRA, S.A., Administrateur,
VILLAS DE CONDEQUINTO, S.L., Représentant Légal de l'Administrateur EXPO-AN, S.A.,
INVERSIONES TURISTICAS HOTELERAS, S.L., Représentant Légal de la Conseillère Déléguée GRUPO PORTIVAL ; S.L.,
OCCIDENTAL ANDALUZA DE AGROCOMERCIO, S.L., Représentant Légal de la Vice-Présidente GRUPO PORTIVAL, S.L.,
INVERSIONES TERSINA, S.L., Administrateur,
GRUPO INMOCARAL, S.A., Représentant légal de la Présidente INVERIONES TERSINA, S.L.,
EXPLOTACIONES FORESTALES Y CINEGETICAS ALTA BAJA, S.A., Administrateur,
INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Président,
INVERSIONES NOTENTH, S.L., Administrateur,
INVERSIONES TRES CANTOS, S.L., Conseiller Délégué Solidaire,
ENTRENUCLEOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.,
DEHESA DE VALME, S.L., Représentant Légal du Président GRUPO PORTIVAL, S.L.

(1) Année de nomination indiquée entre parenthèses après chaque nom.

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats par dérogation (articles L. 225-21 et L. 225-77 du Code de commerce).

Directeur Général**Yves Mansion** (2002)*Mandats en France :*

Administrateur-Directeur Général de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE,
Gérant de la SCI PAUL CÉZANNE*, de la SCI WASHINGTON*
et de la SCI DE LA SORBONNE*,
Membre du Conseil de Surveillance et du Comité d'Audit
d'EULER HERMES,
Membre du Collège de l'AMF*.

Mandats à l'étranger :*

Administrateur et Membre du Comité d'Audit d'ALCAN
(Canada).

Directeur Général Délégué (non-Administrateur)**Alec Emmott** (1997)*Mandats en France :*

SEGPIM (SA), Président-Directeur Général et Administrateur*,
LOCAPARIS (SAS), Président*,
S.H.E. (SA), Directeur Général Délégué et Administrateur,
SCI DU 2/10 RUE NATIONALE (SCI), Représentant du Gérant
Sté S.H.E., Lille*,
I.E.I.F., Administrateur,
I.P.D., Administrateur,
SCI DU TERETRE, Gérant*.

Mandats à l'étranger :*

THE EUROPEAN ASSET VALUE FUND, Administrateur,
MARTIN CURRIE ABSOLUTE RETURN FUNDS, Administrateur,
MARTIN CURRIE GLOBAL FUNDS, Administrateur,
CROWSTONE EUROPEAN PROPERTIES LIMITED,
Administrateur, Guernesey.

Administrateurs

Le Conseil s'est réuni sept fois au cours de l'année 2006.
Le Conseil d'Administration est composé de :

Deux Administrateurs ayant auparavant exercé la présidence de la Société**Tony Wyand** (1995)*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et de la
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,
Membre du Conseil de Surveillance de AVIVA France et AVIVA
PARTICIPATIONS.

Mandats à l'étranger :*

Administrateur de GROSVENOR (G.-B.) et de UNICREDITO
(Italie).

Yves Defline (1997)*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Six Administrateurs représentant les deux principaux actionnaires de la Société**Maria Jesús Valero-Perez** (2006)*Mandats en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Mandats à l'étranger :*

ZENT INVERSIONES, S.L., Administrateur,
ALINILAM, S.L., Administrateur,
ALMINAR, S.L. Administrateur,
INVERSIONES TERRER, S.L., Administrateur,
GRUPO INMOCARAL, S.A., Représentant Légal de
l'Administrateur de DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.,
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L., Administrateur,
INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Administrateur,
INVERSIONES PORMU, S.A., Administrateur.

Mariano Miguel Velasco (2006)*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Diego Prado Perez-Seoane (2006)*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Mandats à l'étranger :*

Administrateur de INMOCARAL SA (Espagne),
Président du Conseil d'Administration de HOTEL RITZ
MADRID SA (Espagne),
Administrateur de SOTECEP SA (Espagne),
Administrateur de ACERINOX SA (Espagne),
Administrateur de TELCO INVESTMENTS SARL (Luxembourg),
Administrateur de IBERBANDA SA (Espagne).

Luis Emilio Nozaleda Arenas (2006)*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Francisco José Molina Calle (2006)*Mandat en France :*

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Mandats à l'étranger :*

PRODUCCIONES AGRICOLAS NATURE, S.L., Représentant Légal
de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.L.,
LAS SALINAS DE ROQUETAS ; S.L., Administrateur,
VITAFRESH, S.L.U., Représentant Légal du Membre
INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L.,
ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A.U.,
Administrateur,
INRAMA GESTIONES, S.L., Administrateur,
SOCIEDAD HERDADE DA RENDEIRA-AGROPECUARIA, S.A.,
Administrateur,
OCCIDENTAL ANDALUZA DE AGROCOMERCIO, S.L.
Représentant Légal de l'Administrateur INVERSIONES
MOBILIARIAS FRANELI, S.L.,

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats par dérogation (articles L. 225-21 et L. 225-77 du Code de commerce).

GRUPO INMOCARAL, S.A., Administrateur,
INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., Administrateur,
INVERSIONES NOTENTH, S.A., Administrateur,
INVERSIONES TRES CANTOS, S.L. Représentant Légal
de l'Administrateur GRUPO PORTIVAL, S.L.,
ENTRENÚCLEOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.,
Administrateur,
DEHESA DE VALME, S.L., Administrateur,
INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L., Administrateur.

Jean-Jacques Duchamp (2004)

Mandats en France :

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE,
PREDICA, Membre du Conseil Exécutif en charge du Pôle
Financier*,
SANEF, Administrateur,
CAIM (Crédit Agricole Immobilier), Administrateur,
Groupe BATIPART : SUREN (Groupe de résidences
Médicalisées) – MEDIDEP – FONCIÈRE DES RÉGIONS,
Administrateur.

Un Administrateur et deux Censeurs constituant, de par leur connaissance de la Société et leurs compétences reconnues, tant en matière immobilière que financière, une source de conseil et d'expertise

Jean Arvis (1987)

Mandats en France :

Administrateur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE,
de la société IMI, de la société ALMA et de la société ADYAL,
Censeur de CFSH (Rothschild) et de GIMAR*.

Mandats à l'étranger :*

SCOR US, Administrateur,
SCORE CANADA, Administrateur,
MONITORING BOARD AXA SUN LIFE, UK, Administrateur,
Wafa, Administrateur, Maroc,
FAPR, Administrateur, Irlande,
ATLAS FINANCES CONSEIL, Président, Maroc,
ALMA EUROPE, Président, Luxembourg,
AZBENAR, Gérant, Maroc.

Jacques Calvet

(Administrateur depuis 1999, Censeur depuis 2005)

Mandats en France :

Censeur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE*, de EPI*,
de COTTIN FRERES* et de SCHERLAFARGE*,
Président du Conseil de Surveillance du BHV,
Vice-Président du Conseil de Surveillance des GALERIES
LAFAYETTE, SA,
Administrateur de NOVARTE, SAS* et de SOCIÉTÉ FINANCIÈRE
DES PIMONTS-ICADE, SA,
Président d'honneur de la BNP*,
Conseiller consultatif de la BANQUE DE FRANCE*.

Philippe Chareyre

(Administrateur depuis 1987, Censeur depuis 2005)

Mandats en France :

Censeur de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE*.

De par leurs caractéristiques, les Administrateurs répondent
pour l'essentiel à la définition d'administrateur indépendant
que donne le rapport MEDEF AFEP-AGREF.

COHÉRENCE AVEC LA DÉFINITION DU RAPPORT MEDEF AFEP-AGREF

Les critères d'indépendance retenus, tels qu'ils ressortent des
recommandations du rapport MEDEF AFEP-AGREF, sont les
suivants :

- aucun administrateur ne doit être salarié ni mandataire
social de la Société ou d'une société qui la consolide ou
qu'elle consolide ;
- aucun administrateur ne doit être mandataire social d'une
société dans laquelle SFL détient directement ou indirecte-
ment un mandat d'administrateur ;
- aucun administrateur ne doit avoir de lien familial proche
avec un mandataire social ;
- aucun administrateur ne doit avoir été auditeur de la
Société au cours des cinq années précédentes.

Critères non retenus :

- antériorité d'un mandat ;
- durée du mandat.

MODIFICATIONS DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration a pris acte de la démission de :

- Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, le 10 octobre 2006 ;
- Monsieur Francisco Emilio RUIZ ARMENGOL, le 24 octobre
2006 ;
- Monsieur José Maria GRAU GREOLES, le 26 octobre 2006 ;
- Monsieur Eduard MENDILUCE FRADERA, le 26 octobre
2006 ;
- Monsieur Pierre LHERITIER, le 26 octobre 2006 ;
- Monsieur José Manuel BASANEZ VILLALUENGA, le
26 octobre 2006.

Sont proposés à l'Assemblée Générale du 9 mai 2007 :

- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le
Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre
2006, aux fonctions d'administrateur, de Monsieur Luis
Manuel PORTILLO MUÑOZ, en remplacement de Monsieur
José Maria GRAU GREOLES, en raison de sa démission, pour
la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir,
soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2009
appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008 ;

(1) Année de nomination indiquée entre parenthèses après chaque nom.

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats
par dérogation (articles L. 225-21 et L. 225-77 du Code de commerce).

- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur, de Madame Maria Jesús VALERO PEREZ, en remplacement de Monsieur Eduard MENDILUCE FRADERA, en raison de sa démission, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007 ;
- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur, de Monsieur Francisco José MOLINA CALLE, en remplacement de Monsieur Francisco Emilio RUIZ ARMENGOL, en raison de sa démission, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007 ;
- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur, de Monsieur Luis Emilio NOZALEDA ARENAS, en remplacement de Monsieur Pierre LHERITIER, en raison de sa démission, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007 ;
- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur, de Monsieur Diego PRADO PEREZ-SEOANE, en remplacement de Monsieur José Manuel BASANEZ VILLALUENGA, en raison de sa démission, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007 ;
- la ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur, de Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO, en remplacement de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, en raison de sa démission, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de la présente Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006 ;
- le renouvellement du mandat de Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ;
- le renouvellement du mandat de Monsieur Tony WYAND pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ;
- le renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ;
- le renouvellement du mandat de Monsieur Yves DEFLINE pour une période d'un an, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- le renouvellement du mandat de Monsieur Jean ARVIS pour une période d'un an, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- la nomination de la Société REIG CAPITAL GROUP LUXEMBOURG SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 12 500 euros, siège social sis 65 boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L – 1331 Luxembourg (Luxembourg), en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009 ;
- la nomination de Monsieur Domingo DIAZ DE MERA, c/ Alfonso XII, 26 – Entreplanta, 28014 Madrid (Espagne) en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009 ;
- la nomination de Monsieur José Ramón CARABANTE DE LA PLAZA, Plaza Marqués de Salamanca 2, 28006 Madrid (Espagne) en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009 ;
- la nomination de Monsieur Aurelio GONZALEZ VILLAREJO, c/ Fernando El Santo 9 – 1a, 28010 Madrid (Espagne), en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009 ;
- le renouvellement du mandat de PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDIT SA, Commissaire aux comptes titulaire, pour une période de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- la nomination de Madame Anik CHAUMARTIN, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, pour une période de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, en remplacement de Monsieur Pierre COLL, dont le mandat arrive à expiration à l'occasion de l'Assemblée Générale du 9 mai 2007.

5-2. Rémunérations, avantages en nature et plans d'options des organes d'administration et de direction

RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES EN NATURE DES MANDATAIRES SOCIAUX

Rémunération du Directeur Général

La rémunération fixe versée en 2006 à Monsieur Yves MANSION, Directeur Général, par la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE s'est établie à un montant brut de 343 200 euros.

La rémunération variable de Monsieur Yves MANSION est assise sur le résultat net part du Groupe.

Son montant brut, qui a été versé à Monsieur Yves MANSION en 2007 au titre de l'année 2006, s'est élevé à 343 200 euros.

Monsieur Yves MANSION bénéficie en outre, dans le cadre de son mandat, d'un véhicule de fonction dont l'usage à titre personnel constitue un avantage en nature valorisé en 2006 pour un montant brut de 2 841 euros.

Par ailleurs, les gains réalisés par Monsieur Yves MANSION en 2006 issus de la levée des options d'achat qui lui ont été octroyés par la Société dans le cadre du Plan du 2 mars 2006 se sont élevés à un montant brut de 402 332 euros.

Enfin, Monsieur Yves MANSION a perçu, au titre de l'exercice 2006, 23 000 euros de jetons de présence à raison des mandats qu'il exerce dans les sociétés du groupe SFL.

Les rémunérations versées à Monsieur Yves MANSION par la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE au cours de l'exercice 2006 se décomposent ainsi :

– Rémunération fixe	343 200 €
– Rémunération variable au titre de l'année 2005	330 000 €
– Avantages en nature	2 841 €
– Gains issus de la levée d'options d'achat d'actions	402 332 €
– Jetons de présence	24 000 €*

Rémunération du Directeur Général Délégué

La rémunération fixe versée en 2006 à Monsieur Alec EMMOTT, Directeur Général Délégué, par la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE s'est établie à un montant brut de 229 937 euros.

La rémunération variable de Monsieur Alec EMMOTT est assise sur le résultat net part du Groupe.

Son montant brut, qui a été versé à Monsieur Alec EMMOTT en 2007 au titre de l'année 2006, s'est élevé à 228 800,00 euros.

Monsieur Alec EMMOTT bénéficie en outre d'un véhicule de fonction dont l'usage à titre personnel constitue un avantage en nature valorisé en 2006 pour un montant brut de 4 194 euros.

Par ailleurs, les gains réalisés par Monsieur Alec EMMOTT en 2006 issus de la levée des options d'achat qui lui ont été octroyés par la Société dans le cadre du Plan du 2 mars 2006 se sont élevés à un montant brut de 319 912 euros.

Monsieur Alec EMMOTT ne perçoit pas de jetons de présence à raison des mandats qu'il exerce dans les sociétés du groupe SFL.

Les rémunérations versées à Monsieur Alec EMMOTT par la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE au cours de l'exercice 2006 se décomposent ainsi :

– Rémunération fixe	229 937 €
– Rémunération variable au titre de l'année 2005	220 000 €
– Avantages en nature	4 194 €
– Gains issus de la levée d'options d'achat d'actions	319 912 €
– Participation/Intéressement dus au titre de l'année 2005	20 891 €

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES EN NATURE DES ORGANES DE DIRECTION HORS MANDATAIRES SOCIAUX EN 2006

Les membres du Comité Exécutif (dans sa composition au 31 décembre 2006 hors mandataires sociaux) ont perçu, au cours de l'exercice 2006, les rémunérations globales suivantes :

– Rémunération fixe	782 651 €
– Rémunération variable au titre de l'année 2005	150 000 €
– Avantage en nature	12 051 €
– Prime exceptionnelle	90 000 €
– Prime d'impatriation	84 000 €
– Gains issus de la levée d'options d'achat d'actions	863 823 €
– Participation/Intéressement dus au titre de l'année 2005	79 073 €
– Abondement versements volontaires au PERCO	7 200 €

* Montant versé en janvier et juillet 2006.

OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET D'ACHAT D'ACTIONS CONSENTIES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

	Plan		Nombre d'options attribuées	Prix	Échéance	Nombre d'options exercées	Nombre d'options restantes au 31/12/2006
Yves MANSION	21/03/2002	SFL	100 000	27,78 €	20/03/2012	100 000	–
	25/04/2003	SFL	100 000	26,41 €	24/04/2013	100 000	–
	02/03/2006	SFL	22 000	51,07 €	02/03/2011	22 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	22 000	58,23 €	02/03/2011	22 000	–
Alec EMMOTT	27/11/1997	SFL	12 736	25,73 €	26/11/2007	12 736	–
	25/02/1999	SFL	17 760	30,83 €	24/02/2009	17 760	–
	06/04/2000	SFL	39 684	27,59 €	05/04/2010	39 684	–
	21/03/2002	SFL	65 000	27,78 €	20/03/2012	65 000	–
	25/04/2003	SFL	65 000	26,41 €	24/04/2013	–	65 000
	02/03/2006	SFL	17 500	51,07 €	02/03/2011	17 500	–
	02/03/2006	COLONIAL	17 500	58,23 E	02/03/2011	17 500	–

LISTE DES 10 SALARIÉS EN ACTIVITÉ AU 31/12/2006 (HORS MANDATAIRES SOCIAUX) DONT LE NOMBRE D'OPTIONS CONSENTIES EST LE PLUS ÉLEVÉ

	Plan		Nombre d'options attribuées	Prix	Échéance	Nombre d'options exercées	Nombre d'options restantes au 31/12/2006
François SEBILLOTTE	21/03/2002	SFL	9 000	27,78 €	20/03/2012	9 000	–
	25/04/2003	SFL	15 000	26,41 €	24/04/2013	15 000	–
	02/03/2006	SFL	10 000	51,07 €	02/03/2011	10 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	10 000	58,23 €	02/03/2011	10 000	–
			44 000			44 000	–
Jean-Luc POTIER	27/11/1997	SFL	5 808	25,73 €	26/11/2007	5 808	–
	25/02/1999	SFL	972	30,83 €	24/02/2009	972	–
	06/04/2000	SFL	6 544	27,59 €	05/04/2010	6 544	–
	21/03/2002	SFL	6 000	27,78 €	20/03/2012	6 000	–
	25/04/2003	SFL	6 000	26,41 €	24/04/2013	6 000	–
	02/03/2006	SFL	5 000	51,07 €	02/03/2011	5 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	5 000	58,23 €	02/03/2011	5 000	–
			35 224			35 224	–
Philippe DEPOUX	02/03/2006	SFL	12 500	51,07 €	02/03/2011	12 500	–
	02/03/2006	COLONIAL	12 500	58,23 €	02/03/2011	12 500	–
			25 000			25 000	–
Christelle ABILY	27/11/1997	SFL	2 720	25,73 €	26/11/2007	2 720	–
	25/02/1999	SFL	624	30,83 €	24/02/2009	624	–
	06/04/2000	SFL	4 808	27,59 €	05/04/2010	4 808	–
	21/03/2002	SFL	6 000	27,78 €	20/03/2012	6 000	–
	25/04/2003	SFL	6 000	26,41 €	24/04/2013	6 000	–
	02/03/2006	SFL	2 000	51,07 €	02/03/2011	2 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	2 000	58,23 €	02/03/2011	2 000	–
			24 152			24 152	–
Joan TORREGUITART	02/03/2006	SFL	10 000	51,07 €	02/03/2011	10 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	10 000	58,23 €	02/03/2011	10 000	–
			20 000			20 000	–
Olivier ROCHEFORT	25/04/2003	SFL	9 000	26,41 €	24/04/2013	9 000	–
	02/03/2006	SFL	5 000	51,07 €	02/03/2011	5 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	5 000	58,23 €	02/03/2011	5 000	–
			19 000			19 000	–
François DERRIAN	25/04/2003	SFL	9 000	26,41 €	24/04/2013	9 000	–
	02/03/2006	SFL	3 000	51,07 €	02/03/2011	3 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	3 000	58,23 €	02/03/2011	3 000	–
			15 000			15 000	–
Brigitte SAHABNA	25/04/2003	SFL	9 000	26,41 €	24/04/2013	9 000	–
	02/03/2006	SFL	3 000	51,07 €	02/03/2011	3 000	–
	02/03/2006	COLONIAL	3 000	58,23 €	02/03/2011	3 000	–
			15 000			15 000	–
Jean-Luc HOFER	27/11/1997	SFL	4 660	25,73 €	26/11/2007	4 660	–
	25/02/1999	SFL	984	30,83 €	24/02/2009	984	–
	06/04/2000	SFL	6 608	27,59 €	05/04/2010	6 608	–
			12 252			12 252	–
Hervé TABART	27/11/1997	SFL	3 964	25,73 €	26/11/2007	3 964	–
	25/02/1999	SFL	872	30,83 €	24/02/2009	872	–
	06/04/2000	SFL	6 104	27,59 €	05/04/2010	6 104	–
			10 940			10 940	–

RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge par le Groupe au titre de l'exercice 2006, s'élèvent à :

- PricewaterhouseCoopers Audit SA : 266 845 euros HT (au titre du Commissariat aux comptes) ;
- Deloitte & Associés : 203 125 euros HT (au titre du Commissariat aux comptes).

ADMINISTRATEURS : JETONS DE PRÉSENCE ET ACTIONS DE L'ÉMETTEUR

	Fonction	Actions de l'émetteur détenues par les Administrateurs ⁽¹⁾	Jetons de présence versés au titre de l'exercice 2006 (montant brut en euros)
Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ	Président du Conseil d'Administration Président du Comité Exécutif et Stratégique	100	6 000
Yves MANSION	Administrateur-Directeur Général Membre du Comité Exécutif et Stratégique Membre du Comité de Rémunération et de Sélection	15 000	23 000
Mariano MIGUEL VELASCO	Président du Comité de Rémunération et de Sélection Membre du Comité Exécutif et Stratégique	100	6 000
Francisco José MOLINA CALLE	Président du Comité des Comptes Membre du Comité Exécutif et Stratégique	100	6 000
Jean ARVIS	Membre du Comité de Rémunération et de Sélection	500	18 000
Yves DEFLINE	Membre du Comité des Comptes	362	18 000
Jean-Jacques DUCHAMP	Membre du Comité des Comptes Membre du Comité Exécutif et Stratégique	25	18 000
Luis Emilio NOZALED A ARENAS	Membre du Comité Exécutif et Stratégique	100	4 500
Diego PRADO PEREZ-SEOANE	Membre du Comité des Comptes	25	4 500
Tony WYAND	Membre du Comité de Rémunération et de Sélection	100	18 000
Maria Jesús VALERO PÉREZ		100	3 000
Jacques CALVET	Censeur ; membre du Comité des Comptes	825	18 000
Philippe CHAREYRE	Censeur ; membre du Comité des Comptes	100	18 000

Administrateurs jusqu'au 26 octobre 2006 :

Juan Jose BRUGERA CLAVERO	Président de Comité	–	20 000
José Maria GRAU GREOLES	Président de Comité	–	20 000
Francisco RUIZ ARMENGOL	Membre de Comité	–	15 000
Eduardo MENDILUCE FRADERA		–	10 000
Pierre LHERITIER		–	10 000
Josep MANUEL BASANEZ	(Administrateur du 25 juillet au 26 octobre 2006)	–	4 000
Gabriel CASTELLO	(Administrateur jusqu'au 9 mai 2006)	–	5 000

(1) La Charte de l'Administrateur fait obligation à chaque Administrateur de déclarer à l'émetteur les actions qu'il détient directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-109 du Code de commerce. Par ailleurs, l'article 17 des statuts fait obligation à chaque Administrateur de détenir au moins 25 actions.

6 – Responsabilité

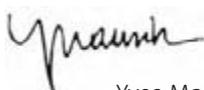
6-1. Responsable du document de référence

RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Yves MANSION, Directeur Général.

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

“J’atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d’omission de nature à en altérer la portée. J’ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document de référence ainsi qu’à la lecture d’ensemble de ce document.”



Yves Mansion

6-2. Responsable du contrôle des comptes

CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

Commissaires aux comptes

	Date de début du premier mandat	Date du dernier renouvellement	Expiration du mandat*
Titulaires			
Deloitte & Associés 185, avenue Charles-de-Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine représentée par Laure Silvestre-Siaz	21/4/2005	–	2010
PricewaterhouseCoopers Audit SA 63, rue de Villiers - 92200 Neuilly-sur-Seine représentée par Catherine Thuret	25/4/2003	30/4/2004	2006
Suppléants			
BEAS 7-9, villa Houssay - 92200 Neuilly-sur-Seine	21/4/2005	–	2010
Pierre Coll 4, avenue du Colonel-Bonnet - 75016 Paris	30/4/2004	–	2006

* Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice mentionné.

7 – Attestation des experts

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Lyonnaise a fait l'objet d'une expertise ou d'une actualisation au 31 décembre 2006 pour partie par CB Richard Ellis Valuation et pour l'autre partie par Jones Lang Lasalle, l'immeuble du 247 rue Saint-Honoré ayant été évalué par ATIS REAL Expertise.

Ces évaluations répondent aux normes professionnelles nationales de la CHARTE DE L'EXPERTISE EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE, du rapport COB de février 2000 (COB est devenue AMF depuis 2004). Ces expertises répondent également aux normes professionnelles Européennes TEGOVA et aux pratiques de "THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS" (RICS).

MÉTHODOLOGIE

La méthode principale utilisée est celle dite des "cash flows actualisés" qui consiste à actualiser les flux nets futurs projetés et la valeur de revente de l'immeuble en fin de période considérée.

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 arrêtées au 4^e trimestre 2006, les Experts ont mis en évidence les écarts de loyers (sur-loyers ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées durant le quatrième trimestre 2006 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 et des charges afférentes.

Les plans de travaux transmis par notre mandant ont été pris en compte sur la période de référence du *cash flow*.

À titre de recoupement, les experts ont effectué une approche par capitalisation des revenus nets en recoupant les valeurs avec les prix au m² relevés lors de transactions portant sur des immeubles loués, occupés ou vacants.

Les valeurs vénales déterminées sont exprimées à la fois "actes en mains", c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaités à 6,2 % pour l'ensemble des biens soumis au régime des Droits d'Enregistrements). Et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

À la demande de notre mandant, la méthode d'évaluation de référence pour la campagne 2006 a été celle des *cash flows* actualisés.

En foi de quoi le valeur du patrimoine au 31 décembre 2006 s'élève à **3 320 079 142 euros hors droits** ou **3 511 003 185 euros droits inclus**.



— Résolutions et tableau de concordance

SOMMAIRE

104 — A • Projet de résolutions ordinaires et extraordinaires

118 — B • Tableau de concordance

A – Projet de résolutions ordinaires et extraordinaires

Projet de résolutions ordinaires

PREMIÈRE RÉSOLUTION ORDINAIRE

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et quitus aux Administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'Administration relatif aux travaux du Conseil et aux procédures de contrôle interne, du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006, lesquels font apparaître un bénéfice de 87 499 458,63 euros. Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉSOLUTION ORDINAIRE

(Imputations sur le compte "prime d'émission")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

- constate que le solde du compte "prime d'émission" enregistré dans les comptes de la Société au 31 décembre 2006 s'élève à 991 758 204,73 euros par suite de la réalisation de l'augmentation de capital consécutive à l'émission de 12 164 actions nouvelles résultant de la levée de 12 164 options de souscription d'actions,
- décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de prélever sur le compte "prime d'émission" une somme de 2 432,80 euros pour doter la réserve légale qui sera ainsi portée à 10 % du capital social ;
- constate que le solde du compte "prime d'émission" s'élèvera, après ces imputations et prélèvements, à 991 755 771,93 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION ORDINAIRE

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

- constate que le bénéfice comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2006, après impôts et dotation aux provisions, s'élève à 87 499 458,63 euros,
- constate que le bénéfice distribuable de l'exercice, compte tenu du report à nouveau antérieur, est déterminé comme suit :

– bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2006	87 499 458,63 €,
– report à nouveau antérieur	74 959 908,14 €,
– soit le bénéfice distribuable	162 459 366,77 €.
- décide, sur proposition du Conseil d'Administration :
 - le versement aux actionnaires, à titre de dividende, de 148 804 163,20 euros, soit un dividende unitaire net par action fixé à 3,20 euros, étant précisé qu'un acompte de 0,70 euro par action a été distribué en 2006, le solde à distribuer étant de 2,50 euros par action ;
 - le solde, soit 13 655 203,57 euros, étant reporté à nouveau ;
- décide que le solde du dividende à distribuer sera mis en paiement le 15 mai 2007 et, les actions possédées par la Société à cette date ne donnant pas droit à dividende, que le montant correspondant sera affecté au compte "report à nouveau" ;
- confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de constater s'il y a lieu le montant des bénéfices effectivement distribués et le montant affecté au report à nouveau.

Il est précisé que :

- l'acompte sur dividende et le solde du dividende à distribuer sont éligibles à la réfaction de 40 % mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts (Loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 art. 76 I Finances pour 2006), lorsque les bénéficiaires sont des personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Dividende par action	Avoir fiscal	Revenu réel
2003	1,80 € (dont 1,38 € ⁽³⁾ et 0,42 € ⁽⁴⁾)	0,21 € ⁽¹⁾ 0,04 € ⁽²⁾	2,01 € ⁽¹⁾ 1,84 € ⁽²⁾
2004	2,05 € (dont 0,70 € ⁽⁵⁾ et 1,35 € ⁽⁶⁾)		
2005	2,10 € (dont 0,70 € ⁽⁶⁾ et 1,40 € ⁽⁷⁾)		

(1) Calculé à 50 % pour les personnes physiques et certaines personnes morales ayant la qualité de société mère (art. 145 CGI).

(2) Calculé à 10 % pour les autres personnes morales.

(3) Imputé sur le montant des bénéfices exonérés, n'ouvrant pas droit à avoir fiscal.

(4) Imputé sur le montant des bénéfices non exonérés, auquel s'ajoute un avoir fiscal.

(5) Acompte sur dividende n'ouvrant droit ni à avoir fiscal ni à réfaction (acompte versé le 10/12/2004).

(6) Éligible à la réfaction de 50 % mentionnée au 2° du 3 de l'ancien article 158 du Code général des impôts (loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 art. 93 Finances pour 2004).

(7) Éligible à la réfaction de 40 % mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts (loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 art. 76 I Finances pour 2006).

QUATRIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2006 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du Groupe inclus dans le rapport de gestion.

L'Assemblée Générale prend acte des modifications apportées à la présentation des comptes consolidés et aux méthodes d'évaluation desdits comptes, telles qu'elles sont décrites et justifiées dans l'Annexe des comptes consolidés.

CINQUIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

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

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

SIXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ, Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :
Monsieur Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ, Avda. Palmera, 48, 41012 Séville (Espagne), en remplacement de Monsieur José Maria GRAU GREOLES, en raison de sa démission.

En conséquence :

Monsieur Luis Manuel PORTILLO MUÑOZ exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2009 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008.

SEPTIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

(Ratification de la nomination provisoire de Madame Maria Jesús VALERO PÉREZ, Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :
Madame Maria Jesús VALERO PÉREZ, Avda. Palmera, 48, 41012 Séville (Espagne), en remplacement de Monsieur Eduard MENDILUCE FRADERA, en raison de sa démission.

En conséquence :

Madame Maria Jesús VALERO PÉREZ exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007.

HUITIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Francisco José MOLINA CALLE, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :

Monsieur Francisco José MOLINA CALLE, Avda. Palmera, 48, 41012 Séville (Espagne), en remplacement de Monsieur Francisco Emilio RUIZ ARMENGOL, en raison de sa démission.

En conséquence :

Monsieur Francisco José MOLINA CALLE exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007.

NEUVIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Luis Emilio NOZALEDA ARENAS, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :

Monsieur Luis Emilio NOZALEDA ARENAS, c/ Princesa, 2 - 5º, 28008 Madrid (Espagne), en remplacement de Monsieur Pierre LHERITIER, en raison de sa démission.

En conséquence :

Monsieur Luis Emilio NOZALEDA ARENAS exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007.

DIXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Diego PRADO PÉREZ-SEOANE, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :

Monsieur Diego PRADO PÉREZ-SEOANE, Pº de la Castellana, 28 - 5ª, 28046 Madrid (Espagne), en remplacement de Monsieur José Manuel BASANEZ VILLALUENGA, en raison de sa démission.

En conséquence :

Monsieur Diego PRADO PÉREZ-SEOANE exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2008 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007.

ONZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 26 octobre 2006, aux fonctions d'administrateur de :

Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO, Pº de la Castellana, 52 - 7º, 28046 Madrid (Espagne), en remplacement de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, en raison de sa démission.

En conséquence :

Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de la présente Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

DOUZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Renouvellement du mandat de Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Monsieur Mariano MIGUEL VELASCO a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de ses fonctions d'administrateur et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

TREIZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Renouvellement du mandat de Monsieur Tony WYAND, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Tony WYAND vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Monsieur Tony WYAND a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de ses fonctions d'administrateur et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

QUATORZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de ses fonctions d'administrateur et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

QUINZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Renouvellement du mandat de Monsieur Yves DEFLINE, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Yves DEFLINE vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée d'une année, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Monsieur Yves DEFLINE a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de ses fonctions d'administrateur et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

SEIZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Renouvellement du mandat de Monsieur Jean ARVIS, Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean ARVIS vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée d'une année, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Monsieur Jean ARVIS a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de ses fonctions d'administrateur et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Nomination d'un nouvel Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer :

la Société REIG CAPITAL GROUP LUXEMBOURG SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 12 500 euros, siège social sis 65 boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L – 1331 Luxembourg (Luxembourg),

en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Nomination d'un nouvel Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer :

Monsieur Domingo DIAZ DE MERA, c/ Alfonso XII, 26 – Entrepanta, 28014 Madrid (Espagne),

en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Nomination d'un nouvel Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer :

Monsieur José Ramón CARABANTE DE LA PLAZA, Plaza Marqués de Salamanca 2, 28006 Madrid (Espagne),

en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

VINGTIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE**(Nomination d'un nouvel Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer :

Monsieur Aurelio GONZALEZ VILLAREJO, c/ Fernando El Santo 9 – 1a, 28010 Madrid (Espagne),

en qualité d'administrateur, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2010 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

VINGT ET UNIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

(Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire)

Le mandat de :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire,

étant arrivé à expiration, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir eu connaissance du fait que le Commissaire aux comptes n'est intervenu dans aucune opération d'apport ou de fusion intéressant la Société ou les sociétés contrôlées au cours des deux derniers exercices.

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

(Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant)

Le mandat de Monsieur Pierre COLL, Commissaire aux comptes suppléant, arrivant à expiration à l'issue de la présente réunion, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en prend acte et décide de nommer : Madame Anik CHAUMARTIN, née le 19 juin 1961 à Lyon, de nationalité française, demeurant 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant,

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir eu connaissance du fait que le Commissaire aux comptes n'est intervenu dans aucune opération d'apport ou de fusion intéressant la Société ou les sociétés contrôlées au cours des deux derniers exercices.

VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE

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

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 et du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément à l'article L. 225-209 alinéa 2 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 mai 2006 par sa septième résolution, d'acheter des actions de la Société,

- autorise, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, la Société à acheter ses propres actions, dans la limite de 10 % du montant du capital social existant au jour de la présente Assemblée dans les conditions suivantes :

– le prix maximum d'achat ne devra pas excéder 80 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté en conséquence.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à 344 607 600 euros, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2006, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'Assemblée Générale ;

– cette autorisation est valable pour une période de dix-huit mois ;

– les acquisitions réalisées par la Société en vertu de la présente autorisation ne peuvent en aucun cas l'amener à détenir, directement ou indirectement, plus de 10 % des actions composant le capital social ;

– l'acquisition ou le transfert de ces actions peut être effectué, y compris en période d'offre publique sous réserve que celle-ci soit intégralement réglée en numéraire, dans les conditions et limites, notamment de volumes et de prix, prévues par les textes en vigueur à la date des opérations considérées, par tous moyens, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs ou par le recours à des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, ou par la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera.

Ces achats d'actions pourront être effectués en vue de toute affectation permise par la loi, les finalités de ce programme de rachat d'actions étant :

- d'allouer des actions aux salariés du Groupe Société Foncière Lyonnaise, et notamment dans le cadre (i) de la participation aux résultats de l'entreprise, (ii) de tout plan d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des membres du personnel dans les conditions prévues par la loi, en particulier par les articles L. 443-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution d'actions gratuites au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux,
- d'assurer la liquidité de l'action Société Foncière Lyonnaise par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers,

- de mettre en place et d'honorer des obligations liées à des titres de créance convertibles en titres de propriété et notamment de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions,
- de conserver des actions pour remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % de son capital.

Le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée Générale des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation, pour passer tous ordres de bourse, conclure tous accords, établir tous documents notamment d'information, effectuer toutes formalités, en ce compris affecter ou réaffecter les actions acquises aux différentes finalités poursuivies, et toutes déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Pouvoirs en vue des formalités)

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 pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Projet de résolutions extraordinaires

PREMIÈRE RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005, par sa première résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société, et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Est expressément exclue l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme à des actions de préférence.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 100 000 000 d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises, soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs devises. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 2 000 000 000 d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par les deuxième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée, (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance qui seraient émises sur le fondement de la huitième résolution extraordinaire soumise à la présente Assemblée et du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. La durée des emprunts (donnant accès à des actions ordinaires de la Société) autres que ceux qui seraient représentés par des titres à durée indéterminée, ne pourra excéder 50 ans. Les emprunts (donnant accès à des actions ordinaires de la Société) pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement, les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public, en faisant publiquement appel à l'épargne, tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières, qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

DEUXIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 228-92 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa deuxième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission d'actions ordinaires de la Société, et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

L'Assemblée Générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

Est expressément exclue l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions de préférence.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 100 000 000 d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la résolution précédente. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 2 000 000 000 d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou

les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par les première, cinquième et sixième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée, (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance qui seraient émises sur le fondement de la huitième résolution extraordinaire soumise à la présente Assemblée et du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et/ou réductible, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables. Les titres non souscrits en vertu de ce droit feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger, et/ou sur le marché international.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, ou les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires, étant précisé que :

- a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "a)" ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

TROISIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE

(Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa troisième résolution extraordinaire,
- et autorise le Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, pour chacune des émissions décidées en application de la deuxième résolution extraordinaire et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la deuxième résolution extraordinaire et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :

a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Société Foncière Lyonnaise précédant l'émission, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ;

b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "a)" ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la deuxième résolution extraordinaire.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

QUATRIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE

(Autorisation au Conseil d'Administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa quatrième résolution extraordinaire,
- et autorise, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée, le Conseil d'Administration à décider, pour chacune des émissions décidées en application des première et deuxième résolutions extraordinaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre, dans les conditions de l'article L. 225-135-1 susvisé et sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

CINQUIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-148 et L. 228-92 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa cinquième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider, sur le fondement et dans les conditions de la deuxième résolution extraordinaire, l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 susvisé, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 100 000 000 d'euros, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par la deuxième résolution extraordinaire, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

L'Assemblée Générale décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par la présente résolution, et notamment :

- de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- de constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la Société ;
- d'inscrire au passif du bilan à un compte "prime d'apport", sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;
- de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite "prime d'apport" de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

SIXIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et statuant conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa sixième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, les pouvoirs à l'effet de procéder, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, à l'émission, sur le fondement et

dans les conditions prévues par la deuxième résolution extraordinaire, d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour statuer, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

SEPTIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Limitation globale des autorisations)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, et comme conséquence de l'adoption des première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires, décide de fixer à 100 000 000 d'euros, le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

HUITIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa huitième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration sa compétence pour décider l'émission, en une ou plusieurs fois, en France, à l'étranger et/ou sur le marché international, de toutes valeurs mobilières donnant droit à l'attribution, immédiatement ou à terme, de titres de créance tels que obligations, titres assimilés, titres subordonnés à durée déterminée ou non ou tous autres titres conférant, dans une même émission, un même droit de créance sur la Société.

Le montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre mentionnées ci-dessus ne pourra excéder 2 000 000 000 d'euros, ou la contre-valeur de ce montant en devises ou en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que ce montant nominal maximum s'appliquera globalement aux titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution immédiatement ou à terme, mais que ce même montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu.

Cette délégation est donnée pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour :

- procéder aux dites émissions dans la limite ci-dessus fixée, en déterminer la date, la nature, les montants et monnaie d'émission ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant, avec une prime fixe ou variable, ou même de rachat par la Société ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;
- d'une manière générale, arrêter l'ensemble des modalités de chacune des émissions, passer toutes conventions, conclure tous accords avec toutes banques et tous organismes, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

NEUVIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou 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 et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa neuvième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes, suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions ou de l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

L'Assemblée délègue au Conseil d'Administration le pouvoir de décider que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les titres correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 25 000 000 d'euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et généralement de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

DIXIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE

(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux articles L. 225-129-6, L. 225-138 I et II et L. 225-138-1 du Code de commerce et aux articles L. 443-1 et suivants du Code du travail :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2005 par sa dixième résolution extraordinaire,
- et délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société réservée aux salariés et anciens salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise du groupe Société Foncière Lyonnaise, ou encore par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, notamment par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes, dans les limites légales et réglementaires.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 500 000 euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième résolutions extraordinaires.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes dans les conditions et limites fixées par les articles du Code du travail susvisés et leurs textes d'application, est fixé à 500 000 euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte du plafond de la neuvième résolution extraordinaire.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de titres, l'augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des titres souscrits.

L'Assemblée Générale décide de supprimer au profit de ces salariés et anciens salariés le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires ou valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre dans le cadre de la présente délégation, et de renoncer à tout droit aux actions ou autres valeurs mobilières attribuées gratuitement sur le fondement de la présente délégation.

L'Assemblée Générale décide :

- de fixer la décote offerte dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise à 20 % de la moyenne des premiers cours cotés de l'action Société Foncière Lyonnaise sur l'Eurolist d'Euronext lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et à 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application de l'article L. 443-6 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; étant précisé que le Conseil d'Administration pourra réduire cette décote s'il le juge opportun, notamment en cas d'offre aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise de titres sur le marché international et/ou à l'étranger afin de satisfaire les exigences des droits locaux applicables. Le Conseil d'Administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres valeurs mobilières en application des dispositions ci-dessous ;
- que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution et, le cas échéant, de la décote mentionnée au tiret ci-dessus ne peut pas dépasser l'avantage dont auraient bénéficié les adhérents au plan d'épargne si cet écart avait été de 20 % ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application de l'article L. 443-6 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; et sous réserve que la prise en compte de la contre-valeur pécuniaire des actions ordinaires attribuées gratuitement, évaluée au prix de souscription, n'ait pas pour effet de dépasser les limites légales.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :

- arrêter les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ou attribution gratuite de titres ;
- déterminer que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- arrêter, dans les conditions légales, la liste des sociétés ou groupements, dont les salariés et anciens salariés pourront souscrire aux actions ordinaires ou valeurs mobilières émises et, le cas échéant, recevoir les actions ordinaires ou valeurs mobilières attribuées gratuitement ;

- déterminer la nature et les modalités de l'augmentation de capital, ainsi que les modalités de l'émission ou de l'attribution gratuite ;
- fixer les conditions d'ancienneté que devront remplir les bénéficiaires des actions ordinaires ou valeurs mobilières nouvelles à provenir de la ou des augmentations de capital ou des titres objet de chaque attribution gratuite, objet de la présente résolution ;
- fixer les conditions et modalités des émissions d'actions ou de valeurs mobilières qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et notamment leur date de jouissance, et les modalités de leur libération ;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites ;
- déterminer, s'il y a lieu, la nature des titres attribués à titre gratuit, ainsi que les conditions et modalités de cette attribution ;
- déterminer, s'il y a lieu, le montant des sommes à incorporer au capital dans la limite ci-dessus fixée, le ou les postes des capitaux propres où elles sont prélevées ainsi que la date de jouissance des actions ainsi créées ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toute mesure pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et apporter aux statuts les modifications corrélatives à ces augmentations de capital, et généralement faire le nécessaire.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

ONZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Modifications statutaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre en harmonie les statuts avec les dispositions du décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006, modifiant le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 25 des statuts de la Société :

Article 25

L'Assemblée Générale décide de substituer à la rédaction actuelle du I de l'article 25, la rédaction suivante :

"I - Les Assemblées Générales se composent de tous les actionnaires dont les titres sont libérés des versements exigibles et ont été inscrits en compte avant la date de la réunion, dans les conditions ci-après :

- les propriétaires d'actions au porteur ou inscrites au nominatif sur un compte non tenu par la Société, ont le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, sous condition de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les comptes tenus par l'intermédiaire habilité,
- les propriétaires d'actions nominatives inscrites sur un compte tenu par la Société ont le droit d'assister, de voter à distance ou de se faire représenter aux Assemblées Générales, sous condition de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les comptes tenus par la Société.

Ces formalités doivent être accomplies au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris.

L'accès à l'Assemblée Générale est ouvert à ses membres ainsi qu'aux mandataires et intermédiaires inscrits, sur simple justification de leurs qualités et identité. Le Conseil d'Administration peut, s'il le juge utile, faire remettre aux actionnaires des cartes d'admission nominatives et personnelles et exiger la production de ces cartes".

L'Assemblée Générale décide également de modifier le délai de "quinze jours" applicable aux notifications de franchissements de seuils statutaires prévu au paragraphe 1 de l'article 10 III des statuts de la Société pour le ramener à "cinq jours" de bourse.

Le reste de l'article demeure sans changement.

Enfin, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 19 des statuts de la Société :

A l'article 19 dont le texte est inchangé, est ajouté après l'alinéa 6 l'alinéa suivant :

"Le Conseil d'Administration a la faculté de permettre à ses membres de participer aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dans les conditions de la réglementation en vigueur."

Le reste de l'article demeure sans changement.

DOUZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Pouvoir en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

B – Tableau de concordance

Afin de faciliter la lecture du document de référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par l'Autorité des Marchés Financiers dans le cadre de ses règlements et instructions d'application (application du règlement européen [CE] 809/2004).

Informations	Pages du rapport annuel	Pages du document de référence
1. Personnes responsables		101
2. Contrôleurs légaux des comptes		101
3. Informations financières historiques		
3.1 Informations historiques	8-9	3-4-49
3.2 Informations intermédiaires		
4. Facteurs de risque	21	21-22-62 à 65
5. Informations concernant l'émetteur		
5.1 Histoire et évolution de la société	1	82
5.2 Investissements	10-11	
6. Aperçu des activités		
6.1 Principales activités	1-10-11-13	77
6.2 Principaux marchés		5-6-7
6.3 Événements exceptionnels		83-84
6.4 Dépendances éventuelles		85
7. Organigramme		
7.1 Description du Groupe	7	
7.2 Liste des filiales importantes		25-28-50
8. Propriétés immobilières		
8.1 Principaux actifs	14 à 19 et 26-27	
8.2 Questions environnementales	20-21	
9. Situation financière et résultats		
9.1 Situation financière	1-8-9 et 22 à 25	8 à 50
9.2 Résultat d'exploitation	10	
10. Trésorerie et capitaux		
10.1 Capitaux de l'émetteur		81 à 86
10.2 Source et montant des flux de trésorerie		4-12
10.3 Conditions d'emprunt et structure financière	23	31-32-33-38
10.4 Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur		
10.5 Sources de financement attendues	18-19	49
11. Recherche et développement de brevets et licences	na	na
12. Informations sur les tendances		5-6-7
13. Prévisions ou estimations du bénéfice		
14. Organes d'administration, de direction, de surveillance et de direction générale		
14.1 Organes d'administration et de direction	4-5	93-95
14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction		95

Informations	Pages du rapport annuel	Pages du document de référence
15. Rémunérations et avantages		
15.1 Montant des rémunérations versées et avantages en nature		97 à 100
15.2 Sommes provisionnées aux fins de versements de pensions, de retraites ou d'autres avantages		21-34
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
16.1 Dates d'expiration des mandats actuels		93 à 95
16.2 Contrats de service liant les membres des organes d'administration		
16.3 Informations sur le Comité d'audit et le Comité des rémunérations	4-5	
16.4 Gouvernement d'entreprise	4-5	95
17. Salariés		
17.1 Nombre de salariés		90-91
17.2 Participation et stock-options		48-92-98-99
17.3 Accord prévoyant une participation des salariés au capital		90-91
18. Principaux actionnaires		
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital		83
18.2 Existence de droits de vote différents		83
18.3 Détention ou contrôle de l'émetteur		83
18.4 Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle		na
19. Événements intervenus depuis la clôture		97
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats		
20.1 Information financière historique	8	3-4-49
20.2 Information financière pro-forma		
20.3 États financiers		8 à 50
20.4 Vérification des informations historiques annuelles		
20.5 Dates des dernières informations financières	8-9	
20.6 Informations financières intermédiaires		
20.7 Politique de distribution du dividende	9	88
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrages		
20.9 Changements significatifs de la situation financière ou commerciale		
21. Informations complémentaires		
21.1 Capital social		81
21.2 Actes constitutifs et statuts		81
22. Contrats importants		
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	24	102
24. Documents accessibles au public	28	
25. Informations sur les participations		25-28-50

En application de l'article 212-11 du règlement de l'AMF, les éléments suivants sont inclus par référence :

- les comptes consolidés de l'exercice 2004 établis en application des normes comptables françaises, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférents, figurant respectivement en pages 50 à 83 et 88 du document de référence 2004 déposé auprès de l'AMF le 12.04.2005 sous le n° D.05.0426 ;
- les comptes consolidés de l'exercice 2005 établis selon les normes IFRS, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférents, figurant respectivement en pages 9 à 49 et 56 du document de référence 2005 déposé auprès de l'AMF le 12.04.2006 sous le n° D.06.0256. Ces comptes, dans les pages ci-avant citées, intègrent, à titre indicatif, les données relatives à l'exercice 2004 retraitées suivant le référentiel IFRS.