



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 18 AVRIL 2013

Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

1. Activité et faits marquants

1.1. Évolution de la valeur du patrimoine

En hausse de 20 % sur un an, la valeur vénale du patrimoine consolidé SFL est estimée à 3,882 milliards d'euros Hors Droits (4,072 milliards d'euros droits inclus) au 31.12.12. Le patrimoine est concentré sur Paris et la région parisienne et une grande partie, 84% (soit 3,252 milliards d'euros Hors Droits), se situe dans le Quartier Central des Affaires.

Il est majoritairement constitué d'immeubles de bureaux « prime » (74%) et de commerces/hôtel (25%). L'habitation, qui ne représente aujourd'hui que 1% des actifs immobiliers de SFL, est située dans un immeuble mixte avec une composante commerciale importante.

La valeur moyenne au m² s'établit à 10 233 € hors droits et le taux de rendement spot(1) atteint 5,3% au 31 décembre 2012.

1. (Loyers en cours + VLM des lots vacants)/(valeur d'expertise droits inclus + capex actualisés).

Activité de commercialisation locative

L'activité de commercialisation locative a porté cette année sur 37 600 m² (dont 24 000 m² de nouveaux baux) :

- dont bureaux : 34 000 m²;
- dont commerces : 3 600 m².

Le loyer moyen des bureaux SFL au 31 décembre 2012 atteint 621 €/m²/an. La maturité moyenne des baux jusqu'à la plus proche échéance de sortie possible est de 4,5 ans.

Le taux d'occupation physique des immeubles en exploitation a progressé à 95,3 % au 31 décembre 2012, contre 94,0 % au 31 décembre 2011, et intègre la commercialisation à 100% de l'immeuble Ozone livré fin 2012 ; le taux de vacance financière (EPRA Vacancy Rate) est de 5,7% au 31 décembre 2012.

Activité de développement

SFL a poursuivi en 2012 son ambitieux programme de développement en investissant 125 M€ de travaux de restructuration. En particulier, l'immeuble Ozone au 92 Champs-Élysées qui a été livré et entièrement loué à des prix record, le projet In/Out à Boulogne qui sera livré à l'été prochain et les rénovations complètes de grandes surfaces de bureaux dans les immeubles Edouard VII et Louvre représentent les principaux postes d'investissement de l'exercice. Par ailleurs, l'immeuble de la rue de Richelieu (33.000 m²) dont le permis de construire a été obtenu en juillet 2012, a vu démarrer ses travaux de restructuration qui devraient s'achever mi-2015.

1.2. Acquisitions et cessions au cours de l'exercice

Au cours de l'année 2012, SFL n'a pas fait d'acquisition d'immeuble mais elle dispose des capacités financières pour saisir les opportunités d'investissement qui pourraient se présenter sur le marché.

L'ensemble immobilier du 251 rue Saint-Honoré à Paris 1er, qui abrite l'hôtel Mandarin Oriental et deux boutiques de prestige, a fait l'objet d'une promesse de vente de 290 millions d'euros net vendeur en novembre 2012. Cette opération présente une prime d'environ 30 % sur le prix de revient total de l'opération et de près de 15% par rapport à la valeur d'expertise au 30 juin 2012 (19 % par rapport à l'expertise du 31/12/2011). La vente de l'immeuble a été signée, conformément aux termes de la promesse, le 8 février 2013.

Le pipeline de développement représente environ 90.000 m² au 31 décembre 2012 concentré principalement sur les deux grandes opérations In/Out (livrable en juillet 2013) et Richelieu (livrable à mi-2015) et constitue un important potentiel de revenus locatifs complémentaires à partir de 2014.

2. Résultat des activités

2.1. Résultats consolidés de SFL

Préambule : méthode comptable

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, conformément aux 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 ni des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

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

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite à la note 2-3 de l'annexe consolidée, fournissant des évaluations droits inclus, en prenant en compte une décote de 6,20 % correspondant aux frais et droits de mutation au 31 décembre 2012.

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.

- Normes et interprétations applicables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de la Société Foncière Lyonnaise ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, qui comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC).

Les textes publiés par l'IASB, non encore adoptés par l'Union Européenne ou d'application facultative et non appliqués au 31 décembre 2012, sont les suivants :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés »
- IFRS 11 « Co-entreprises »
- IFRS 12 « Informations sur les filiales et participations »
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur »

- Amendement IFRS 7 « Information à fournir sur les instruments financiers » : Compensation des actifs et passifs financiers
- Amendement IAS 1 « présentation des états financiers » : présentation des autres éléments du résultat global
- Amendement IAS 12 « Impôt différé » : Recouvrement des actifs sous-jacents
- Amendement IAS 19 « Avantages du personnel »
- Amendement IAS 28 « Participations dans les entreprises associées »
- Amendement IAS 32 « Compensation des actifs et passifs financiers »

Le contrôle du Groupe des sociétés Parholding, consécutif à la signature d'un nouveau pacte d'actionnaires (cf. § 4-3), ne sera pas impacté par l'application des nouvelles dispositions des normes IFRS 10 et 11.

Lors de l'application de la norme IFRS 13, les immeubles de placement du Groupe SFL seront classés en catégorie 3 (juste valeur déterminée à partir de données non observables sur un marché). Des informations complémentaires seront fournies lorsque l'application de la norme deviendra obligatoire

Résultats consolidés

En 2012, le résultat net consolidé (part du groupe) de SFL est de 283 millions d'euros, en forte augmentation par rapport à 2011 où il atteignait 181 millions d'euros. Cette évolution intègre notamment une hausse sensible des loyers à périmètre constant (+7,5 %) et une progression significative des valeurs d'expertise à périmètre constant (+12 %).

Les revenus locatifs ont atteint 150,2 M€ en 2012, en très léger retrait par rapport à 2011 (151,6 M€). Ces chiffres traduisent une très bonne performance locative sur l'exercice écoulé, puisque les chiffres de 2011 intégraient, pour un montant cumulé de 6,5 M€, le loyer de l'immeuble « Old England » cédé en décembre 2011 et le paiement de l'indemnité de résiliation anticipée de Allen & Overy sur l'immeuble Edouard VII.

Les loyers à périmètre constant ont progressé de 8,0 M€ (+7,5 %) grâce aux nouvelles locations réalisées au cours des exercices 2011 et 2012 et à l'indexation des baux.

Enfin, les loyers des surfaces en développement sur la période ont globalement baissé de 3,7 M€, notamment du fait du lancement de la restructuration de l'immeuble Richelieu au second semestre 2012 et des travaux de rénovation des 6 500 mètres carrés de bureaux dans l'immeuble Edouard VII.

Le résultat opérationnel, hors impact des cessions et de la variation de valeur des immeubles, atteint 122,5 M€ au 31 décembre 2012 contre 125,4 M€ au 31 décembre 2011.

Aucune vente n'a été réalisée en 2012 alors que la cession de la boutique « Old England » à Paris avait dégagé une plus-value de 7,8 M€ intégrée dans le résultat de l'année 2011.

L'évaluation au 31 décembre 2012 du Patrimoine de la Société à dire d'expert progressant de 12 % à patrimoine constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2011, la variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 236,3 M€ au 31 décembre 2012 (contre 98,1 M€ au

31 décembre 2011).

Le résultat dans les entreprises associées provenant de la participation de 29,6 % au capital de SIIC de Paris s'élève à 21,0 M€ au 31 décembre 2012, dont 13,2 M€ contribuant au résultat net récurrent EPRA, contre respectivement 18,7 M€ et 11,7 M€ au 31 décembre 2011.

Les charges financières nettes s'élèvent à 72,2 M€ au 31 décembre 2012 contre 53,7 M€ au 31 décembre 2011. Elles intègrent à hauteur de 16,0 M€ les impacts de variation de valeur et de recyclage des produits dérivés sur 2012 (contre 4,8 M€ en 2011). Les charges financières récurrentes augmentent de 6,9 M€ au 31 décembre 2012, sous l'effet notamment de la hausse du volume de l'endettement.

Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net consolidé part du Groupe s'élève à 283,2 M€ au 31 décembre 2012 contre 180,9 M€ au 31 décembre 2011. Le résultat net récurrent part du Groupe (EPRA), établi hors effet des cessions et variation de valeur des immeubles et des instruments financiers et impôts associés, atteint 69,5 M€ au 31 décembre 2012 contre 81,2 M€ au 31 décembre 2011.

Analyse de la structure financière et de l'ANR

SFL a procédé en novembre 2012 à une nouvelle émission obligataire de 500 M€ à 5 ans venant confirmer le mouvement de diversification des sources de financement initié en 2011. Cette émission a permis de rembourser les tirages en cours sur les lignes de crédit revolving tout en les conservant en lignes confirmées non utilisées et de solder un ensemble de produits de couverture devenus inefficaces.

L'endettement net consolidé de la Société atteint 1 547 M€ au 31 décembre 2012 (dont près des deux tiers d'emprunts obligataires) et représente 35,5 % de la valeur du patrimoine augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de 605 M€ de lignes de crédit non utilisées. Au 31 décembre 2012, le coût moyen de la dette après couverture est de 3,6 % et la maturité moyenne de 3,9 années.

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué au 31 décembre 2012 à 3 882 M€ en valeur de marché, hors droits, et à 4 072 M€ en valeur de remplacement, droits inclus. Ces valeurs intègrent pour la première fois à cette date, la consolidation globale - à la suite de l'évolution du pacte d'actionnaires - des immeubles détenus en partenariat avec Predica dans la filiale Parholding (104 Haussmann, Galerie/90 Champs-Élysées). À périmètre constant, la valeur du patrimoine a augmenté de 12 % en 2012, cette hausse étant due pour une large part aux actifs en développement ou venant d'être restructurés comme Ozone, 251 Saint-Honoré, Richelieu ou In/Out et à une légère compression des taux de rendement de marché sur les actifs prime.

Le patrimoine est composé de 19 immeubles (18 depuis la cession du Mandarin-Oriental) de grande qualité principalement de bureaux implantés dans le cœur de Paris (94 %) et dans les meilleurs emplacements du Croissant Ouest parisien (6 %). Il est, après cession du Mandarin Oriental, constitué à 80 % de surfaces de bureaux.

Le rendement locatif moyen du patrimoine s'élève à 5,3 % au 31 décembre 2012 contre 5,5 % au 31 décembre 2011.

L'Actif triple Net Réévalué de la Société (EPRA), s'élève au 31 décembre 2012 à 2 108 M€, soit 45,3 € par action contre 42,8 € par action au 31 décembre 2011, en progression de 5,8 %.

2.2. Résultats sociaux de SFL

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles générales de comptabilité sont appliquées dans le respect du principe de prudence et en retenant les principes de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes comptables, d'un exercice sur l'autre, d'indépendance des exercices, et d'annualité des comptes.

Analyse des résultats et de la situation financière

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 :

- le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 94.646.560,72 euros contre 99.194.508,39 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -4,58 % (due à la cession des murs du 12 Capucines : -2,4 M€ et aux départs d'Allen & Overy sur Edouard VII et du Crédit Lyonnais sur Richelieu, compensés pour partie par le remplissage d'OZONE et une année pleine sur le Mandarin) ;
- le total des produits d'exploitation s'élève à 116.927.130,24 euros contre 127.824.573,52 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -8,53% (due à l'impact du chiffre d'affaires ci-dessus et à la reprise de provision de 4,5 M€ en 2011 pour dépréciation de l'immeuble Léna notamment) ;
- les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 100.655.111,21 euros contre 101.033.771,21 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -0,37%.
- Le résultat d'exploitation ressort à 16.272.019,03 euros contre 26.790.802,31 euros au titre de l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 7 111 629,20 euros contre 7.024.459,58 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 1,24 %.

Le montant des charges sociales s'élève en 2012 à 3.201.254,68 contre 3.331.602,88 euros au titre de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen de la Société SFL s'élève en 2012 à 66,6 contre 68,2 au titre de l'exercice précédent, soit une diminution de 2,40%.

Compte tenu d'un résultat financier de -56.219.012,88 euros (contre -14.210.602,25 euros au titre de l'exercice précédent : cette variation est liée notamment à l'impact des débouchements de couvertures de taux), le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à -39.946.993,85 euros

contre 12.580.200,06 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de 288.387,19 euros (33.760.289,60 euros au titre de l'exercice précédent suite à la cession des murs du 12 Capucines), de la participation des salariés aux résultats de 88.478,01 euros et de l'impôt sur les bénéfices de 2.224.773,02 euros, le résultat de l'exercice se solde par une perte de 41.971.857,69 euros contre une bénéfice de 42.547.037,96 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2012, le total du bilan de la Société s'élevait à 2.549.442.951,19 euros contre 2.464.478.063,84 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de +3,45 %.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce.

INFORMATIONS SUR LA DECOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES A L'EGARD DES FOURNISSEURS

(C. Com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4)

Nous vous indiquons ci-après la décomposition à la clôture des deux derniers exercices du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance (en euros) :

Au 31/12/2012	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues	Total
Fournisseurs B&S	21 141	5 387	361 235	132 863	520 627
Fournisseurs d'immobilisations	56 041	566 698	9 616 062	729 338	10 968 140
Fournisseurs retenue de garanties	-	-	-	388 282	388 282
TOTAL	77 183	572 084	9 977 298	1 250 483	11 877 048

Au 31/12/2011	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues	Total
Fournisseurs B&S	17 217	15 251	716 402	-	748 870
Fournisseurs d'immobilisations	648 309	37 815	133 341	366 865	1 186 330
Fournisseurs retenue de garanties	-	-	22 515	332 874	355 389
TOTAL	665 526	53 066	872 258	699 739	2 290 589

Les factures de plus de 60 jours concernent celles qui font l'objet de contestations de la Société vis-à-vis des fournisseurs, relatives à la réception des marchandises ou d'exécution de la prestation de service.

Les retenues de garantie couvrent la reprise des réserves signalées lors de la réception des travaux et figurent dans le procès-verbal de réception. Elles deviennent exigibles à la levée des réserves, ou libérées de plein droit à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la réception des travaux, faite avec ou sans réserve, sauf opposition motivée du maître d'ouvrage ou de l'entreprise principale.

Affectation du résultat de l'exercice

La perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2012, après impôts et dotation aux provisions, s'élève à 41.971.857,69 euros.

Nous vous proposons :

1. D'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2012 :
 - Prioritairement sur le compte « Report à nouveau » qui serait ainsi ramené de 665.411,60 euros à zéro,
 - Le solde, soit – 41.306.446,09 euros, sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui serait ainsi ramené de 1.030.629.063,71 euros à 989.322.617,62 euros.
2. De procéder à la distribution d'un dividende de 1,40 euro par action, soit un dividende total de 65.140.563,60 euros, par prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui serait ainsi ramené de 989.322.617,62 euros à 924.182.054,02 euros.

Le dividende serait mis en paiement à compter du 25 avril 2013 et, les actions possédées par la Société à cette date ne donnant pas droit à dividende, le montant correspondant serait affecté au compte "Report à nouveau".

La distribution revêtirait ainsi le caractère de remboursement d'apport conformément aux dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts, à l'exception de la partie prélevée sur la fraction du compte de « Prime d'émission, de fusion, d'apport » dont la répartition aurait, au plan fiscal, la nature d'un revenu de capitaux mobiliers imposables.

Compte tenu d'un dividende de 1,40 euro par action, la partie du dividende constitutive d'un revenu de capitaux mobiliers au sens de l'article 158,3.1° du Code Général des Impôts serait égale à 0,61 euro (sur la base de 46.528.974 actions) et la partie constitutive d'un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts, serait égale à 0,79 euro.

Il est précisé que la partie du dividende fixé ci-dessus constitutive d'un revenu de capitaux mobiliers au sens de l'article 158,3.1° du Code Général des Impôts serait prélevée intégralement sur du résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Depuis le 1er janvier 2013, les dividendes prélevés sur le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'une option pour le prélèvement libératoire au taux de 21%. Ils sont par conséquent soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu mais après application d'un abattement de 40% prévu à l'article 158, 3.2° du Code général des impôts. Ces dividendes supportent également les prélèvements sociaux au taux de 15,5%.

Il est également précisé que, conformément à l'article 119 bis du Code général des impôts, les dividendes distribués à des actionnaires non domiciliés en France sont soumis à une retenue à la source au taux de 21% s'ils sont domiciliés dans un Etat de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein, ou au taux de 30% s'ils sont domiciliés dans un autre Etat. Le taux de cette retenue à la

source peut toutefois être réduit par la convention fiscale conclue entre la France et le pays de résidence de l'actionnaire. Dans ce cas, l'actionnaire non-résident devra fournir à la société, au moment où il lui fera connaître son choix pour le paiement du dividende, un certificat de résidence afin de bénéficier du taux réduit de retenue à la source prévue par ladite convention. Le taux de la retenue à la source est porté à 75% lorsque les dividendes sont payés hors de France, dans un Etat ou territoire non coopératif.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où un actionnaire personne morale détient, directement ou indirectement, 10% au moins des droits à dividendes, et que les dividendes ou distributions qu'il perçoit ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent à l'étranger, la société doit verser au Trésor Public français un impôt égal à 20% du montant des dividendes ou distributions générés par ses activités dans le cadre du régime SIIC et distribués à un actionnaire répondant aux conditions susvisées. Afin d'éviter ce prélèvement, l'actionnaire non-résident devra fournir à la société une attestation selon laquelle les dividendes qui seraient distribués par la société au titre des bénéfices générés par le régime SIIC seraient soumis à une imposition au titre de l'impôt étranger dont le montant ne serait pas inférieur de plus des deux tiers à celui de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû en France dans les conditions de droit commun.

Enfin, depuis le 17 août 2012, les sommes prélevées sur le résultat SIIC exonéré et distribuées à des organismes de placement collectif français (OPCVM, OPCI ou Sicaf) ou à des organismes de placement collectif étrangers comparables, donnent lieu à l'application d'une retenue à la source au taux de 15%. Cette retenue à la source n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés et ne donne lieu ni à restitution ni à imputation.

Dépenses somptuaires

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge les dépenses non déductibles du résultat fiscal. Les documents comptables requis par l'article L 2323-8 du Code du travail relatifs à l'année 2012 ont été communiqués au Comité d'Entreprise.

2.3. Activité des principales filiales

Au 31 décembre 2012, les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon la méthode de la juste valeur. Le périmètre de consolidation du groupe SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (défini dans le présent document comme le "**Groupe**") comprenait les sociétés suivantes :

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage (%)	
		Intérêt	Contrôle
<u>Société mère :</u>			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	-	-
<u>Sociétés en intégration globale :</u>			
SA SEGPIM	326 226 032	100	100
SAS Locaparis	342 234 788	100	100
SAS Maud *	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	484 425 450	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
SCI Paul Cézanne	438 339 327	100	100
SAS Parholding	404 961 351	50	50
SC Parchamps	410 233 498	50	50
SC Pargal	428 113 989	50	50
SC Parhaus	405 052 168	50	50
<u>Sociétés mises en équivalence :</u>			
SIIC de Paris	303 323 778	29,63	29,63

* anciennement SAS SB1

La Société Foncière Lyonnaise est détenue à hauteur de 53,45% de son capital par la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA au 31 décembre 2012.

Par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire du 14 décembre 2012, la SC Parchar a été absorbée par la SC Parchamps, avec effet rétroactif au 1er janvier 2012 : cette fusion est sans impact sur les comptes consolidés.

Les SAS Parholding, SC Parchamps, SC Pargal, SC Parhaus, antérieurement consolidées en intégration proportionnelle sont consolidées en intégration globale avec effet au 31 décembre 2012 (cf. § 4-3).

La fusion-absorption en 2012 par SIIC de Paris de sa filiale SIIC de Paris 8ème a entraîné la dilution de la participation du groupe dans cette société de 0,36 % entre 2011 et 2012.

Renseignements concernant les filiales et participations
Au 31 décembre 2012

Sociétés	Capital		Capitaux propres autres que le capital avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la Société au cours de l'exercice	Montant de la réévaluation des titres au cours de l'exercice
					Brute	Nette						
A Renseignements concernant les participations dont la valeur brute excède 1% du capital de la Société Foncière Lyonnaise :												
1 Filiales (50% au moins du capital détenu par la société)												
SCI PAUL CEZANNE	56 934 400	112 648 950	100,00 %	291 847 234	291 847 234	-	-	14 828 307	10 075 792	-	-	-
SCI 103 GRENELLE	150	12 981 355	100,00 %	1 169 740	1 169 740	165 558 096	-	5 178 471	10 446 156	-	-	-
SCI WASHINGTON	94 872 000	12 423 574	66,00 %	79 788 878	79 788 878	106 765 826	-	19 976 213	9 137 452	-	-	-
2 Participations (10% à 50% du capital détenu par la société)												
SAS PARHOLDING	15 000 000	2 591 756	50,00 %	18 400 300	18 400 300	15 280 346	-	-	- 269 375	748 269	-	-
SA SIIC DE PARIS	68 955 181	596 951 279	29,63 %	235 981 062	235 981 062	-	-	92 816 238	42 100 802	3 064 689	-	-
B- Renseignements globaux concernant les autres participations non reprises dans le paragraphe A :												
1 Filiales (50% au moins du capital - détenu par la société) :				370 293	370 293	-	-	-	329 268	1 952 457	-	-
2 Participations (moins de 50% du capital - détenu par la société) :				2 286 735	-	-	-	-	-	-	-	-

Les transactions effectuées sur l'exercice avec les parties liées concernent les sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale et proportionnelle.

MOUVEMENTS ENTRE LES FILIALES ET PARTICIPATIONS SUR L'EXERCICE 2012 (EN MILLIERS D'EUROS)

	Entre les sociétés en intégration globale et proportionnelle	Entre les sociétés en intégration proportionnelle
<u>Compte de résultat :</u>		
Prestations de service	737	
Revenus des prêts et créances	1 280	1 935
Honoraires	-737	
Intérêts des comptes courants	-1 280	-1 935

3. Gouvernement d'entreprise

Outre le rappel des droits et obligations statutaires, la charte de l'Administrateur précise notamment 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, en nom ou représentant permanent d'une personne morale, doit détenir directement au moins 25 actions de SFL inscrites au nominatif. Il doit informer, par courrier, le Président du Conseil d'administration de toute opération de souscription, d'achat ou de vente effectuée sur le titre SFL.

Il doit informer le Président de ses mandats et fonctions exercés dans toute société (et préciser leur nom) durant l'exercice et faire part de toute modification en la matière. Il doit 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.

3.1. Composition du Conseil d'administration et de la Direction au 31 Décembre 2012

Membres du Conseil d'administration au 31 décembre 2012 :

Juan José BRUGERA CLAVERO: Président
Jean ARVIS : Administrateur
Jacques CALVET : Administrateur
Anne-Marie de CHALAMBERT : Administrateur
Jean-Jacques DUCHAMP : Administrateur
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA : Administrateur
Carmina GAÑET CIRERA : Administrateur
Aref LAHHAM : Administrateur

Bertrand LETAMENDIA : Administrateur
Carlos LOSADA MARRODAN : Administrateur
Luis MALUQUER TREPAT : Administrateur
Pere VIÑOLAS SERRA : Administrateur
Tony WYAND : Administrateur
REIG CAPITAL GROUP LUXEMBOURG SARL : Administrateur (représenté par Alejandro HERNANDEZ-PUERTOLAS)

Membres du Comité de Direction au 31 décembre 2012 :

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE : Directeur Général
Nicolas REYNAUD : Directeur Général Délégué et Directeur Financier
François SEBILLOTTE : Secrétaire Général et Secrétaire du Conseil
Dimitri BOULTE : Directeur Général Adjoint - Directeur des Opérations
Fabienne BOILEAU : Directrice Contrôle de Gestion et Comptabilités
Franck DATTEE : Directeur Technique
François DERRIAN : Directeur des Ressources Humaines
Bénilde ESCOUBOU : Directeur des Investissements et de l'Asset Management
Franck MORIN : Directeur du Property Management
Marc STRAVOPODIS : Directeur Commercial

Bertrand Julien-Laferrière (54 ans) a rejoint SFL en 2010 en tant que Directeur Général. Titulaire d'un diplôme d'ingénieur de l'École Centrale de Paris, d'un Master of Science d'UC Berkeley et d'un MBA d'Insead, il a rejoint Unibail-Rodamco en novembre 2007 en qualité de Président d'Unibail-Rodamco Développement. Auparavant, il était Président de CGW Gestion d'Actifs et PDG de Bail Investissement Foncière. Il a également tenu des postes de responsabilité chez Club Méditerranée, Accor Hôtels et Ricardo Bofill Architects. Depuis 2008, il occupait les fonctions de Directeur Exécutif Développement, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco.

Nicolas Reynaud (51 ans) est Directeur Général Délégué de SFL et Directeur Financier. Il a commencé sa carrière à Sophia (1988-2005) où il a occupé, entre autres, la fonction de Directeur Général adjoint et Directeur Financier. Puis il a rejoint SFL en tant que membre du Comité de direction et Directeur Financier, Secrétaire du Conseil et Directeur Général adjoint.

François Sebillotte (57 ans) est Secrétaire Général de SFL depuis 2001. Il a débuté sa carrière en cabinet d'avocats chez KPMG Fidal (1982). Il a ensuite rejoint le groupe de presse et d'édition professionnelle Liaisons comme Directeur juridique (1987-92) puis la société de capital-investissement Unigrains comme Directeur juridique et membre du Comité de direction. Il est titulaire d'un DEA de droit privé et d'un EXECUTIVE MBA HEC (CPA).

Dimitri Boulte (35 ans) a rejoint SFL en 2011 en qualité de Directeur Général Adjoint en charge des activités opérationnelles (investissements, asset management, technique, développement et commercialisation). Diplômé d'HEC et du CEMS Master of International Management de l'université Bocconi (Milan), il a passé 9 ans chez Unibail-Rodamco où il a exercé différents postes de responsabilité en qualité de Directeur d'investissement du pôle bureaux (2004-2006) ; Directeur du développement du pôle bureaux (2006-2007), puis Directeur des grands projets urbains (2008-2011). Il a également mis en œuvre la création de la chaire d'enseignement HEC Real Estate chair et y a enseigné des cours.

Fabienne Boileau (45 ans) est Directeur du Contrôle de Gestion et des Comptabilités depuis septembre 2011. Diplômée de l'ESC Reims et d'expertise comptable, elle a rejoint le groupe en 2005, après avoir exercé 3 années chez KPMG Audit puis occupé diverses fonctions au sein de la filière Contrôle de Gestion chez Crédit Agricole SA.

Franck Dattée (45 ans) occupe le poste de Directeur Technique. Il a occupé divers postes de responsabilité au sein de la direction des grands projets du groupe Vinci de 1992 à 2001, puis été directeur technique de la société Promogim en 2002 et 2003, jusqu'à son arrivée chez SFL en 2003. Il a un diplôme d'ingénieur de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie (ESTP).

François Derrian (43 ans) occupe le poste de Directeur des Ressources Humaines. Titulaire d'une Licence en administration économique et sociale et diplômé de l'Institut de Gestion Sociale, il a rejoint le groupe en 2002 après avoir occupé différents postes RH au sein des groupes Auchan et Pinault Printemps La Redoute (Pinault Distribution, FNAC).

Bénilde Escouboué (39 ans) occupe le poste de Directeur Investissement et Asset Management. Il a rejoint le groupe en 2011. Diplômé de l'ESC Bordeaux, et titulaire d'un MBA d'Insead, il a 12 ans d'expérience en immobilier d'entreprise acquise chez Jones Lang LaSalle (1998/2000), The Blackstone Group (2000/2009) et Captiva / Natixis Capital Partners (2010/2011).

Franck Morin (40 ans) occupe le poste de Directeur du Property. Il a rejoint SFL en 2003. Il a débuté sa carrière chez SIMCO (1996/2000) puis a rejoint les équipes de Generali immobilier (2000/2003). Il est titulaire d'un diplôme de l'ICH.

Marc Stravopodis (51 ans) occupe le poste de Directeur Commercial. Il a rejoint le groupe en 2005 après avoir occupé diverses fonctions pendant 15 ans chez Jones Lang LaSalle où il a notamment été en charge de l'agence Ile de France Ouest et « Associate Director Key Clients ». Il est titulaire d'un diplôme en économie.

3.2. Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au 31 décembre 2012

Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE

Fonction : Directeur Général

Date du 1^{er} mandat : 2010

Durée indéterminée

Adresse professionnelle : 40 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

Directeur Général . SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (SA)

Président* . PARHOLDING (SAS)

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur . SIIC DE PARIS (SA) (société cotée)

. MAISON DES CENTRALIENS (SA)

Gérant* . BJL INVESTISSEMENT (SARL)

Mandats échus au cours des cinq derniers exercices :

Directeur Général Délégué	. UNIBAIL MANAGEMENT (SASU)
Membre du Directoire	. UNIBAIL-RODAMCO SE
Président	. UNIBAIL-RODAMCO DEVELOPPEMENT (SASU) . CGW Gestion d'Actifs (SAS)
Administrateur et Directeur Général	. BAIL INVESTISSEMENT FONCIERE (SA)

Monsieur Nicolas REYNAUD

Fonction : Directeur Général Délégué et Directeur Financier

Date du 1^{er} mandat : 2008

Durée indéterminée

Adresse professionnelle : 40 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :**En France - Groupe SFL :**

Directeur Général Délégué*	. SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (SA)
Président Directeur Général	. SEGPIM (SA)
Directeur Général*	. PARHOLDING (SAS)

Mandats échus au cours des cinq derniers exercices :

(néant)

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

Les mandats et fonctions des administrateurs figurent en page 131 du présent document.

Évolution des mandats sociaux

Le mandat d'administrateur de Messieurs Juan José BRUGERA CLAVERO, Jean-Jacques DUCHAMP, Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA, Aref LAHHAM, Pere VINOLAS SERRA, Anthony WYAND et de la société REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL, arrivant à expiration lors de la présente assemblée, nous vous proposons de les renouveler dans leurs fonctions pour une nouvelle période de trois années, soit jusqu'à l'assemblée tenue dans l'année 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Messieurs Juan José BRUGERA CLAVERO, Jean-Jacques DUCHAMP, Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA, Aref LAHHAM, Pere VINOLAS SERRA, Anthony WYAND et la société REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL, ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient le renouvellement de leur mandat d'administrateur et n'étaient frappés d'aucune incompatibilité susceptible de leur en interdire l'exercice.

Les mandats d'administrateur de Messieurs Jean ARVIS et Jacques CALVET arrivant à expiration lors de la présente assemblée, nous vous proposons de les renouveler dans leurs fonctions pour une nouvelle période d'une année, soit jusqu'à l'assemblée tenue dans l'année 2014 appelée à statuer sur les

comptes de l'exercice 2013.

Messieurs Jean ARVIS et Jacques CALVET ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient le renouvellement de leur mandat d'administrateur et n'étaient frappés d'aucune incompatibilité susceptible de leur en interdire l'exercice.

Évolution des mandats des Commissaires aux comptes

Les mandats de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT et de Madame Anik CHAUMARTIN, respectivement Commissaire aux comptes titulaire et Commissaire aux comptes suppléant, arrivant à expiration lors de la présente assemblée, nous vous proposons de les renouveler dans leurs fonctions pour une nouvelle période de six exercices, soit pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2018.

3.3. Rémunérations

Rémunérations des mandataires sociaux

Les données suivantes relatives à la rémunération des mandataires sociaux ont été élaborées conformément au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF et aux recommandations de l'AMF de février 2012. Les montants figurant dans chacun des tableaux suivants sont exprimés en euros.

Il est précisé que les tableaux ci-dessous portent sur l'exercice clos au 31 décembre 2012.

La répartition des jetons de présence, depuis le 1er janvier 2009, est la suivante :

- Administrateur ou Censeur : 18 000 € par an
- Membre de Comité : 24 000 € par an
- Président du Conseil ou de Comité : 36 000 € par an.

Les modalités d'attribution sont les suivantes : pas de réduction pour absence et au prorata temporis par mois.

TABLEAU 1 - SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Juan José BRUGERA CLAVERO Président	Exercice 2011	Exercice 2012
Rémunérations dues au titre de l'exercice	186.000	186.000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (1)	0	51.493
TOTAL	186.000	237.493

(1) Le Conseil d'Administration réuni le 16 février 2012 a décidé d'attribuer 3.750 actions gratuites à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance font l'objet d'une note détaillée en pages 29 et 30 du présent document.

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE Directeur Général	Exercice 2011	Exercice 2012
Rémunérations dues au titre de l'exercice (1)	1.030.315	908.185
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (2)	0	599.980
TOTAL	1.030.315	1.508.165

(1) Rémunérations dues au titre de l'exercice 2011 : rémunérations dues au cours de l'exercice 2011 (tableau 2) + rémunération variable versée en 2012 au titre de l'exercice 2011

Rémunérations dues au titre de l'exercice 2012 : rémunérations dues au cours de l'exercice 2012 (tableau 2) – rémunération variable versée en 2012 au titre de l'exercice 2011 + rémunération variable versée en 2013 au titre de l'exercice 2012.

(2) Le Conseil d'Administration réuni le 16 février 2012 a décidé d'attribuer 42.359 actions gratuites à Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE dont 20.516 résultent d'engagements pris lors de sa nomination le 5 octobre 2010. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance font l'objet d'une note détaillée en pages 29 et 30 du présent document.

Nicolas REYNAUD Directeur Général Délégué	Exercice 2011	Exercice 2012
Rémunérations dues au titre de l'exercice (1)	454.264	447.818
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (2)	0	59.980
TOTAL	454.264	507.798

(1) Rémunérations dues au titre de l'exercice 2011 : rémunérations dues au cours de l'exercice 2011 (tableau 2) – rémunération variable versée en 2011 au titre de l'exercice 2010 + rémunération variable versée en 2012 au titre de l'exercice 2011.

Rémunérations dues au titre de l'exercice 2012 : rémunérations dues au cours de l'exercice 2012 (tableau 2) – rémunération variable versée en 2012 au titre de l'exercice 2011 + rémunération variable versée en 2013 au titre de l'exercice 2012.

(2) Le Conseil d'Administration réuni le 16 février 2012 a décidé d'attribuer 4.369 actions gratuites à Monsieur Nicolas REYNAUD. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance font l'objet d'une note détaillée en page 29 et 30 du présent document.

Le mandat de Monsieur Nicolas REYNAUD n'étant pas rémunéré, les montants ci-dessus mentionnés correspondent aux sommes qui lui ont été versées au titre de son contrat de travail en rémunération de ses fonctions techniques.

TABEAU 2 – RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Juan José BRUGERA CLAVERO Président	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice
Rémunération fixe (1)	150.000	212.500	150.000	150.000
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence (2)	36.000	36.000	36.000	36.000
Avantages en nature	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0
TOTAL	186.000	248.500	186.000	186.000

(1) La rémunération fixe versée à Monsieur Juan José BRUGERA telle que mentionnée pour l'année 2011 inclut – outre les sommes qui lui sont dues au titre de cet exercice – celles correspondant à l'exercice de son mandat de Président du Conseil d'Administration au cours de la période du 1^{er} août au 31 décembre 2010, lesquelles n'avaient fait l'objet d'aucun versement en 2010.

(2) Jetons de présence versés sur une base annuelle de 36.000 € telle qu'allouée par le Conseil d'Administration du 9 décembre 2008 au Président du Conseil ou de Comité.

Bertrand JULIEN- LAFERRIERE Directeur Général	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice
Rémunération fixe	400.000	400.000	400.000	400.000
Rémunération variable (1)	0	0	340.600	340.600
Rémunération exceptionnelle (2)	270.000	270.000	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature (3)	19.715	19.715	20.058	20.058
Autres (4)	0	0	8.642	8.642
TOTAL	689.715	689.715	769.300	769.300

(1) Les modalités de détermination de la rémunération variable de Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE due au titre de l'exercice 2011 et versée en 2012 ont été arrêtées par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

La rémunération variable de Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE au titre de l'exercice 2012, versée en 2013, dont les modalités de calcul ont été arrêtées par le Conseil d'Administration du 16 février 2012, s'est établie à un montant de 479.485 €.

Les critères et modalités de fixation de cette rémunération variable font l'objet d'une note détaillée en page 29 du présent document.

(2) Rémunération exceptionnelle arrêtée par le Conseil d'Administration lors de ses réunions du 5 octobre 2010 et du 9 février 2011.

(3) Avantages en nature : véhicule et affiliation de Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE au régime de Garantie Sociale des Chefs et dirigeants d'entreprise (GSC).

(4) Abondement résultant des versements volontaires effectués en 2012 au Plan d'Epargne Retraite Collectif (PERCO) mis en place au sein de la Société par accord d'entreprise du 31 janvier 2005, droits à intéressement collectif au titre de l'exercice 2011 versé en 2012 résultant de l'accord d'entreprise du 30 juin 2011 (les droits acquis au titre de l'exercice 2012 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport).

Nicolas REYNAUD Directeur Général Délégué	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice	Montants dus au cours de l'exercice	Montants versés au cours de l'exercice
Rémunération fixe	241.016	241.016	241.765	241.765
Rémunération variable (1)	208.200	208.200	183.890	183.890
Rémunération exceptionnelle (2)	150	150	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature (3)	3.567	3.567	3.567	3.567
Autres (4)	25.641	25.641	10.502	10.502
TOTAL	478.574	478.574	439.724	439.724

(1) Les modalités de détermination de la rémunération variable de Monsieur Nicolas REYNAUD ont été arrêtées par le Conseil d'Administration du 12 février 2010 (pour la part variable due au titre de l'exercice 2010 versée en 2011) et par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 (pour la part variable due au titre de l'exercice 2011 versée en 2012).

La rémunération variable de Monsieur Nicolas REYNAUD au titre de l'exercice 2012, versée en 2013, dont les modalités de calcul ont été arrêtées par le Conseil d'Administration du 16 février 2012, s'est établie à un montant de 191.984 €.

Les critères et modalités de fixation de cette rémunération variable font l'objet d'une note détaillée en page 29 du présent document.

(2) Prime de partage des profits instaurée par la loi de financement rectificative de la Sécurité Sociale pour 2011 et versée à Monsieur Nicolas REYNAUD au titre de ses fonctions salariées.

(3) Avantage en nature véhicule.

(4) Abondement résultant des versements volontaires effectués en 2011 et 2012 au Plan d'Epargne Retraite Collectif (PERCO) mis en place au sein de la Société par accord d'entreprise du 31 janvier 2005, droits à participation et intéressement collectif au titre des exercices 2010 et 2011 versés respectivement en 2011 et 2012 résultant des accords d'entreprise du 20 juin 2002, du 26 juin 2008 et du 30 juin 2011 (les droits acquis au titre de l'exercice 2012 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport).

Tableau 3 – Jetons de présence et autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au titre de l'exercice 2011	Montants versés au titre de l'exercice 2012
Anthony WYAND		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0
Jean ARVIS		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0
Jean-Jacques DUCHAMP		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0
Jacques CALVET		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0
REIG Capital Group Luxembourg		
Jetons de présence	18.000	18.000
Autres rémunérations	0	0
Juan José BRUGERA CLAVERO		
Jetons de présence	36.000	36.000
Autres rémunérations	0	0
Pere VIÑOLAS		
Jetons de présence	36.000	36.000
Autres rémunérations	0	0
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA		
Jetons de présence	36.000	36.000
Autres rémunérations	0	0
Carmina GAÑET CIRERA		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0
Aref LAHHAM		
Jetons de présence	24.000	24.000
Autres rémunérations	0	0

Anne-Marie de CHALAMBERT		
Jetons de présence	18.000	18.000
Autres rémunérations	0	0
Bertrand LETAMENDIA		
Jetons de présence	18.000	18.000
Autres rémunérations	0	0
Carlos LOSADA MARRODAN		
Jetons de présence	18.000	18.000
Autres rémunérations	0	0
Luis MALUQUER TREPAT		
Jetons de présence	18.000	18.000
Autres rémunérations	0	0
TOTAL	342.000	342.000

TABLEAU 4 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ATTRIBUEES DURANT L'EXERCICE A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'EMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIETE DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social	N° et date du Plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice €	Période d'exercice
Juan José BRUGERA CLAVERO		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions attribuée durant l'exercice				
Bertrand JULIEN-LAFERRIERE		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions attribuée durant l'exercice				
Nicolas REYNAUD (1)		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions attribuée durant l'exercice				

(1) Monsieur Nicolas REYNAUD, seul mandataire social en activité bénéficiaire du plan d'attribution du 13 mars 2007, a bénéficié, en 2012, d'une attribution complémentaire de 518 options dans le cadre de la mise en œuvre, par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration du 15 novembre 2012, de l'ajustement prévu par l'article L.228-99 du Code de commerce suite à la distribution exceptionnelle de primes d'émission de 0,70 euro à chacune des actions de la Société ouvrant droit à distribution telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale réunie le 15 novembre 2012. Les éléments de calcul et résultats de l'ajustement du nombre et du prix des options ainsi intervenu à la suite de la distribution des primes susvisée sont détaillés en page 24 du présent document.

TABLEAU 5 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS LEVEES DURANT L'EXERCICE PAR CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	N° et date du Plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Juan José BRUGERA CLAVERO		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions levée durant l'exercice	
Bertrand JULIEN-LAFERRIERE		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions levée durant l'exercice	
Nicolas REYNAUD		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions levée durant l'exercice	

TABLEAU 6 – ACTIONS DE PERFORMANCE ATTRIBUEES A CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL

Actions de performance attribuées par l'Assemblée Générale des actionnaires durant l'exercice à chaque mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe	N° et date du Plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice (1)	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (2)	Date d'acquisition (3)	Date de Disponibilité (4)	Conditions de performance (5)
Juan José BRUGERA CLAVERO	Plan 1 16/02/2012	3.750	51.493	15/02/2015	15/02/2017	
Bertrand JULIEN-LAFERRIERE	Plan 1 16/02/2012	21.843	299.939	15/02/2015	15/02/2017	
	Plan 2 16/02/2012	20.516	300.041	15/02/2014	15/02/2016	
Nicolas REYNAUD	Plan 1 16/02/2012	4.369	59.980	15/02/2015	15/02/2017	
Administrateurs Aucune action de performance attribuée durant l'exercice						

(1) Il s'agit des 50.478 actions attribuées aux mandataires sociaux dans le cadre des deux plans d'attribution d'actions gratuites tels qu'approuvés par le Conseil d'Administration de la Société du 16 février 2012 sur autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 9 mai 2011. Ce nombre correspond au nombre maximal d'actions qui seront acquises gratuitement par chacun des bénéficiaires sous réserve de la réalisation des conditions de présence et de performance prévues par les plans, lesquelles sont précisées en page 29 du présent document.

(2) Les sommes correspondant à la valorisation des actions attribuées ont été déterminées par application du calcul suivant :

nombre d'actions espéré x juste valeur unitaire de ces actions. Ce nombre d'actions espéré correspond quant à lui au produit du nombre d'actions cible par le pourcentage d'espérance d'acquisition de l'attribution, lequel s'établit à 70,83%. La juste valeur des actions attribuées a été déterminée à partir du cours à la date d'attribution, corrigée de la valeur actualisée des dividendes futurs payés pendant la période d'acquisition, cette valeur unitaire s'établit respectivement à 29,08 € pour les actions attribuées dans le cadre du Plan n°1 et à 30,97 € pour celles attribuées dans le cadre du Plan n°2.

(3) Il s'agit de la date à laquelle les actions sont effectivement acquises par le bénéficiaire sous réserve de la réalisation des conditions de présence et de performance prévues par les plans. Cette date intervient à l'expiration d'une période de dix jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des sociétés de référence à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats du troisième exercice clos à compter de la date d'attribution des actions et, au plus tôt, à l'expiration d'un délai de trois ans (Plan n°1) ou deux ans (Plan n°2) à compter de ladite date d'attribution (soit au plus tôt le 15 février 2015 pour le Plan n°1 et le 15 février 2014 pour le Plan n°2).

(4) Sauf exceptions prévues en cas d'invalidité et de décès, les bénéficiaires ne pourront transférer par quelque moyen que ce soit aucune des actions effectivement acquises avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'acquisition des actions. En outre, les bénéficiaires devront, conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF, conserver 40% des actions acquises à compter de la fin de la période de conservation légale de 2 ans, ce taux étant réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle, jusqu'à la cessation de leurs fonctions au sein de la Société.

(5) Le nombre d'actions définitivement acquises par les bénéficiaires dépendra du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées dites « sociétés de référence » (SFL comprise), ce classement étant établi en fonction de l'évolution sur la période d'acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée par action. Ces conditions de performance sont détaillées en page 29 du présent document.

TABLEAU 7 – ACTIONS DE PERFORMANCE DEVENUES DISPONIBLES DURANT L'EXERCICE POUR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL

Actions de performance devenues disponibles pour chaque mandataire social	N° et date du Plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Juan José BRUGERA CLAVERO			Aucune action de performance devenue disponible durant l'exercice
Bertrand JULIEN-LAFERRIERE			Aucune action de performance devenue disponible durant l'exercice
Nicolas REYNAUD			Aucune action de performance devenue disponible durant l'exercice
Administrateurs			Aucune action de performance devenue disponible durant l'exercice

**Tableau 8 – Historique des attributions d’options de souscription ou d’achat d’actions
(SITUATION DES OPTIONS A LA DATE D’ATTRIBUTION)**

Date d’assemblée	21/04/2005
Date du Conseil d’administration	13/03/2007
Nombre total d’actions pouvant être souscrites ou achetées	273.000
dont le nombre pouvant être souscrites ou achetées par :	
• les mandataires sociaux à la date d’attribution des options	79.000
• les mandataires sociaux au 31/12/2012	25.000
- Nicolas REYNAUD	25.000
Point de départ d’exercice des options	13/03/2007
Date d’expiration	12/03/2015
Prix de souscription ou d’achat après ajustement (1)	60,11
Modalités d’exercice (lorsque le plan comporte plusieurs tranches)	-
Options résultant de l’ajustement effectué dans l’exercice (1)	4.670
Options résultant de l’ajustement effectué dans l’exercice précédent	4.748
Nombre d’actions souscrites/achetées au 31/12/2012	0
Nombre cumulé d’options de souscription ou d’achat d’actions annulées ou caduques	48.083
Options de souscription ou d’achat d’actions restantes au 31/12/2012 après ajustement (1)	234.335

(1) Le prix d’achat et le nombre d’actions sous option ci-dessus mentionnés ont fait l’objet d’un ajustement conformément aux dispositions de l’article L.228-99 du Code de commerce, cet ajustement résultant de la distribution exceptionnelle de primes d’émission de 0,70 euro à chacune des actions de la Société ouvrant droit à distribution telle qu’approuvée par l’Assemblée Générale réunie le 15 novembre 2012.

Le prix d'achat d'une action de la Société sous option a été ajusté proportionnellement à la réduction de valeur de l'action de la Société de telle sorte que :

$$\text{Nouveau prix d'exercice} = \text{Prix d'exercice des options avant Distribution} \times \left(1 - \frac{\text{Valeur de Distribution}}{\text{Valeur des actions avant Distribution}} \right)$$

La valeur de l'action avant la distribution en numéraire est égale à la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse au moins précédant le jour de la distribution.

En l'espèce, en retenant la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse précédant la distribution, soit le 22 novembre 2012, la valeur des actions avant distribution étant de 35,11 €, et la distribution s'élevant à 0,70 € par action, le nouveau prix d'exercice est de 60,11 € pour le plan en date du 13 mars 2007.

Le nombre d'actions de la Société sous option a été ajusté de telle sorte que le prix de souscription global reste identique :
 Prix d'exercice des options avant Distribution

Le ratio d'ajustement est égal à :
$$\frac{\text{Prix d'exercice des options avant Distribution}}{\text{Prix d'exercice des options post Distribution}}$$

Pour chaque salarié, le nouveau nombre d'options est égal au nombre avant la distribution multiplié par le ratio, arrondi à l'entier naturel supérieur, chaque option continuant de donner droit à une action.

Il en a été ainsi pour le plan d'option d'acquisition d'actions de la Société en cours.

Ainsi le ratio pour le plan arrêté par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration du 15 novembre 2012 est le suivant: 1,02029612377308.

TABLEAU 9 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX 10 PREMIERS SALARIES NON MANDATAIRES SOCIAUX ATTRIBUTAIRES ET OPTIONS LEVEES PAR CES DERNIERS

	Nombre total d'options attribuées/d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré €	Plan
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (1)	aucune	-	-
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé	aucune	-	-

(1) Les 1.622 options attribuées en 2012 aux 10 salariés non mandataires sociaux dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé résultent de l'ajustement prévu par l'article L.228-99 du Code de commerce suite à la distribution exceptionnelle de primes d'émission de 0,70 euro à chacune des actions de la Société ouvrant droit à distribution telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale réunie le 15 novembre 2012.

Les éléments de calculs et résultats de l'ajustement du nombre et du prix des options ainsi intervenu à la suite de la distribution de primes susvisée sont détaillés en page 24 du présent document.

TABLEAU 10 – INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRAT DE TRAVAIL, REGIME DE RETRAITE SUPPLEMENTAIRE, INDEMNITES DUES A RAISON DE LA CESSATION/ DU CHANGEMENT DE FONCTIONS, INDEMNITES RELATIVES A UNE CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d’être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<u>Juan José BRUGERA CLAVERO</u> Président		X		X		X		X
<u>Bertrand JULIEN-LAFERRIERE</u> Directeur Général		X		X	X ⁽¹⁾			X
<u>Nicolas REYNAUD</u> Directeur Général Délégué	X ⁽²⁾			X		X ⁽³⁾		X

(1) Les modalités et conditions de versement de l’indemnité éventuellement due à Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE en cas de cessation de son mandat de Directeur Général (détaillées en page 28) ont été arrêtées par les Conseils d’administration du 5 octobre et du 14 décembre 2010.

(2) Monsieur Nicolas REYNAUD bénéficie d’un contrat de travail dans le cadre des fonctions qu’il exerce depuis le 15 mai 2006 en qualité de Directeur financier.

Le mandat de Directeur Général Délégué qu’il s’est vu confier par le Conseil d’administration du 25 septembre 2008 n’est pas visé par le Code de gouvernement d’entreprise de l’AFEP/MEDEF prévoyant le non cumul, dans les sociétés à Conseil d’administration, d’un mandat de Président du Conseil d’administration, de Président Directeur Général ou de Directeur Général avec un contrat de travail.

(3) Il n’est prévu aucune indemnité en cas de cessation du mandat de Directeur Général Délégué exercé par Monsieur Nicolas REYNAUD.

Le Conseil d’administration du 9 février 2004 a décidé l’insertion de clauses particulières dans les contrats de travail des cadres supérieurs membres du Comité de Direction de la Société. Ces clauses, dont bénéficie Monsieur Nicolas REYNAUD dans le cadre de son contrat de travail ont par la suite fait l’objet de mises à jour décidées lors des Conseils d’administration du 25 juillet 2006 et du 4 avril 2008.

A ce titre, en cas de changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de la Société ou de la société qui la contrôle, si un licenciement (sauf pour cas de faute lourde) ou une démission causée par des modifications sensibles de responsabilité intervient dans les dix-huit mois suivant la date de ce changement, Monsieur Nicolas REYNAUD percevra, en complément des indemnités légales ou conventionnelles de licenciement, une indemnité de rupture d’un montant égal à deux fois le montant des rémunérations brutes annuelles totales au titre de l’exercice clos précédant le licenciement ou la démission, sous réserve qu’il s’engage à ne pas favoriser le départ d’autres salariés de la Société.

Modalités de fixation de la rémunération variable des dirigeants mandataires sociaux au titre des exercices 2011 et 2012

Lors de sa réunion du 4 mars 2011, le Comité de Rémunérations et de Sélection du Conseil d'administration de la Société a arrêté les conditions et modalités de détermination de la rémunération variable des mandataires sociaux au titre de l'année 2011.

Celle-ci se compose de deux parts distinctes :

- une part quantitative représentant 50% du montant total déterminé en fonction de l'atteinte d'un objectif annuel
- une part qualitative représentant les 50% restants attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs individuels

Pour l'année 2011, l'objectif retenu est celui d'un cash-flow courant (CFC) part du Groupe d'un montant de 70,2 millions d'euros, le montant de la part quantitative étant déterminé sur la base de la table de correspondance suivante :

Taux de réalisation de l'objectif	% Variable quantitatif/fixe (1)	
	Directeur Général	Directeur Général Délégué
A. 122 % et plus	145%	116%
B. 100 %	100%	80%
C. 70 % et plus	60%	48%
D. < 70 %	0	0

(1) Avant pondération en fonction de la part représentée par le variable quantitatif dans le variable global

- En dessous de 70% : 0
- Entre 70% et 100% : calcul linéaire entre le taux C et le taux B
- Si 100% : point central du variable au taux B
- Entre 100% et 122% : calcul linéaire entre le taux B et le taux A
- Au-dessus de 122% : taux A

Pour l'année 2012, les conditions et modalités de détermination de la rémunération variable des mandataires sociaux ont été arrêtées par le Comité de Rémunérations et de Sélection du Conseil d'administration de la Société au terme de sa réunion du 16 février 2012.

Celles-ci conduisent à maintenir la composition de la rémunération variable qui comprend :

- une part quantitative représentant 50% du montant total déterminé en fonction de l'atteinte

- d'un objectif annuel
- une part qualitative représentant les 50% restants attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs individuels

Le critère quantitatif retenu est le résultat net récurrent (RNR), l'objectif, au titre de l'année 2012, s'établissant à un montant de 65,7 millions d'euros.

Le montant de la part quantitative est déterminé sur la base de la table de correspondance applicable à l'année 2011 à une exception : à objectif atteint (100%), la part variable de la rémunération du Directeur Général Délégué s'établit à 70% de sa rémunération fixe pour tenir compte de l'attribution d'actions gratuites dont il a bénéficié au cours de l'exercice 2012 telle qu'explicitée ci-après.

Modification des contrats de travail : versement d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat.

Le Conseil d'administration du 9 février 2004 a décidé l'insertion de clauses particulières dans les contrats de travail des cadres supérieurs membres du Comité de Direction de la Société.

Ces clauses ont été mises à jour en 2006 et prévoient en cas (i) de licenciement ou (ii) de démission causée par des modifications sensibles de responsabilité consécutive à un changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de la Société ou de la société qui la contrôle, le versement d'une indemnité en complément des indemnités légales ou conventionnelles d'un montant, exprimé en euros, qui était de deux années de la rémunération de 2006. Monsieur Nicolas REYNAUD, en tant que membre du Comité de direction, bénéficie de cette clause dans son contrat de travail, depuis l'autorisation du Conseil du 9 décembre 2008 (convention approuvée par l'Assemblée Générale du 15 juin 2009).

Le Conseil du 4 avril 2008 a approuvé la fixation d'un montant brut d'indemnité égale à deux fois les rémunérations totales dues aux cadres dirigeants au titre de l'année civile précédant le changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de la Société ou de la société qui la contrôle.

Le Conseil du 4 avril 2008 a également approuvé qu'à compter du prochain changement direct ou indirect dans la structure du capital, le délai pour que les bénéficiaires puissent se prévaloir de la clause, soit réduit de deux ans à 18 mois.

Convention conclue avec Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, Directeur Général

Date du Conseil l'ayant autorisée : 5 octobre 2010 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 9 mai 2011.

Nature de la convention : attribution d'une indemnité de dommages et intérêts en cas de révocation du mandat de Directeur Général.

Attribution à Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE d'une indemnité brute de dommages et intérêts en cas de révocation de son mandat de Directeur Général, pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde.

Cette indemnité de cessation de mandat sera équivalente à six mois de rémunération.

Pendant les trois premières années, l'indemnité de cessation du mandat sera calculée en prenant en compte la moitié de la rémunération annuelle fixe et la moitié de la dernière rémunération variable approuvée par le Conseil.

A partir du 1er janvier 2014, l'indemnité sera calculée, pour la partie fixe, sur la base de la moitié de la dernière rémunération annuelle fixe, et pour la partie variable, sur la base de 50% de la moyenne de la rémunération variable due au titre des trois exercices précédant la rupture.

Il est précisé que sera exclu du calcul tous éléments de rémunération hors rémunération fixe et rémunération variable.

Le Conseil d'administration de SFL du 14 décembre 2010 a fixé les mesures et conditions de performance à la réalisation desquelles sera subordonné le versement de l'indemnité de rupture de mandat social de Monsieur Julien-Laferrière.

A compter de l'exercice 2011, Monsieur Julien-Laferrière aura vocation à percevoir une rémunération variable composée, par parts égales, d'un bonus qualitatif et d'un bonus quantitatif, les critères de calcul de ces bonus étant déterminés chaque année par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de rémunérations.

Mesures de la performance de l'indemnité de rupture de mandat social : la performance sera mesurée par le taux de réalisation des objectifs annuels, fixés par le Conseil d'administration, qui servent au calcul du bonus quantitatif de la rémunération variable annuelle du mandat de Directeur Général de Monsieur Julien-Laferrière.

Conditions de performance de l'indemnité de rupture de mandat social : pour un taux moyen de performance supérieur ou égal à 60%, l'indemnité est payée à hauteur de 100% de son montant. Pour un taux de performance inférieur à 60%, aucune indemnité ne sera versée.

Le Conseil d'administration devra se prononcer par décision expresse sur la réalisation ou non de ces performances dans les 2 mois suivant la date de cessation des fonctions de Monsieur Julien-Laferrière.

L'indemnité sera versée dans les 60 jours suivant la date du Conseil d'administration constatant la réalisation des conditions de performance auxquelles le versement de l'indemnité est subordonné.

Attributions gratuites d'actions de performance aux mandataires sociaux en date du 16 février 2012

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale extraordinaire en date du 9 mai 2011, le Conseil d'administration du 16 février 2012 a décidé, sur proposition du Comité des rémunérations, d'approuver la mise en place de deux plans d'attribution d'actions gratuites de performance et d'attribuer dans ce cadre 50.478 actions à des mandataires sociaux de la Société.

Ledit Conseil d'administration a décidé d'attribuer au titre du "Plan n°1" 29.962 actions gratuites à des mandataires sociaux, dont 21.843 au directeur général, Monsieur Bertrand Julien Laferrière, 4.369 au directeur général délégué, Monsieur Nicolas Reynaud et 3.750 au Président du Conseil d'administration, Monsieur Juan José Brugera Clavero. Il est précisé que ledit Plan n°1 a été étendu au profit de l'ensemble des salariés de la Société et des sociétés du Groupe afin de les associer au développement de la Société et ce conformément aux exigences posées par l'article L. 225-197-6 du Code de commerce.

Le Conseil en date du même jour a également décidé d'attribuer 20.516 actions gratuites au titre "Plan n°2" mis en place au bénéfice exclusif de Monsieur Bertrand Julien-Laferrière, dans le cadre d'engagements pris lors de sa nomination.

Ces Plans n°1 et 2 ont fait l'objet d'une information sur le site internet de la Société décrivant notamment les principales caractéristiques desdits Plans qui sont rappelées ci-dessous.

Sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des objectifs de performance (cf. ci-dessous), les actions seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des Sociétés de Référence (cf. définition ci-dessous) à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats :

(i) du 3ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2014) pour ce qui concerne le Plan n°1 ; et
(ii) du 2ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2013) pour ce qui concerne le Plan n°2.

- Condition de présence :

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'expiration d'une période de 3 ans pour le Plan n°1 et de 2 ans pour le Plan n°2, le bénéficiaire soit toujours en fonction au sein de la Société ou, selon le cas, de l'une des sociétés du Groupe.

Toutefois, par exception, la perte de la qualité de ses fonctions n'entraînera pas la déchéance des actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté du bénéficiaire.

- Objectifs de performance :

Conformément au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF, l'acquisition des actions par les mandataires sociaux sera notamment soumise à des objectifs de performance de sorte que le nombre d'actions définitivement acquises dépendra ainsi du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (en ce compris la Société) dites les "**Sociétés de Référence**". Ce classement sera établi en fonction de l'évolution sur la période d'acquisition considérée pour chacun des Plans, pour la Société et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée, par action.

- Périodes de conservation :

Les mandataires sociaux devront, conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF susvisé, conserver 40% des actions acquises à compter de la fin de la période de conservation légale de 2 ans, ce taux étant réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle, jusqu'à la cessation de leurs fonctions au sein de la Société.

En contrepartie de ces attributions, ainsi que le recommande le Code AFEP/MEDEF, les mandataires sociaux susvisés ont pris l'engagement de ne pas recourir à des instruments de couverture afin de se couvrir du risque de perte de valeur de leurs actions acquises au titre des plans d'attribution d'actions gratuites de la Société.

Attributions gratuites d'actions de performance aux mandataires sociaux en date du 5 mars 2013

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale extraordinaire en date du 9 mai 2011, le Conseil d'administration du 5 mars 2013 a décidé, sur proposition du Comité des rémunérations, d'approuver l'attribution d'actions gratuites de performance.

Ledit Conseil d'administration a décidé d'attribuer au titre du "Plan n°1" adopté par le Conseil d'administration du 16 février 2012, 29.961 actions gratuites à des mandataires sociaux, dont 21.843 au directeur général, Monsieur Bertrand Julien Laferrière, 4.368 au directeur général délégué, Monsieur Nicolas Reynaud et 3.750 au Président du Conseil d'administration, Monsieur Juan José Brugera Clavero. Il est rappelé que ledit Plan n°1 a été étendu au profit de l'ensemble des salariés de la Société et des sociétés du Groupe afin de les associer au développement de la Société et ce conformément aux exigences posées par l'article L. 225-197-6 du Code de commerce.

Ce Plan n°1 a fait l'objet d'une information sur le site internet de la Société décrivant notamment les principales caractéristiques dudit Plan qui sont rappelées ci-dessous.

Sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des objectifs de performance (cf. ci-dessous), les actions seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des Sociétés de Référence (cf. définition ci-dessous) à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats du 3ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2015).

- Condition de présence :

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'expiration d'une période de 3 ans, le bénéficiaire soit toujours en fonction au sein de la Société ou, selon le cas, de l'une des sociétés du Groupe.

Toutefois, par exception, la perte de la qualité de ses fonctions n'entraînera pas la déchéance des actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté du bénéficiaire.

- Objectifs de performance :

Conformément au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF, l'acquisition des actions par les mandataires sociaux sera notamment soumise à des objectifs de performance de sorte que le nombre d'actions définitivement acquises dépendra ainsi du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (en ce compris la Société) dites les "**Sociétés de Référence**". Ce classement sera établi en fonction de l'évolution sur la période d'acquisition considérée pour chacun des Plans, pour la Société et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée, par action.

- Périodes de conservation :

Les mandataires sociaux devront, conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF susvisé, conserver 40% des actions acquises à compter de la fin de la période de conservation légale de 2 ans, ce taux étant réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle, jusqu'à la cessation de leurs fonctions au sein de la Société.

En contrepartie de ces attributions, ainsi que le recommande le Code AFEP/MEDEF, les mandataires sociaux susvisés ont pris l'engagement de ne pas recourir à des instruments de couverture afin de se couvrir du risque de perte de valeur de leurs actions acquises au titre des plans d'attribution d'actions gratuites de la Société.

REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE DES ORGANES DE DIRECTION HORS MANDATAIRES SOCIAUX

Les membres du Comité de Direction (dans sa composition effective au 31 décembre 2012 hors mandataires sociaux) ont perçu au titre de l'exercice 2012 les rémunérations globales brutes suivantes :

Rémunérations fixes au titre de 2012	925.684
Rémunérations variables au titre de 2012 (1)	412.006
Avantages en nature	30.559
Rémunérations exceptionnelles	0
Participation/intéressement (2)	31.542
Abondement versements volontaires au PERCO	10.440

(1) Rémunérations versées conformément aux modalités arrêtées par le Conseil d'Administration du 16 février 2012

(2) Droits à participation et intéressement collectif versés en 2012 conformément aux dispositions des accords d'entreprise du 20 juin 2002 et du 30 juin 2011 (les droits acquis au titre de l'exercice 2012 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport).

4. Perspectives et gestion des risques

4.1. Événements postérieurs à la clôture

Événements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Le 22 janvier 2013, SFL a signé un bail de 6 ans ferme avec la société Ariba (premier réseau de commerce professionnel au monde), pour plus du 1 600 m² de bureaux dans le LOUVRE DES ENTREPRISES.

Ces bureaux seront entièrement rénovés, suite au départ de la Banque de France, et accueilleront le 1er août 2013 plus de 140 salariés du groupe Ariba.

Après 5 années passées à la Direction Asset Management et Investissement de SFL en qualité d'analyste, Alexia Karsenty Abtan prend en charge la Direction du Marketing au sein de la Société et reportera directement à Dimitri Boulte, Directeur Général Adjoint, Directeur des Opérations.

SFL renforce ainsi sa stratégie de foncière dédiée au tertiaire prime parisien en créant ce nouveau service qui aura pour but d'accompagner les équipes opérationnelles dans la conception et la valorisation des actifs et de mettre en valeur auprès des clients la contribution de l'immobilier tertiaire prime à l'amélioration du bien-être et in fine de la productivité des collaborateurs.

Alexia Karsenty Abtan, 28 ans, est diplômée d'un master management de l'immobilier de l'Université Paris Dauphine. Elle a débuté sa carrière en tant qu' Asset Manager Junior chez Amundi Real Estate avant de rejoindre la Société Foncière Lyonnaise en 2007.

La Société Foncière Lyonnaise a vendu le 8 février 2013 à Mandarin Oriental Hotel Group l'immeuble du 251 rue Saint-Honoré (Paris 1er) qui accueille l'hôtel Mandarin Oriental Paris et deux boutiques de prestige.

Cette cession est conforme à ce qui avait été annoncé dans le communiqué du 29 novembre 2012. La transaction s'est faite à un prix net vendeur de 290 M€, qui représente une plus-value de l'ordre de 30% sur le prix de revient total de l'immeuble restructuré.

4.2. Perspectives

Évolution prévisible de la Société et perspectives d'avenir

Dans un contexte général attentiste où les indicateurs économiques restent faibles le marché immobilier peut présenter une bonne capacité de résistance, avec certainement des disparités selon la qualité des actifs. Le choix des investisseurs et des entreprises clientes toujours plus orienté vers les produits de qualité conforte le positionnement de SFL comme acteur de référence de l'immobilier tertiaire parisien prime.

4.3. Facteurs de risque

Dans un contexte financier en profonde restructuration, SFL gère ses risques financiers de manière prudente.

1- LE RISQUE DE LIQUIDITE :

Le risque de liquidité est couvert par des lignes de crédit confirmées non utilisées. Le 28 novembre 2012, SFL a émis 500 M€ d'obligation 5 ans à échéance du 28 novembre 2017 avec un coupon de 3.50% pour, d'une part, couvrir ses refinancements courants et, d'autre part, faire face à son développement. Grâce à cette émission, SFL conserve, au 31 décembre 2012, 605 M€ en lignes de crédit confirmées non utilisées. SFL couvre ainsi aisément tous ses refinancements à venir jusqu'à fin 2014 et retrouve une maturité moyenne de la dette proche des 4 années. Au 31 décembre 2012, le spread moyen de refinancement de la dette de SFL (hors émissions obligataires) est de 127 points de base. Le niveau de ratio d'endettement et la qualité du patrimoine de SFL constituent par ailleurs des atouts permettant à la Société de mobiliser de nouvelles ressources le cas échéant.

2- LE RISQUE DE CONTREPARTIE :

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

Voir également :

- La note 6-8 des comptes consolidés (clients et autres débiteurs) en page 23 ;
- La note 6-12 des comptes consolidés (emprunts portant intérêts courants et non courants) en pages 25 à 28 ;

- La note 2-3 des comptes consolidés (immeubles de placement) en pages 9 et 10 ;
- Le paragraphe 4.4 du rapport de gestion (assurances).

3- LE RISQUE DE CHANGE :

SFL n'a pas de risque de change au 31 décembre 2012.

4- RISQUE DE TAUX D'INTERET

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

a/ Objectifs et stratégie

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

Au minimum 70% de la dette est couverte sur des maturités moyennes offrant la meilleure adéquation possible tout en conservant un coût de portage raisonnable.

Au 31 décembre 2012, le taux de couverture de la dette est de 96%

b/ Mesure des risques

Le coût moyen spot de la dette (après couvertures) ressort à 3.60% au 31 décembre 2012 (contre 4.18% au 31 décembre 2011).

Une hausse linéaire de la courbe des taux de 0.5% ferait passer le coût moyen de la dette à 3.63% soit un impact négatif de 500 milliers d'euros sur l'année représentant 0.7% des charges financières annuelles. Une baisse linéaire de la courbe des taux de 0.5% ferait passer le coût moyen de la dette à 3.57% soit un impact positif de 443 milliers d'euros sur l'année représentant 0.6% des charges financières annuelles.

Quant à la sensibilité de la valorisation de nos instruments de couvertures au 31 décembre 2012, une hausse des taux de 0.50% en améliorerait la valorisation de 8 605 milliers d'euros (contre 15 514 milliers d'euros au 31 décembre 2011). A l'opposé, une baisse des taux de 0.50% impacterait négativement la valorisation de nos couvertures de 8 833 milliers d'euros (contre 16 554 milliers d'euros au 31 décembre 2011).

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

Couvertures de taux	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans
Swap NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO à 0,8825%	-	-	-	-	185 220	-
Swap RBOS à 3,89%	40 800	-	-	-	-	-

Swap HSBC à 2,172%	-	-	-	50 000	-	-
Swap HSBC à 2,3050%	-	-	-	100 000	-	-
Swap CM-CIC à 1,8460%	-	-	-	-	100 000	-
Total	40 800	-	-	150 000	285 220	-

Dettes à taux variable	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans
Emprunts syndiqués	-	-	45 000	-	-	-
Emprunt revolving BECM	-	150 000	-	-	-	-
Emprunt RBOS	40 800	-	-	-	-	-
Emprunt NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	1 286	2 058	2 315	3 087	196 797	-
Engagements sur contrats de location financement	56 458	2 790	2 790	27 271	-	-
Comptes courants	-	68 888	-	-	-	-
CADIF	15 000	-	-	-	-	-
Total	113 544	223 736	50 105	30 358	196 797	-

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

Position nette non couverte :

Le tableau suivant présente le solde de notre exposition nette du 31 décembre 2012 au 31 décembre 2016.

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
Emprunts syndiqués	45 000	45 000	45 000	-	-
Emprunt revolving BECM	150 000	150 000	-	-	-
Emprunt RBOS	40 800	-	-	-	-
Emprunt NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO	205 543	204 257	202 199	199 884	196 797
Engagements sur contrats de location financement	89 309	32 851	30 061	27 271	-
Comptes courants	68 888	68 888	-	-	-
CADIF	15 000	-	-	-	-
Total dette taux variable	614 540	500 996	277 260	227 155	196 797
Swap NATIXIS-DEKA-DEUTSCHE HYPO à 0,8825%	185 220	185 220	185 220	185 220	185 220
Swap RBOS à 3,89%	40 800	-	-	-	-
Swap HSBC à 2,172%	50 000	50 000	50 000	50 000	-
Swap HSBC à 2,3050%	100 000	100 000	100 000	100 000	-
Swap CM-CIC à 1,8460%	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Total couvertures	476 020	435 220	435 220	435 220	285 220
TOTAL EXPOSITION NETTE SFL	138 520	65 776	-157 960	-208 065	-88 423

Au 31 décembre 2012, le taux de couverture de la dette est de 96%.

5- La Société est exposée à l'évolution des conditions macro-économiques et du marché de l'immobilier

L'activité de notre Société dépend de plusieurs facteurs, parmi lesquels :

- la bonne tenue de nos revenus locatifs à périmètre constant et donc de la santé de nos clients. Tout choc sur la croissance économique, la consommation, l'inflation, l'indexation de leurs loyers peut affecter leur situation financière et par voie de conséquence être un risque sur la bonne tenue du chiffre d'affaires de SFL s'ils ne parviennent plus à honorer leurs loyers.

Les indices parus en 2012 sont en hausse en glissement annuel, ce qui provoque une augmentation mécanique de nos revenus.

Il est également à mentionner le passage progressif des baux à l'ILC pour les commerces et à l'ILAT pour les bureaux.

- les cycles immobiliers, eux-mêmes corrélés à la situation économique et financière nationale et mondiale.

Ces cycles peuvent engendrer un retournement du marché locatif et/ou du marché de l'investissement. La crise qui sévit ces dernières années a impacté les institutions financières et, in fine, les principaux acteurs du marché immobilier.

On assiste pour autant à une baisse des taux pour les actifs « prime » dont l'offre demeure rare.

Aussi, pour tenir compte et mesurer le risque d'un retournement de marché, SFL a réalisé de réaliser des tests de sensibilité sur les taux de fin de cash-flow dans une fourchette de (-25 bps ; +25bps). Il en résulte une faible variation de la valeur de notre patrimoine comprise entre [+3,5% ; -3,2%].

- l'accès difficile aux financements bancaires dans un marché restrictif.

Le contexte reste difficile du fait de l'incertitude qui pèse sur la dette souveraine depuis fin 2011. Le risque à prendre en compte concerne les refinancements, qui peuvent contraindre une partie des acteurs du marché immobilier, et freiner les accords de crédit des banques envers des opérations à risque.

6- La Société doit faire face à un environnement fortement concurrentiel dans le cadre de ses activités

L'environnement concurrentiel du marché de l'investissement français a connu des changements en 2008 et en 2009. Le recours à l'endettement, et à un effet de levier permettant d'augmenter la rentabilité et d'écraser les primes de risque, est devenu plus compliqué et plus onéreux.

Aussi, les principaux concurrents de SFL sont ceux :

- possédant des fonds propres tels que les assureurs, les SCPI/OPCI, les fonds souverains,
- dont l'endettement a été maîtrisé en cours d'année, comme certaines foncières SIIC.

7- Risques liés aux locataires

Les revenus de la Société sont principalement générés par la location de ses actifs immobiliers. Tout délai ou défaut dans le paiement des loyers par les locataires de ses actifs aurait donc un effet

défavorable sur son résultat opérationnel. Au 31 décembre 2012, les dix locataires les plus importants de la Société comptaient pour 42% environ des loyers totaux et les deux locataires les plus importants pour 15% environ. Environ 28% des locataires de la Société sont des sociétés qui exercent leur activité dans les secteurs de la banque et de l'assurance.

La totalité des loyers sont soumis au principe de l'indexation. Aussi, 70% de nos baux sont indexés sur la base de l'Indice INSEE du Coût de la Construction, 7% sur l'indice des Loyers des Activités Tertiaires, 11% sur l'Indice des Loyers Commerciaux et 12% sur l'Indice de Référence des Loyers.

La capacité de la Société à collecter ses loyers dépend de la solvabilité et de la liquidité de ses locataires. Les locataires peuvent ne pas être capables de payer à temps ou peuvent être en défaut ou la Société peut être contrainte de réduire le montant des loyers qui leur sont facturés en faisant des concessions afin d'aligner le paiement des loyers sur la situation financière des locataires.

Voir la note annexe 6-8 « clients et autres débiteurs » des comptes consolidés.

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

La Société doit recourir à l'endettement afin de financer ses investissements et ses acquisitions conformément à sa stratégie.

Toutefois, il est possible que la Société ne parvienne pas ou rencontre des difficultés à emprunter ou à obtenir un financement par apport de fonds propres à des conditions attractives. Cette situation peut se présenter en raison des variations des conditions des marchés de capitaux ou du marché immobilier, ou tout autre changement dans l'activité de la Société, sa situation financière ou la situation financière de son actionnaire majoritaire qui pourraient modifier la perception des investisseurs sur la solvabilité de la Société.

La cession d'actifs est cependant susceptible de procurer des fonds à la Société, mais cette source de financement est soumise au risque de marché. La diminution des cessions ou les marchés en difficultés pourraient entraîner des pertes économiques et les cessions d'actifs avant leur échéance pourraient occasionner des coûts stratégiques et d'opportunités. En outre, la capacité de la Société à céder ses actifs peut être réduite si le marché destiné à la cession de ses propriétés n'est pas suffisamment liquide.

Par conséquent, l'impossibilité pour SFL d'emprunter ou d'obtenir un financement en raison des conditions de marché défavorables, la dégradation de l'environnement économique en général ou d'autres facteurs qui sont propres à la Société, pourraient limiter sa capacité à acquérir de nouveaux actifs, financer la rénovation de ses actifs ou refinancer sa dette existante.

Les besoins de financement de SFL pourraient s'intensifier en cas d'exigibilité anticipée de sa dette. Certaines des conventions de crédit prévoient des ratios financiers et d'autres engagements de la Société entraînant, notamment en cas de changement de contrôle, leur exigibilité anticipée. Un changement de contrôle est défini, dans certaines lignes de crédit, comme l'acquisition par un tiers du contrôle à la place de l'actuel actionnaire majoritaire, ou, dans d'autres lignes de crédit représentant un montant de 150 millions d'euros, comme la perte par l'actionnaire majoritaire actuel de la majorité des

actions de SFL.

9- Risques liés à la perte de personnes clés

Le départ de tout membre de notre direction ou de tout personnel cadre pourrait entraîner une perte de savoir-faire critique et pourrait, dans certains cas, permettre à nos concurrents et locataires d'avoir accès à des informations sensibles. Notre réussite repose, en partie, sur la fidélisation des membres du comité exécutif et de nos salariés clés, et sur notre capacité à continuer à attirer, motiver et conserver des personnes hautement qualifiées. Si nous ne parvenons pas à conserver nos personnes clés, notre activité, notre situation financière, nos résultats et notre croissance future pourraient être affectés.

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

Nous faisons appel à des entreprises et des prestataires de services dans le cadre de grands projets de rénovation, ainsi que pour l'entretien quotidien de nos propriétés. Il y a un nombre limité d'entreprises de construction qui sont en mesure de procéder à la réalisation d'importants travaux de rénovation de biens immobiliers ou de mettre en œuvre des projets de développement à Paris. Cette situation nous rend dépendants des entrepreneurs pour l'achèvement dans les délais de ces projets. En outre, si un entrepreneur auquel nous faisons appel dans le cadre de tels projets venait à cesser son activité ou faisait faillite, ou dans l'hypothèse où la qualité de ses services venait à diminuer, nous pourrions accuser des retards dans les calendriers de réalisation et des augmentations de coûts. Des retards inattendus dans les rénovations ou les réaménagements pourraient avoir pour conséquence un allongement de la durée d'indisponibilité de nos propriétés, ce qui peut nuire à nos activités, notre situation financière ou nos résultats. L'insolvabilité d'un sous-traitant et/ou d'un fournisseur peut également perturber le processus de respect des garanties de performance.

11- Risques relatifs à l'environnement réglementaire

Dans le cadre de notre activité de propriétaire de bureaux et d'immeubles à usage commercial, outre le fait que nous devons nous conformer à la réglementation fiscale SIIC, nous sommes tenus de respecter un nombre important de réglementations notamment liées à la construction, la santé publique, l'environnement, la sécurité, les baux commerciaux, et les autorisations administratives. Le non-respect desdites réglementations, ou tout changement de ces réglementations, y compris des normes environnementales plus strictes, qui rendent le respect de celles-ci plus difficile, onéreux ou coûteux, pourrait avoir un effet défavorable sur nos résultats, notre rentabilité, notre croissance ou nos perspectives de développement.

Le respect des réglementations applicables et de notre politique de gestion des risques peut engendrer des coûts supplémentaires significatifs et pourrait avoir un impact négatif sur notre rentabilité. Dans certaines circonstances, notamment en cas d'atteinte à l'environnement et de danger pour la santé publique ou de mise en danger délibérée d'autrui, nous pourrions également voir notre responsabilité civile et potentiellement pénale engagée, ce qui aurait un impact négatif sur notre réputation.

En outre, comme c'est généralement le cas pour les propriétaires, nous ne pouvons garantir que tous nos locataires respectent strictement toutes les réglementations qui leurs sont applicables, en

particulier en matière d'environnement, de santé publique et de sécurité.

SFL est soumise à des réglementations en matière environnementale et de santé publique. La responsabilité qui peut en découler peut s'appliquer que nous soyons l'actuel ou l'ancien propriétaire ou promoteur d'un bien immobilier. Ces réglementations prescrivent souvent une responsabilité de plein droit que le propriétaire ou le promoteur ait eu connaissance ou ait été responsable ou non de l'existence de substances dangereuses ou toxiques. Ces réglementations peuvent exiger la réduction ou l'élimination des matériaux contenant de l'amiante en cas de dommages, de démolition, de rénovation, de reconstruction ou d'extension d'un actif, et s'appliquent également à l'exposition et au rejet d'amiante dans l'air. Certains de nos actifs contiennent ou contenaient à un moment donné des matériaux renfermant de l'amiante.

Les coûts d'identification et les coûts d'élimination des substances dangereuses ou toxiques peuvent être importants et pourraient avoir un effet négatif sur nos résultats, nos activités ou notre situation financière. Le manquement aux réglementations applicables en matière environnementale et de santé publique ou aux modifications des réglementations peut potentiellement entraîner des dépenses de fonctionnement supplémentaires et des coûts d'entretien ou entraver le développement de nos activités, ce qui pourrait avoir une incidence sur nos résultats. En outre, si nous ne parvenons pas à nous conformer à une exigence réglementaire ou prévenir un accident environnemental, nos propriétés pourraient perdre leur attrait et nous pourrions faire l'objet de sanctions qui pourraient générer des coûts supplémentaires et porter atteinte à notre réputation. Nous pouvons également engager des frais pour nous défendre contre de telles réclamations en matière environnementale ou mettre en œuvre des mesures visant à remédier à des risques pour l'environnement nouvellement identifiés.

SFL a mis en place un outil de suivi pour chacun de ces risques. Cet outil est bâti autour d'une charte environnementale qui rassemble les procédures mises en place pour chacun des risques environnementaux identifiés. Des tableaux de synthèse permettent de suivre l'état du patrimoine. Mis à jour régulièrement, ils sont consultables par toutes les personnes concernées sur un serveur dédié.

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 ou de son Groupe.

12- Risques administratifs

La plupart des grands projets de rénovation sont soumis à l'obtention d'autorisations d'urbanisme, (permis de construire, Déclaration Préalable), parfois également d'autorisation commerciale (CDAC), ou d'un accord d'une commission de sécurité de la préfecture pour les Etablissements Recevant du Public (permis d'aménagement).

L'obtention de ces autorisations engendre un risque de délai, certaines autorisations étant parfois longues à obtenir, ou un risque de modification du produit, la délivrance de l'autorisation pouvant être soumise à des conditions sur le projet,

Une fois les autorisations obtenues, il existe enfin un risque de recours de tiers, pouvant également engendrer un allongement des délais, parfois des modifications du projet.

SFL essaye de limiter ces risques en s'entourant de professionnels compétents pour préparer les projets

(architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle et conseils en commercialité), et en engageant systématiquement une pré-instruction des dossiers auprès des services de la ville ou de la préfecture avant leur dépôt officiel, et avant de lancer des travaux.

13- Risques de voisinage

La plupart des immeubles de SFL se situent dans un environnement urbain dense. Les grands projets peuvent engendrer des nuisances sonores ou des vibrations.

Des plaintes de voisins peuvent entraîner des demandes financières importantes, voire un arrêt des travaux.

SFL initie systématiquement un référé préventif lorsque des travaux de démolition ou de gros œuvre sont prévus.

Les marchés de travaux passés avec les entrepreneurs imposent la mise en place de mesures de protection pour limiter les nuisances (propreté de la voie publique, gestion du trafic, poussière, bruit, vibrations). Des mesures de surveillance, notamment acoustiques, sont également mises en œuvre. Une démarche HQE prévoyant des objectifs performants ou très performants pour réaliser un chantier à faible impact environnemental (« chantier vert ») est désormais imposée à tous les intervenants.

14- Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Colonial détient la majorité du capital et des droits de vote de SFL. Colonial peut exercer une grande influence sur SFL et peut contrôler les décisions du Conseil d'administration, de l'Assemblée Générale annuelle ou des assemblées générales extraordinaires. Colonial peut ainsi prendre des décisions sur des questions importantes pour SFL, notamment la nomination des administrateurs, l'approbation des comptes annuels, la distribution des dividendes et les modifications du capital social ou autres documents d'organisation.

Voir le paragraphe 5.5.4 « pacte d'actionnaires » en page XXX du rapport de gestion.

La société est contrôlée comme décrit ci-dessus ; toutefois, la société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.

15- Risques fiscaux liés au statut des SIIC

15.1 Conditions d'application du régime des SIIC

SFL a opté le 29 septembre 2003, avec effet rétroactif au 1er janvier 2003, pour le régime fiscal des SIIC lui permettant d'être exonérée d'impôt sur les sociétés sur la partie de son bénéfice provenant:

- de la location de ses immeubles ou de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics,
- des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime fiscal des SIIC et,
- des dividendes de certaines filiales.

Le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné notamment au respect de certaines conditions de fond et à des obligations de distribution.

15.1.1 Conditions de fond

L'éligibilité de SFL au régime des SIIC est subordonnée au respect continu de l'ensemble des conditions suivantes :

- la Société doit être cotée sur un marché réglementé français ou sur un marché réglementé respectant les prescriptions de la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers ;
- la Société doit avoir un capital minimum de quinze millions d'euros ;
- la Société doit avoir pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales dont l'objet social est identique, soumises au régime des sociétés de personnes ou à l'impôt sur les sociétés ;
- le capital ou les droits de vote des SIIC ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert, sous réserve de certaines exceptions expressément prévues par la loi, en particulier lorsque la ou les personnes agissant de concert qui détiennent, directement ou indirectement, plus de 60% du capital ou des droits de vote d'une SIIC sont elles-mêmes des SIIC.

15.1.2 Obligations de distribution

Le bénéfice du régime des SIIC est en outre subordonné à la distribution de :

- 85% des profits provenant de la location d'immeubles (ou de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics) et réalisés directement ou par l'intermédiaire de sociétés relevant de l'article 8 du Code général des impôts, avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation ;

- 50% des plus-values dégagées à l'occasion (i) de la cession de biens immobiliers ou de droits afférents à un contrat de crédit-bail, réalisée directement ou par l'intermédiaire de sociétés relevant de l'article 8 du Code général des impôts et (ii) de la cession de certaines participations dans les sociétés immobilières, avant la fin du deuxième exercice suivant celui de leur réalisation;
- 100% des dividendes reçus de filiales ayant opté pour le régime fiscal des SIIC avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation;
- 100% des dividendes de SIIC, ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent ou de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (Sppicav), dont le capital et les droits de vote sont détenus pendant deux ans au moins à plus de 5%, avant la fin de l'exercice suivant celui de leur perception.

15.2 Non-respect des conditions d'application du régime des SIIC

15.2.1 Non-respect des conditions autres que celles du seuil de détention de 60%

Le non-respect de l'une de ces conditions entraînerait la sortie du régime des SIIC de la Société et de ses filiales qui ont opté pour ledit régime. Les principales conséquences de cette sortie seraient les suivantes :

- les résultats de la Société et de ses filiales ne bénéficieraient plus du régime des SIIC pour l'exercice au cours duquel l'une des conditions ne serait plus remplie ni pour les exercices suivants. Les résultats réalisés au titre de cet exercice et des exercices suivants seraient donc pleinement imposables ;
- en cas de sortie du régime des SIIC dans les dix années suivant l'option, les éventuelles plus-values latentes imposées au taux de 16,5% (ou 19% à compter du 1er janvier 2009) lors de l'entrée dans le régime (ou lorsque de nouveaux actifs sont devenus éligibles au régime) de la Société et de ses filiales qui ont opté, feraient l'objet d'une imposition dans les conditions de droit commun à la date de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5% (ou 19%) payé lors de l'option (ou de l'entrée dans le régime) ;
- quelle que soit la date de la sortie, les plus-values de cessions postérieures à la sortie du régime seraient calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5% lors de l'option pour le régime des SIIC (ou de 19% lors de l'entrée d'un nouvel actif dans le régime à compter du 1er janvier 2009);
- quelle que soit la date de la sortie, la Société et ses filiales devraient réintégrer dans leurs résultats fiscaux respectifs les sommes correspondant aux bénéfices antérieurement exonérés pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective. Les distributions ultérieures provenant de cette fraction des bénéfices pourraient en contrepartie bénéficier du régime des sociétés mères et filiales au même titre que les dividendes prélevés sur les revenus soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun pendant la période d'option;
- la Société serait redevable d'une imposition complémentaire de 25% sur une quote-part des plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération. L'assiette de cette imposition est égale à la somme des plus-values latentes sur les actifs du secteur exonéré acquises depuis l'entrée dans le régime d'exonération, diminuée d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération

- enfin, si des immeubles ou des titres de sociétés à prépondérance immobilière ont été acquis auprès d'une entité soumise à l'impôt sur les sociétés au cours des cinq années précédentes font l'objet, dans le cadre des dispositions de l'article 210 E du CGI, d'un engagement de conservation de cinq ans, la Société serait redevable d'une pénalité égale à 25% du prix d'acquisition de ces immeubles ou titres.

15.2.2 Non-respect du plafond de 60%

Si au cours d'un exercice, le plafond de 60% venait à être franchi, l'application du régime des SIIC serait simplement suspendue pendant la durée de ce seul exercice à condition que (i) le dépassement intervienne pour la première fois depuis l'entrée dans le régime (pendant les dix années suivant l'option ou au cours des dix années suivantes) et que (ii) la situation soit régularisée avant la clôture de cet exercice. Au titre de cet exercice de suspension, la Société serait imposée à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, à l'exception des plus-values de cession d'immeubles qui seraient calculées par rapport à leur valeur fiscale pour le calcul de l'exit tax lors de leur entrée dans le régime et diminuées du montant des amortissements déduits antérieurement des résultats exonérés.

Cette sortie serait temporaire à condition que le plafond de détention de 60% soit de nouveau respecté avant la clôture de l'exercice au cours duquel le dépassement est intervenu. La Société et ses filiales pourraient alors à nouveau bénéficier du régime d'exonération au titre de l'exercice suivant. En revanche, si le plafond de détention était toujours dépassé à la clôture de l'exercice concerné, la Société et ses filiales sortiraient définitivement du régime.

Lors du retour dans le régime d'exonération, l'imposition des plus-values latentes sur les actifs du secteur exonéré, due par la Société et ses filiales serait limitée aux plus-values acquises durant la période de suspension. Ces plus-values seraient taxables au taux réduit de 19%. Les plus-values latentes sur les actifs du secteur taxable ne feraient en revanche pas l'objet d'une imposition immédiate.

Des mesures de tolérance s'appliquent lorsque le seuil de 60% est franchi en cours d'exercice du fait d'offres publiques ou d'opérations effectuées sous le régime fiscal de faveur des fusions. Dans ce cas, la condition de plafond est réputée respectée si le taux de détention est ramené en dessous de 60% au plus tard à la date limite de dépôt des déclarations de résultats de l'exercice considéré.

Enfin, en cas de sortie définitive du régime SIIC consécutivement à une période de suspension, la Société serait redevable, en plus des impositions susmentionnées, du montant d'impôt qu'elle aurait acquitté si elle était revenue dans le régime d'exonération (imposition des plus-values latentes acquises durant la période de suspension sur les actifs du secteur exonéré).

15.2.3 Non-respect des conditions de distribution au cours d'un exercice

Si la Société venait à ne pas respecter son obligation de distribution au titre d'un exercice, l'ensemble de ses résultats de l'exercice concerné seraient imposés à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Toutefois, si la Société a initialement respecté son obligation de distribution au cours d'un exercice, et que le non-respect de son obligation de distribution résulte de rehaussements dont ferait l'objet son résultat des activités exonérées de cet exercice, la quote-part de résultat rehaussé non distribuée serait soumise à l'impôt sur les sociétés après déduction de la distribution excédentaire éventuelle déjà mise en paiement.

15.3 Le prélèvement de 20%

Dans l'hypothèse où un actionnaire (autre qu'une personne physique) détient, directement ou indirectement, 10% au moins des droits à dividendes, et que les dividendes ou distributions qu'il perçoit sont exonérés d'impôt ou soumis à l'impôt français sur les sociétés ou un impôt équivalent dans un pays étranger à un taux inférieur de plus des deux-tiers au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés français (un "Actionnaire à Prélèvement"), la Société doit verser au Trésor Public français un impôt égal à 20% du montant des dividendes ou distributions générés par ses activités dans le cadre du régime SIIC et distribués à un actionnaire répondant aux conditions susvisées (le "Prélèvement de 20%").

La Société, et non l'Actionnaire à Prélèvement, sera redevable du Prélèvement de 20%. Les statuts de la Société prévoient que le Prélèvement de 20% sera déduit de tout versement de dividendes par SFL à l'Actionnaire à Prélèvement, ce qui devrait permettre à SFL ainsi qu'aux autres actionnaires de la Société de ne pas avoir à supporter ce coût.

Jusqu'à présent, aucun prélèvement de 20% n'a été effectué en raison d'une attestation de Colonial selon laquelle les dividendes qui seraient distribués par SFL au titre des bénéfices générés par le régime SIIC seraient taxés au titre de l'impôt espagnol sur les sociétés à un taux supérieur à 11,11 %.

Le fait que le Prélèvement de 20% doit être remboursé par l'Actionnaire à Prélèvement, peut dissuader certains fonds et autres investisseurs bénéficiant d'une exonération fiscale d'acquérir une participation significative dans notre Société, ce qui pourrait peser sur le prix des actions de la Société.

15.4 Retenue à la source de 15% sur les distributions réalisées au profit d'organismes de placement collectif

Les produits prélevés sur les résultats exonérés et distribués par une SIIC, à compter du 17 août 2012, au profit d'organismes de placement collectifs français (OPCVM, OPCI ou SICAF) ou d'organismes de placement collectifs étrangers comparables donnent lieu à l'application d'une retenue à la source au taux de 15%. Cette retenue à la source n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés et ne donne lieu ni à restitution ni à imputation.

Cette retenue à la source pourrait dissuader ces organismes de placement collectif d'acquérir une participation dans notre Société, ce qui est susceptible d'affecter le prix de ses actions.

15.5 Modifications éventuelles du régime des SIIC

Les critères d'éligibilité au régime des SIIC et l'exonération d'imposition qui en résulte sont susceptibles d'être modifiés par le législateur ou par l'interprétation de l'administration fiscale.

Ces modifications pourraient donner lieu à une ou plusieurs instructions de la part des autorités fiscales, dont le contenu n'est pas connu pour l'instant.

Des modifications futures du régime des SIIC pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats de la Société.

4.4. Assurances

Les programmes d'assurance se composent des couvertures du parc immobilier d'une part et des couvertures « corporate » d'autre part.

A – PROGRAMME D'ASSURANCE DU PARC IMMOBILIER

1. CONTRAT TOUS RISQUES SAUF DU PATRIMOINE

Cette police est souscrite par le Groupe SFL pour la totalité de son patrimoine et celui des entités et sociétés suivantes :

- SCI - 103 rue Grenelle
- SCI Washington
- SCI Paul Cézanne
- Sociétés du groupe Parholding

Le contrat a pour objet de couvrir l'ensemble des dommages matériels accidentels non exclus subis par les biens assurés, ainsi que les frais et pertes qui en résultent.

Les garanties sont délivrées sous forme Tous Risques Sauf.

Périmètre assuré :

L'ensemble des immeubles appartenant au Groupe SFL ainsi qu'à ses filiales indiquées ci-avant, que ces immeubles soient :

- ➔ en pleine propriété ;
- ➔ en copropriété.

Dans le cas où il s'agit d'immeubles en copropriété, la police comprend une garantie Carence de Syndic, qui a vocation à garantir les biens immobiliers dans l'hypothèse où les polices d'assurance souscrites par le Syndicat des Copropriétaires comporteraient une couverture insuffisante, voire dans le cas où elle serait inexistante.

La limite maximum d'indemnité est de 300 M € incluant les pertes de loyers dont SFL pourrait se trouver privée à la suite d'un sinistre garanti pour l'ensemble du patrimoine.

La durée de la garantie pertes de loyers a été fixée à 36 mois, portée à 48 mois pour les 8 ensembles immobiliers suivants :

- ✓ Washington Plaza
- ✓ Cézanne Saint Honoré
- ✓ Square Edouard VII
- ✓ 81/83 rue de Richelieu/rue de Gramont/rue Ménard/rue Grétry
- ✓ 68/74 quai de la Rapée
- ✓ 151 rue St Honoré/2 Place du Palais Royal
- ✓ 82 à 90 avenue des Champs Elysées
- ✓ 104/110 boulevard Haussmann

L'objectif recherché est de pouvoir prendre en compte les durées des travaux après sinistre majeur qui tiennent compte de l'implantation de l'immeuble et de la complexité et de la taille du site concerné et des délais administratifs incompressibles.

Enfin, les garanties ont été étendues aux dommages subis par les travaux neufs à l'occasion de travaux de rénovation réalisés dans le périmètre assuré, d'un coût maximum de 7,5 M €.

Les dommages immobiliers étant déjà assurés par le contrat, cette extension permet de couvrir les dommages aux biens destinés à faire partie intégrante de l'ensemble immobilier.

Il s'agit d'une couverture par chantier à l'initiative de la SFL venant sécuriser les engagements de SFL à l'occasion de travaux pour lesquels une police TRC n'est pas souscrite.

2. POLICE RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES

Cette police a pour objet de couvrir la responsabilité qui incomberait à SFL du fait des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, subis par les tiers et imputables :

- au patrimoine immobilier de SFL et à l'ensemble des équipements qui en dépendent ;
- à des fautes commises par le personnel chargé de la surveillance et de l'entretien des immeubles.

Dans ce cadre, la garantie est acquise à hauteur de 20 M€ par année d'assurance, avec notamment :

- les dommages matériels et immatériels consécutifs couverts à hauteur de 15 M €
- les dommages immatériels non consécutifs couverts à hauteur de 3,5 M€ ;
- les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés par la légionelle à hauteur de 6 M€ par sinistre et par année d'assurance ;
- la Faute Inexcusable, dont la garantie a été étendue aux nouveaux préjudices résultant de la Question Prioritaire de Constitutionnalité du 18/06/2010, couverte à hauteur de 150.000 € par victime avec un maximum de 750.000 € par année d'assurance.
- les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs à la pollution accidentelle à hauteur de 1 M€ par sinistre et par année d'assurance.

B - POLICES CORPORATE

1. TOUS RISQUES BUREAUX / TOUS RISQUES INFORMATIQUES :

La garantie TOUS RISQUES BUREAUX et INFORMATIQUE a pour objet de couvrir en cas de **sinistre** les biens mobiliers d'exploitation du GROUPE SFL situés au 40/44 rue Washington et les frais et pertes divers qui en résulteraient.

Cette garantie s'accompagne, en parallèle, de la souscription d'un contrat RISQUES INFORMATIQUES, couvrant l'ensemble des frais de reconstitution des informations, frais supplémentaires informatiques suite à malveillance, y compris virus, ou à modification, perte de données consécutives à erreur, accident ou événements naturels.

2. RESPONSABILITE CIVILE GENERALE DU GROUPE SFL

Les couvertures RESPONSABILITE CIVILE du groupe SFL sont garanties dans un contrat unique, couvrant l'ensemble des sociétés et des activités du groupe SFL, y compris les activités de gestion et transaction immobilière.

Périmètre assuré :

- ♦ LOCAPARIS
- ♦ SEGPIM
- ♦ PARHOLDING et ses filiales
- ♦ SCI Washington
- ♦ SCI Paul Cézanne
- ♦ SCI 103 Grenelle
- ♦ SAS MAUD
- ♦ SAS SB2
- ♦ SAS SB3
- ♦ SCI SB3

La couverture Responsabilité Civile mise en place pour le groupe SFL couvre :

- la Responsabilité Civile Exploitation / pendant travaux pour un montant de 15 M€, tous dommages confondus, y compris notamment 1,5 M € pour la Responsabilité Civile Atteinte à l'Environnement Accidentelle et la Faute Inexcusable à hauteur de 1.500.000 € par sinistre et 2.500.000 € par an, les garanties Faute Inexcusable ayant été étendues aux nouveaux postes de préjudices résultant de la Question Prioritaire de Constitutionnalité du 18/06/2010.
A ce titre, le contrat intervient en « 2^{ème} ligne » des garanties du contrat Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble.
- la Responsabilité Civile Professionnelle du groupe SFL à hauteur de 3 M € par sinistre et par année d'assurance, tous dommages confondus dont 1 M € pour la Responsabilité Civile Professionnelle gestion et transaction immobilière exercée par Locaparis.

3. ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DES MANDATAIRES SOCIAUX

Cette police a pour objet de couvrir la Responsabilité Civile Personnelle des Mandataires Sociaux et des dirigeants de droit ou de fait dans le cadre de recherche de responsabilité engagée à leur encontre.

ASSURANCES CONSTRUCTION

Nous souscrivons systématiquement pour tous les projets de restructuration réalisés sous maîtrise d'ouvrage SFL :

- Une police "dommages-ouvrage" et "constructeur non réalisateur",
- Une police « tous risques chantier »,
- Une police responsabilité civile maîtrise d'ouvrage venant compléter la responsabilité groupe décrite au II ci-dessus.

LITIGES

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du groupe.

5. SFL et ses actionnaires

5.1. Informations relatives au capital

TABLEAU DE L'EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Date	Nature	Opérations			Après opérations	
		Nombre d'actions créées	Nominal	Prime bruted'apport/ émission	Nombre total d'actions	Montants successifs du capital
30 mars 2007	Augmentation de capital par émission d'actions nouvelles	3 425 349	6 850 698 €	191 819 544 €	46 501 301	93 002 602 €
Exercice 2007	Levée d'options de souscription d'actions	1 000	2 000 €	25 590 €	46 502 301	93 004 602 €
Exercice 2008		-	-	-	46 502 301	93 004 602 €
Exercice 2009	Levée d'options de souscription d'actions	3 375	6 750 €	86 366,25 €	46 505 676	93 011 352 €
Exercice 2010	Levée d'options de souscription d'actions	23 298	46 596 €	596 195,82 €	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2011		-	-	-	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2012 ⁽¹⁾		-	-	-	46 528 974	93 057 948 €

(1) Au 31 décembre 2012, aucune autre opération n'était intervenue.

5.2. Actionnariat du Groupe

Administrateurs au 31 décembre 2012	Actions de l'émetteur détenues par les Administrateurs(1) au 31 décembre 2012
Juan José BRUGERA CLAVERO	25
Jean ARVIS	500
Jacques CALVET	825
Anne-Marie de CHALAMBERT	25
Jean-Jacques DUCHAMP	25
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA	50
Carmina GAÑET CIRERA	30
Aref LAHHAM	25
Bertrand LETAMENDIA	1.000
Carlos LOSADA MARRODAN	25
Luis MALUQUER TREPAT	400
Pere VIÑOLAS SERRA	1.825
Anthony WYAND	100
REIG CAPITAL GROUP LUXEMBOURG SARL (représenté par Alejandro HERNANDEZ-PUERTOLAS)	2.038.956
TOTAL	2.043.811

- (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.

REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTES AU 31 DECEMBRE 2012

Principaux actionnaires			Total actions	Total droits de vote	Total groupe	% de détention	% droits de vote (1)
INMOBILIARIA COLONIAL SA(a)			24 870 165	24 870 165	24 870 165	53,45%	53,96%
CACIB(b)		GROUPE CREDIT AGRICOLE SA	3 978 554	3 978 554	6 348 038	8,55% ⁽²⁾	8,63% ⁽³⁾
PREDICA(c)			2 368 484	2 368 484		5,09% ⁽²⁾	5,14% ⁽³⁾
CREDIT AGRICOLE CHEVREUX(d)			1 000	1 000		Ns ⁽²⁾	Ns ⁽³⁾
ROYAL BANK OF SCOTLAND(e)			3 447 586	3 447 586	3 447 586	7,41%	7,48%
ORION III EUROPEAN 3 SARL(f)			2 972 714	2 972 714	2 972 714	6,39%	6,45%
UNIBAIL RODAMCO SE(g)			3 372 714	3 372 714	3 372 714	7,25%	7,32%
REIG CAPITAL GROUP(h)			2 038 956	2 038 956	2 038 956	4,38%	4,42%
Total principaux actionnaires					43 050 173	92,52%	93,41%
AUTO-DETENUES	SFL		441 250	-	441 250	0,95%	-
NOMBRE TOTAL			31-déc-12		46 528 974	100,00%	

D'ACTIONS						
NOMBRE TOTAL DROITS DE VOTE			46 087 724			99,05%
DONT FLOTTANT		3 037 551	3 037 551	3 037 551	6,53%	6,59%

- (a) Société foncière espagnole, filiale de Grupo Inmocaral SA.
(b) Banque de financement et d'investissement du Groupe Crédit Agricole.
(c) Filiale d'assurance de personnes du groupe Crédit Agricole.
(d) Courtier européen du groupe Crédit Agricole et filiale à 100% de Cacib.
(e) Banque détenue à 70% par le gouvernement britannique.
(f) Fonds luxembourgeois, géré par Orion Capital Managers.
(g) Groupe européen coté d'immobilier commercial spécialisé dans les Centres Commerciaux des grandes villes européennes ainsi que dans les Bureaux et centres de Congrès-Expositions à Paris.
(h) Holding andorrane regroupant les affaires, participations et investissements de la famille Reig Moles.

1. Il n'y a pas de droits de vote double et les actions sont toutes de même catégorie ; les actions auto-détenues sont privées du droit de vote.

Soit un capital en circulation de : 93 057 948 €

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5% du capital ou des droits de vote et aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle de la Société.

2. % de détention (total groupe) : 13,64%

3. % droits de vote (total groupe) : 13,77%

PARTICIPATION DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ (EXERCICE 2009)

	COLONIAL	CALYON	PREDICA	CREDIT AGRICOLE CHEVREUX	ROYAL BANK OF SCOTLAND	ORION III EUROPEAN 3 SARL	EUROHYPO AG	REIG CAPITAL GROUP	Titres Auto- détenus	Flottant	Total
Nbre actions	24 870 165	4 091 541	2 368 509	1 000	3 372 714	3 372 714	3 372 714	2 038 955	472 992	2 544 372	46 505 676
Nbre de droits de vote	24 870 165	4 091 541	2 368 509	1 000	3 372 714	3 372 714	3 372 714	2 038 955	-	2 544 372	46 032 684

% de détention	53,48%	8,80%	5,09%	Ns	7,25%	7,25%	7,25%	4,38%	1,02%	5,47%	100%
% de droits de vote *	54,03%	8,89%	5,15%	Ns	7,33%	7,33%	7,33%	4,43%	-	5,53%	98,98%

**PARTICIPATION DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2010)**

	COLONIAL	CALYON	PREDICA	CREDIT AGRICOLE CHEVREUX	ROYAL BANK OF SCOTLAND	ORION III EUROPEAN 3 SARL	EUROHYPO AG	REIG CAPITAL GROUP	Titres Auto- détenus	Flottant	Total
Nbre actions	24870165	4091541	2368484	1 000	3372714	2972714	3372714	2038955	473611	2967076	46528974
Nbre de droits de vote	24870165	4091541	2368484	1 000	3372714	2972714	3372714	2038955	-	2967076	46055363
% de détention	53,45%	8,79%	5,09%	Ns	7,25%	6,39%	7,25%	4,38%	1,02%	6,38%	100%
% de droits de vote*	54,00%	8,88%	5,14%	Ns	7,32%	6,45%	7,32%	4,43%	-	6,44%	98,98%

**PARTICIPATION DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2011)**

	INMOBILIARI A COLONIAL	CACIB	PREDICA	CREDIT AGRIC OLE CHEVR EUX	ROYAL BANK OF SCOTLA ND	ORION III EUROPEAN 3 SARL	UNIBAIL RODAM CO SE	REIG CAPITAL GROUP	Titres Auto- détenus	Flottant	Total
Nbre actions	24870165	3978554	2368484	1 000	3372714	2972714	3372714	2038956	498482	3055191	46528974
Nbre de droits de vote	24870165	3978554	2368484	1 000	3372714	2972714	3372714	2038956	-	3055191	46030492
% de détention	53,45%	8,55%	5,09%	Ns	7,25%	6,39%	7,25%	4,38%	1,07%	6,57%	100%
% de droits de vote*	54,03%	8,64%	5,15%	Ns	7,33%	6,46%	7,33%	4,43%	-	6,64%	98,93%

* Il n'y a pas de droits de vote double et les actions sont toutes de même catégorie ; les actions auto-détenues sont privées du droit de vote.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire ayant détenu plus de 5% du capital ou des droits de vote.

Franchissements de seuils depuis le 1^{er} janvier 2013

Néant.

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2012

Néant.

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2011

211C0256

Par courrier reçu le 2 mars 2011, la société Eurohypo AG[1] (Helfmann Park 5, 65760 Eschborn, Allemagne) a déclaré avoir franchi en baisse, le 2 mars 2011, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE et ne plus détenir aucun titre de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte d'une cession d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE hors marché.

[1] Contrôlée par Commerzbank AG.

211C0257

Par courrier reçu le 2 mars 2011, la société Unibail-Rodamco SE (7, place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris) a déclaré avoir franchi en hausse, le 2 mars 2011, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE et détenir 3 372 714 actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE représentant autant de droits de vote, soit 7,25% du capital et des droits de vote de cette société[1].

Ce franchissement de seuils résulte d'une acquisition d'actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE hors marché, en application d'un contrat d'acquisition d'actions conclu le 24 février 2011 entre notamment Eurohypo AG et Unibail-Rodamco SE.

[1] Sur la base d'un capital composé de 46 528 974 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2010

Néant.

5.3. Dividendes versés au titre des trois derniers exercices

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents étaient les suivants :

Exercice	Dividende par action	Montant du dividende éligible à l'abattement de 40%	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40%
2009	2,10 €	2,10 €	0 €
2010	2,10 €	2,10 €	0 €
2011	1,40 €	0,39 €	1,01 €

Il est en outre rappelé qu'une distribution exceptionnelle de 0,70€ par action a été décidée par l'Assemblée Générale du 4 novembre 2011 et par l'Assemblée Générale du 15 novembre 2012. Ces

distributions sont éligible à l'abattement de 40%.

Politique de distribution de dividendes

Le montant et le paiement des dividendes futurs seront appréciés, pour chaque exercice, en fonction des résultats de la Société, de l'état des disponibilités, des conditions financières, des besoins en fonds propres, de la situation globale des affaires, des moyens nécessaires pour assurer le développement de la Société et de tout autre facteur jugé pertinent par le Conseil d'administration pour établir ses propositions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires. La décision et le montant de la distribution de tout dividende dépendront également des éventuels droits de détenteurs de valeurs mobilières qui peuvent être émis dans le futur et des limites à la distribution pouvant résulter des lignes de crédit existantes à ce jour ou de tout autre endettement. SFL ne peut garantir qu'elle versera des dividendes pour tout autre exercice futur.

En tout état de cause, SFL étant une SIIC, elle a des obligations de distribution. En effet, SFL est soumise au régime fiscal français des SIIC en vertu de l'article 208 C du Code Général des Impôts. Ce régime fiscal permet aux sociétés d'être exonérées sur les bénéfices résultant de la location d'immeubles, les plus-values résultant de la cession d'immeubles ou de participations au capital de sociétés immobilières qui ne sont pas soumises à l'impôt sur les sociétés et de filiales ayant opté pour le régime des SIIC ainsi que les dividendes reçus des filiales de SFL qui ont également opté pour le régime SIIC. Conformément à ce régime, les SIIC doivent distribuer (i) au moins 85 % des profits exonérés résultant de la location d'immeubles lors de l'exercice suivant celui au cours duquel ces profits ont été générés, (ii) au moins 50 % des plus-values exonérées résultant de la cession de biens immobiliers ou de titres de filiales dont le régime fiscal est transparent ou qui ont opté pour le régime SIIC ou de contrats de crédit-bail avant la clôture du second exercice suivant celui au cours duquel ces profits et plus-values ont été générés et (iii) 100% des dividendes reçus des filiales qui ont également opté pour le régime SIIC lors de l'exercice suivant celui au cours duquel ces dividendes ont été perçus. Ces obligations de distribution sont déterminées par chaque société qui a opté pour le régime SIIC sur la base de ses résultats individuels (cf. paragraphe 15.1 page XXX « conditions d'application du régime des SIIC »).

5.4. Opérations afférentes aux titres de la Société

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et options levées par ces derniers au cours de l'exercice

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été consentie aux mandataires sociaux ou levée par ces derniers au cours de l'exercice 2012 à l'exception des 518 options attribuées à Monsieur Nicolas REYNAUD résultant de l'ajustement prévu par l'article L.228-99 du Code de commerce suite à la distribution exceptionnelle de primes d'émission de 0,70 euro à chacune des actions de la Société ouvrant droit à distribution telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale réunie le 15 novembre 2012. (cf tableau 4 page XXX)

Situation au 31/12/2012

	Plan	Nombre d'options attribuées	Prix €	Echéance	Nombre d'options exercées	Nombre d'options restantes au 31/12/2012
Nicolas REYNAUD	13/03/2007 SFL	26.035	60,11	12/03/2015	-	26.035
TOTAL		26.035			-	26.035

Attribution gratuite d'actions de performance au cours de l'exercice

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 9 mai 2011, le Conseil d'administration de la Société Foncière Lyonnaise, dans sa séance du 16 février 2012, a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations, d'approuver la mise en place de deux plans d'attribution d'actions gratuites de performance et d'attribuer dans ce cadre 69.997 actions au profit des salariés et des mandataires sociaux de SFL et des sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce :

- 49.481 actions dans le cadre du premier plan d'attribution (Plan n° 1) au bénéfice des mandataires sociaux et salariés
- 20.516 actions dans le cadre du second plan d'attribution (Plan n° 2) au bénéfice de Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, lesquelles résultent d'engagements pris lors de sa nomination

Les caractéristiques du Plan n°1 et du Plan n°2 sont identiques à l'exception de la période d'acquisition telle que précisée ci-après.

Date d'acquisition :

Sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des objectifs de performance (cf. ci-dessous), les actions seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des "Sociétés de référence" (cf. ci-dessous) à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats :

- du 3ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2014) et, au plus tôt, à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date d'attribution pour ce qui concerne le Plan n°1 ;
- du 2ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2013) et, au plus tôt, à l'expiration d'un délai de 2 ans à compter de la date d'attribution pour ce qui concerne le Plan n°2.

Condition de présence :

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'expiration d'une période de 3 ans pour le Plan n°1 et de 2 ans pour le Plan n°2, le bénéficiaire soit toujours salarié ou, selon le cas, mandataire social au sein de SFL ou, selon le cas, de l'une des sociétés du Groupe. Toutefois, par exception, la perte de la qualité de salarié ou de mandataire social n'entraînera pas la déchéance des

actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté des bénéficiaires (notamment décès, invalidité, départ à la retraite, changement de contrôle).

Objectifs de performance :

Le nombre d'actions définitivement acquises dépendra du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (SFL comprise) dites les "Sociétés de référence". Ce classement sera établi en fonction de l'évolution sur la période d'acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée par action.

Le nombre d'« actions cibles attribuées » est le nombre d'actions définitivement acquises si SFL atteint son objectif cible, c'est-à-dire obtient la 3^{ème} position dans le panel précité. Il représente 2/3 du nombre d'« actions maximum attribuées » qui est le nombre d'actions définitivement acquises si SFL obtient la 1^{ère} place du panel, caractérisant ainsi une surperformance par rapport à l'objectif cible.

Ainsi, pour chaque bénéficiaire, le nombre d'actions définitivement attribuées sera égal à :

- 150% du nombre d'actions cibles – soit le nombre d'actions maximum attribuées - si SFL obtient la 1^{ère} position du panel,
- 125% du nombre d'actions cibles si SFL obtient la 2^{ème} position du panel,
- 100% du nombre d'actions cibles si SFL obtient la 3^{ème} position du panel,
- 50% du nombre d'actions cibles si SFL obtient la 4^{ème} position du panel,
- 0% du nombre d'actions cibles si SFL obtient la 5^{ème} ou 6^{ème} position du panel.

Période de conservation

Conformément au Code de commerce, les bénéficiaires ne pourront transférer par quelque moyen que ce soit leurs actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive.

Toutefois pour les mandataires sociaux et certains cadres supérieurs, 40% des actions acquises au fil du temps au titre des plans d'actions gratuites mis en place par SFL (taux réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle) devront être conservées jusqu'à la cessation des fonctions exercées au sein de SFL ou, selon le cas, au sein d'une société du Groupe.

L'Assemblée Générale du 19 avril 2012 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. 3332-1 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 créance convertibles en titres de propriété et notamment remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des titres donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions,
- conserver des actions pour remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire,
- mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers.

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.

La limite d'intervention y afférente était fixée à 50 euros à l'achat.

Au 31 décembre 2012, la Société détient 441 250 actions propres, représentant 0.95 % 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 : 33 054 ;
2. opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement : 7 050 ;
3. exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions : 377 863 ;
4. échange ou paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe : 23 283 ;
5. annulation des titres rachetés : néant.

La Société Foncière Lyonnaise a décidé de soumettre à son Assemblée Générale du 18 avril 2013 une résolution autorisant le rachat de ses propres actions. La limite d'intervention y afférente est fixée à 55 euros à l'achat (seizième 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 4 652 898, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2012, 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 au profit des salariés et mandataires sociaux ou à certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés ou lui seront liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi pour pouvoir bénéficier des

régimes concernés, 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. 3332-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux, notamment dans les conditions des articles L.225-177 et suivants et L.225-197-1 et suivants du Code de commerce,

- 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,
- remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des titres donnant accès par exercice, remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société, et de réaliser toutes opérations de couverture à raison des obligations de la Société liées à ces valeurs mobilières,
- conserver des actions pour remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée de l'autorisation de réduire le capital social proposée dans la douzième résolution extraordinaire ci-après,
- et, plus généralement, réaliser toute opération afférente aux opérations de couverture et toute autre opération admise, ou qui viendrait à être autorisée, par la réglementation en vigueur.

Lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % des actions composant le capital social doit correspondre au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation.

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 2 326 449 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 2012 au 31 décembre 2012

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe et indirecte 0,95 %

Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois 0

Nombre de titres détenus en portefeuille 441 250

Valeur comptable du portefeuille 24 544 641,63 €

Valeur de marché du portefeuille 15 664 375,00 €

(au 31 décembre 2012)

	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	87 202	144 434	-	-	-	-
Échéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction	33.95€	32.02€	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen	-	-	-	-	-	-
Montants	2 960 277.94€	4 624 745.15€	-	-	-	-

Pour le contrat de liquidité, les frais s'élèvent à 26 800 euros en 2012.

Opérations réalisées par les dirigeants et les personnes qui leur sont étroitement liées

Néant.

5.5 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre au public

5.5.1. FCPE

Institué en application des dispositions de l'article L.214-40 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance du Fonds Commun de Placement d'Entreprise "Actions SFL" est composé, conformément aux dispositions du règlement du fonds, de :

- 3 membres salariés porteurs de parts représentant les porteurs de parts salariés et anciens salariés,
- 3 membres représentant l'Entreprise

Dans le cadre de l'examen annuel du rapport de gestion du fonds, le Conseil de Surveillance du FCPE "Actions SFL" s'est réuni le 26 juin 2012.

En cas d'Offre Publique d'Achat (OPA) ou d'Echange (OPE) sur les actions de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et conformément aux dispositions de l'article L.214-40 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance devra se réunir afin de déterminer l'affectation des titres qu'il détient.

5.5.2. Protections des salariés

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

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

Par ailleurs, l'ensemble du personnel dont le contrat de travail est régi par la Convention Collective de l'Immobilier bénéficie des dispositions de l'avenant n° 6 à l'accord d'entreprise du 1er juillet 1999 prévoyant une majoration de l'indemnité de licenciement en cas de licenciement pour motif économique. Dans une telle hypothèse, l'indemnité serait ainsi calculée, sur la base du salaire brut mensuel acquis à la date de cessation du contrat de travail :

Ancienneté	Indemnité de licenciement
à partir d'un an	4 mois
à partir de deux ans	5 mois
à partir de cinq ans	6 mois
à partir de sept ans	7 mois
à partir de onze ans	8 mois
à partir de quinze ans	9 mois
à partir de dix-neuf ans	10 mois
à partir de vingt-deux ans	10 mois + ½ mois par année d'ancienneté au-delà de la 21 ^e année

5.5.3. Déclarations des seuils

Aux termes du III de l'article 10 des statuts, 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 cinq 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.

5.5.4. Pacte d'actionnaires

Voir le paragraphe 14 « Risques liés à l'actionnaire majoritaire » en page XXX du rapport de gestion.

D&I 204C1487 : Par courrier du 1er décembre 2004 reçu le jour même, il a été transmis à l'Autorité des marchés financiers une convention d'actionnaires signée le 24 novembre 2004 entre Colonial et Predica à l'occasion de la cession par Colonial à Predica d'une participation représentant 9,63% du capital et 9,90% des droits de vote de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Les parties précisent en préambule de leur accord qu'elles n'entendent pas agir de concert à l'égard de la Société ; le pacte a en effet seulement pour objet de permettre à Predica d'être représentée au sein du Conseil d'administration tout en conservant une entière liberté quant à son vote au sein des Assemblées et du Conseil d'administration et en laissant à Colonial, actionnaire contrôlant la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, sa propre liberté d'action quant à la détermination de la politique de la Société. Les principales dispositions de ce pacte sont les suivantes :

Représentation de Predica au sein du Conseil d'administration et de certains comités

Predica pourra disposer d'un siège au Conseil d'administration de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, pour autant que Colonial détienne le contrôle de cette Société et que Predica conserve une participation d'au moins 5% du capital de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, ce pourcentage étant conforté par un mécanisme anti-dilutif pouvant être mis en jeu, sous certaines conditions, en cas d'augmentation de capital non approuvée par Predica et à laquelle cette dernière n'aurait pas eu la faculté de souscrire, et lui faisant franchir à la baisse ce seuil de détention minimum (à l'exclusion des actions nouvelles à créer sur exercice des options de souscription d'actions et conversion des obligations convertibles existantes).

L'Administrateur désigné sur proposition de Predica siègera au comité d'audit de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et, au cas où il en serait créé, au comité d'investissement.

Promesse d'achat

Colonial s'engage à acquérir auprès de Predica l'intégralité des actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE acquises par cette dernière auprès de Colonial et des actions souscrites ou acquises en application de la clause anti-dilution, à un prix fixé sur la base de la valeur d'actif net réévalué de la SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, au cas où :

- SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE prendrait la décision de mettre fin à son option pour le régime fiscal de SIIC;
- Colonial prendrait la décision de faire radier les actions de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE du Premier marché d'Euronext Paris;
- Colonial prendrait la décision de réorienter l'activité de la Société par rapport aux orientations stratégiques annoncées à l'occasion de la prise de contrôle de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et rappelées dans la convention d'actionnaires;

- Colonial ne respecterait pas les dispositions de la convention d'actionnaires concernant la représentation de Predica au sein du Conseil d'administration pendant une période de plus de 4 mois;
- SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE et Colonial prendraient la décision de fusionner entre elles.

Cet engagement d'achat de Colonial est soumis à la condition que Colonial détienne, au moment de la survenance de l'une des hypothèses visées ci-dessus (ou dans le cas du projet de fusion, préalablement à la fusion) plus de 50% du capital et des droits de vote de la société. Cet engagement est également limité à un nombre d'actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE tel que leur acquisition par Colonial n'entraîne pas pour cette dernière une obligation de dépôt d'un projet d'offre publique obligatoire visant les actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Enfin, si Colonial prend la décision de faire radier les actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE du Premier marché d'Euronext Paris, et que Predica n'a pas exercé son option de cession, cette dernière disposera d'un droit de sortie conjointe en cas de cession par Colonial du contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE à un tiers.

Droit de préemption

Colonial bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession directe ou indirecte par Predica de ses actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE à un tiers, sous réserve d'exceptions usuelles (cessions intra-groupe par Predica et cessions aux administrateurs) et de la possibilité pour Predica de céder sur le marché, au cours d'une période de douze mois consécutifs, un nombre d'actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE représentant moins de 2% du capital de cette dernière.

Droit de sortie conjointe

Predica bénéficie d'un droit de sortie conjointe en cas de cession de gré à gré par Colonial à un tiers d'actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE dans des proportions telles que Colonial viendrait à détenir moins de 50% du capital de cette société, sans pour autant que cette cession d'actions ne fasse perdre à Colonial le contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, ni ne permette au tiers de détenir une participation supérieure à un tiers du capital de cette dernière, ou n'ait pour conséquence de créer pour ce tiers une obligation de déposer une offre publique visant les actions SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE.

Plafonnement de la participation de Predica

En contrepartie des engagements de Colonial et en vue de favoriser la liquidité du marché des titres SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, Predica s'engage à ce que sa participation dans le capital de SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (en ce compris les participations des entités de son groupe) n'augmente pas (en pourcentage du capital) par rapport au niveau de la participation qu'elle détient à la date de la signature de la convention d'actionnaires, sauf si ses acquisitions d'actions préservent un certain niveau de liquidité (au moins 10% du capital ou tout autre seuil supérieur qui serait légalement requis).

La convention d'actionnaires est conclue pour une durée initiale de cinq ans, et, sauf dénonciation au moins 6 mois avant l'échéance de la période en cours, sera renouvelée par tacite reconduction par les parties pour des périodes successives de cinq ans.

210C1218 : 1 -Par courrier reçu le 26 novembre 2010, l'Autorité des marchés financiers a été destinataire d'un pacte d'actionnaires concernant la société SIIC DE PARIS, conclu le 25 novembre 2010, entre la Société Foncière Lyonnaise (ci-après « SFL ») et la société de droit espagnol Realia Patrimonio SLU (ci-après « Realia »)[1].

Ce pacte s'inscrit dans le cadre d'opérations devant être mises en œuvre aux termes de lettres de négociations exclusives conclues le 20 octobre 2010 entre les sociétés SFL et SIIC DE PARIS d'une part, et entre les sociétés SFL et Realia d'autre part[2], confirmées par des accords conclus le 25 novembre 2010.

Il est rappelé qu'à ce jour, la société SIIC DE PARIS est contrôlée à hauteur de 84,83% du capital et des droits de vote par la société Realia.

Les opérations prévues aux termes des accords conclus le 25 novembre 2010 sont les suivantes :

- SFL apportera à SIIC DE PARIS deux immeubles de bureaux d'une valeur globale d'environ 286M€, en contrepartie de l'émission au profit de SFL de 15 476 190 actions SIIC DE PARIS, représentant 36,36% du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS[3]. Cet apport sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire de SIIC DE PARIS prévue le 27 décembre 2010. L'émission d'actions nouvelles entraînera la dilution de la participation de Realia qui passera à 53,99% du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS ;
- immédiatement après l'apport précité, SFL cédera à Realia 2 706 652 actions SIIC DE PARIS, représentant 6,36% du capital et des droits de vote, pour un prix par action de 18,48 € (soit un montant total d'environ 50M€), de sorte à réduire sa participation à 29,99% du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS ; à l'issue de cette cession par SFL, et compte tenu de la cession par Realia d'actions SIIC DE PARIS devant intervenir avant l'assemblée générale, la participation de Realia sera comprise entre 56,36% et 59,75% du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS.

2 -Dans ce contexte, le pacte d'actionnaires conclu le 25 novembre 2010 entre SFL et Realia – et dont les grandes lignes ont été arrêtées par les lettres de négociations exclusives susvisées conclues le 20 octobre 2010 – vise essentiellement à protéger l'investissement minoritaire de SFL au capital de SIIC DE PARIS et comporte les principales clauses suivantes :

§ le conseil d'administration de SIIC DE PARIS sera composé de dix membres (dont trois désignés sur proposition de SFL) et certaines décisions structurantes[4] ne pourront être prises sans l'autorisation préalable du conseil d'administration statuant à la majorité des 8/10^{èmes} ;

§ SFL bénéficiera d'un droit de préemption en cas (i) de transfert par Realia de tout ou partie de ses titres SIIC DE PARIS à l'issue duquel Realia viendrait à détenir moins de 50 % du capital ou des droits de vote de SIIC DE PARIS et (ii) de transfert ultérieur par Realia de titres SIIC DE PARIS[5] ;

§ afin de compenser la faible liquidité des actions SIIC DE PARIS, SFL bénéficiera également d'un droit de sortie conjointe lui permettant de transférer, concomitamment au transfert envisagé par Realia, un nombre de titres SIIC DE PARIS :

- au plus égal, au choix de SFL, au nombre de titres SIIC DE PARIS que Realia envisage de transférer en cas (i) de transfert par Realia de tout ou partie de ses titres SIIC DE PARIS à l'issue duquel Realia viendrait à détenir moins de 55 % du capital ou des droits de vote de SIIC DE PARIS et (ii) de transfert ultérieur par Realia de titres SIIC DE PARIS à l'issue duquel Realia détiendrait toujours plus de 45 % du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS ;
- égal, au choix de SFL, à tout ou partie de sa participation dans SIIC DE PARIS en cas (i) de transfert par Realia de tout ou partie de ses titres SIIC DE PARIS à l'issue duquel Realia viendrait à détenir moins de 45 % du capital ou des droits de vote de SIIC DE PARIS et (ii) de transfert ultérieur par Realia de titres SIIC DE PARIS ;

§ Realia bénéficiera d'un droit de préemption en cas de transfert de titres SIIC DE PARIS par SFL à un tiers dès lors que SFL souhaiterait également transférer à ce tiers ses droits au titre du Pacte ;

§ tout changement de contrôle affectant Realia Business SA (société mère de Realia) qui ne donnerait pas lieu au dépôt d'une offre obligatoire sur SIIC DE PARIS (ou toute violation, par Realia Business SA, de l'engagement auquel elle sera tenue de conserver le contrôle exclusif de Realia), devra être considéré comme un événement permettant à SFL de bénéficier d'une liquidité pour ses titres SIIC DE PARIS. À cet égard, SFL bénéficiera dans ces cas d'une promesse d'achat portant sur l'intégralité de sa participation dans SIIC DE PARIS pour un prix par titre égal au dernier actif net réévalué par titre publié par SIIC DE PARIS (prix qui pourra être payé, au choix de Realia, en numéraire ou, dans certaines conditions, par la remise de certains actifs détenus par Realia ou par des entités dont elle détiendrait l'intégralité du capital) ;

§ enfin, il est notamment prévu :

- les conditions dans lesquelles SFL pourra transférer à un tiers ses droits au titre du Pacte concomitamment à un transfert de ses titres SIIC DE PARIS,
- un mécanisme de promesse d'achat au bénéfice d'une partie dès lors que l'autre partie viendrait à détenir, seule ou de concert avec un tiers, plus de 60% du capital ou des droits de vote de SIIC DE PARIS et que cela aurait pour effet de faire perdre temporairement ou définitivement à SIIC DE PARIS le bénéfice du régime SIIC,
- des engagements de Realia s'agissant des cessions de titres SIIC DE PARIS qui seraient susceptibles d'avoir des conséquences sur l'endettement de SIIC DE PARIS ou de Realia et

- un engagement des parties de ne pas transférer de titres SIIC DE PARIS à compter de la date de signature du pacte et jusqu'au terme d'une période de 6 mois à compter de la date de réalisation de l'apport, afin de ne pas peser sur le cours de SIIC DE PARIS (sauf exceptions limitativement énumérées).

Enfin, aux termes de ce pacte, SFL et Realia ont déclaré ne pas agir de concert vis-à-vis de SIIC DE PARIS.

3 - Dans sa séance du 16 novembre 2010, l'Autorité des marchés financiers a examiné la demande de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société SIIC DE PARIS, déposée par la Société Foncière Lyonnaise (ci-après « SFL »).

Du fait des opérations décrites au paragraphe 1, SFL franchira, lors de la réalisation de l'apport, les seuils du tiers du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS, pour, un instant de raison après, franchir lesdits seuils en baisse. Dans ces conditions, SFL sera dans l'obligation de déposer un projet d'offre publique obligatoire sur les titres SIIC DE PARIS, conformément à l'article 234-2 du règlement général.

SFL a donc sollicité de l'AMF l'octroi d'une dérogation à cette obligation sur le fondement de l'article 234-9 6° du règlement général.

L'Autorité a relevé, d'une part, que la société SFL franchira temporairement en hausse les seuils du tiers du capital et des droits de vote de la société SIIC DE PARIS au résultat de l'apport en nature d'actifs immobiliers au bénéfice de cette société, puis cédera immédiatement une fraction de sa participation pour finalement détenir 29,99% du capital et des droits de vote de SIIC DE PARIS, et d'autre part, que la société Realia détient et continuera de détenir individuellement la majorité des droits de vote de SIIC DE PARIS.

Sur ces bases, prenant acte que les sociétés SFL et Realia n'entendent pas agir de concert vis-à-vis de SIIC DE PARIS, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation demandée sur le fondement réglementaire invoqué.

[1] Elle-même contrôlée par la société Realia Business SA.

[2] Cf. communiqué conjoint de SFL et SIIC DE PARIS publié le 21 octobre 2010.

[3] Sur la base d'un capital composé, après apport, de 42 565 130 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

[4] A savoir notamment : (i) toute décision pouvant avoir pour effet de faire perdre à SIIC de Paris son statut SIIC ; (ii) toute modification importante des statuts (y compris : augmentation / réduction de capital, fusion, scission, apport, émission d'instruments donnant accès au capital) ou de l'objet social de SIIC de Paris ; (iii) toute opération modifiant l'endettement de SIIC de Paris à hauteur de 200M€ ou plus, ou ayant pour effet de porter le ratio *Loan-to-Value* à plus de 55% ; (iv) tout investissement d'un montant unitaire supérieur à 75M€, ou portant le cumul des investissements réalisés sur les 12 derniers mois à plus de 120M€ ; (v) toute acquisition / cession / transfert d'actifs d'un montant unitaire supérieur à 75M€, ou portant le cumul des acquisitions / cessions / transferts d'actifs réalisés sur les 12 derniers mois à plus de 120M€ ; (vi) toute conclusion, modification, renouvellement d'une convention entre une société du groupe SIIC de Paris d'une part et SFL ou Realia d'autre part ; et plus généralement, toute convention réglementée visée à l'article L. 225-38 du code de commerce.

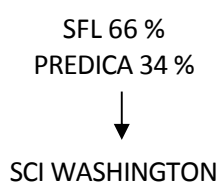
[5]À cet égard, il est précisé que, dès lors que l'acquisition de titres SIIC DE PARIS par SFL au titre de son droit de préemption imposerait à cette dernière de déposer une offre publique sur SIIC DE PARIS, Realia et, le cas échéant, ses affiliés s'engagent à ne pas apporter les éventuels titres SIIC DE PARIS qu'ils détiendraient encore à une telle offre.

5.5.5. Partenariats

Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses
PRÉDICA ⁽¹⁾	SFL détient 66 % de la SCI Washington	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 Assurances.

(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 du Pacte.



Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses
Prédica ⁽¹⁾	SFL détient 50 % du sous-groupe Parholding SAS ⁽²⁾	En cas de changement de contrôle (50 %) le coassocié a la faculté: - soit d’agréer le changement de contrôle ; - 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 établie sur la base des évaluations des actifs sous-jacents déterminée, en l’absence d’accord des parties, à dire d’expert.

(1) Predica, société d’assurance vie et capitalisation, filiale du groupe Crédit Agricole Assurances, est entrée au capital de Parholding le 6 octobre 2009 par le rachat de la participation de 50 % détenue jusqu’alors par la société Ile-de-France Investissements. Ce partenariat a été autorisé par la Commission européenne le 25 septembre 2009.

(2) Pour que SFL puisse consolider Parholding par intégration globale (norme IAS 27 sur les États financiers consolidés et individuels applicable à SFL en tant que société cotée sur un marché réglementé, et à l’avenir selon la norme IFRS 10), sans que la détention du capital de cette société soit modifiée, et en procédant à une modification de la gouvernance de Parholding, le pacte d'actionnaires a été amendé à effet du 31 décembre 2012 et la prise de décisions opérationnelles au sein de cette société a été modifiée, afin que SFL et ses représentants puissent disposer, contractuellement, du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de la Société, et ainsi justifier d’un pouvoir exclusif sur les décisions structurantes de la Société.



5.6. Évolution du cours de Bourse

Les actions sont cotées sur le marché réglementé unique de NYSE Euronext Paris - 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€)
2012	Janvier	36,30	33,00	107 029	3,257
	Février	36,59	34,50	61 572	2,094
	Mars	35,84	34,40	79 475	2,782
	Avril	35,39	31,95	14 274	0,480
	Mai	33,50	31,30	16 792	0,547
	Juin	33,25	31,20	30 159	0,976
	Juillet	33,50	31,80	80 618	2,635
	Août	35,00	31,97	19 541	0,650
	Septembre	34,00	33,20	28 351	0,958
	Octobre	36,00	33,76	114 017	3,943
	Novembre	36,50	34,03	29 696	1,057
	Décembre	37,00	34,00	46 698	1,646
2013	Janvier	38,00	35,00	277 153	9,923
	Février	40,25	35,80	56 889	2,094

Source : NYSE Euronext (<https://connect.nyx.com/fr/home>)

6. Rapport de Développement Durable 2012

Le développement durable consiste à inscrire son action en prenant en compte les aspects environnementaux et sociaux du développement, dans le souci de la préservation des ressources naturelles et de leur pérennité pour les générations futures.

SFL, foncière créée en 1879 et qui fût à l'origine aménageur et développeur urbain, est un acteur spontané et naturel du développement durable. Mais sa démarche va bien au-delà du simple constat de durabilité de ses premières interventions.

Aujourd'hui, SFL a l'ambition d'être un acteur de référence du développement durable et d'y apporter sa vision propre dans ses domaines de compétence, tout en s'inscrivant dans les référentiels RSE (ISO 26000, Grenelle II) et initiative sectorielles (GRI/CRESS, EPRA), et ce, au-delà des effets de mode et d'annonce.

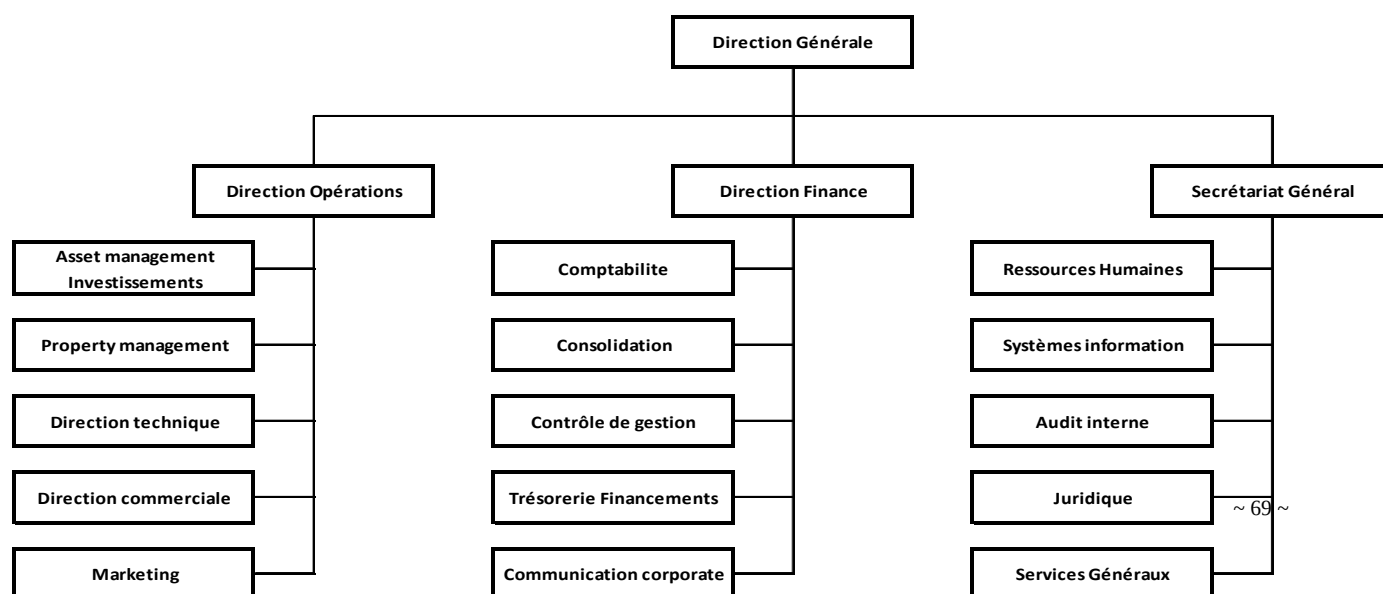
Ainsi que nous l'exposons dans ce rapport, nous avons mis en place une démarche ambitieuse assortie d'objectifs précis portant sur les points majeurs et pertinents du développement durable : réduction des émissions des gaz à effet de serre, bilan carbone des immeubles, certification des immeubles en exploitation et des projets en développement, réduction des consommations d'eau et gestion des déchets, diversité, égalité professionnelle et formation des salariés, accessibilité de nos immeubles aux personnes handicapées, enquête de satisfaction de nos clients utilisateurs, soin particulier porté aux aspect architecturaux et culturels de nos réalisations...pour ne citer que les plus importants.

Une première évaluation de nos actions est présentée dans ce document ainsi que la démarche de progression que nous mettrons en œuvre dans les années à venir.

SFL, depuis 2011, date de son 1er rapport développement durable, veut ainsi faire la démonstration de l'impact fort qu'elle peut avoir en tant que leader de l'immobilier tertiaire prime parisien sur l'amélioration de notre cadre de vie et la préservation de toutes nos ressources.

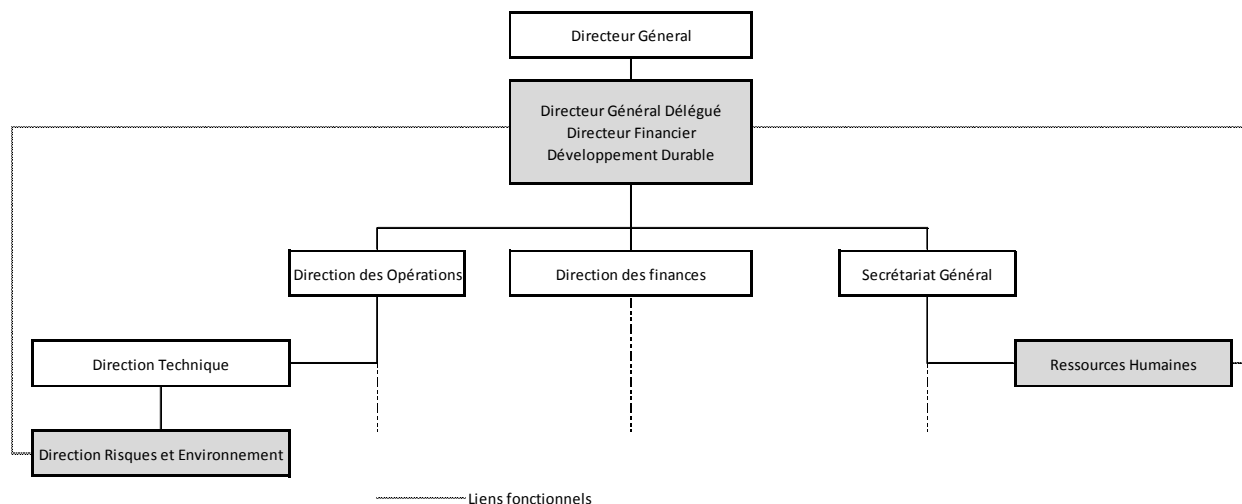
Gouvernance et fonctionnement interne

Repensée en 2011, l'organisation interne de SFL est structurée autour de 3 pôles de compétences :



Une équipe support dédiée au développement durable et à la réalisation des objectifs que nous nous sommes assignés a été rattachée directement à la direction générale.

Gouvernance et fonctionnement interne pour le développement Durable



La Direction Risques & Environnement s'assure que les procédures et actions liés à la stratégie de développement durable arrêtée par la direction générale sont en place auprès des équipes opérationnelles et en évalue en continu les impacts.

Parmi les moyens de suivi et d'évaluation figure notamment un groupe de travail interne dédié à la mise en place d'une politique idoine au niveau de l'activité quotidienne de SFL, notamment sur les éco-gestes, la politique d'achats responsables, la gestion des déchets.

Ce groupe de travail rapporte au Directeur Général Délégué en charge du Développement Durable pour faire valider les propositions élaborées.

Une « GreenLetter » officialisant les actions menées et les solutions mises en place au siège pour réduire son empreinte environnementale est diffusée régulièrement aux collaborateurs et reste disponible en permanence sur l'Intranet de la SFL. Cette lettre aborde également l'aspect civique de l'environnement au sens large ce qui permet d'appuyer la compréhension des enjeux de SFL dans son cœur de métier.

Par ailleurs, la Direction Risques & Environnement anime une réunion plénière interne afin d'informer l'ensemble des services opérationnels et transverses de toutes les démarches entreprises par SFL en matière de développement durable.

À l'extérieur, SFL inscrit sa démarche de développement durable à travers son adhésion à la Fédération des sociétés immobilières (FSIF), où elle participe au comité opérationnel du Grenelle de l'environnement.

Objectifs et plan d'actions

Le développement durable étant une démarche de progression, nous avons structuré notre action selon un plan précis portant sur les enjeux et le calendrier d'avancement suivant :

	Objectifs	Périmètre	Objectif délais	Avancement au 31/12/12	Page et § du RA SFL
<u>GOUVERNANCE</u>					
Organisation et fonctionnement	- Structurer et formaliser l'organisation	Siège SFL	2012	100%	Page
Charte de déontologie et informatique	- Renforcer les chartes opérantes	Siège SFL	2013	50%	
<u>ENJEUX SOCIAUX</u>					
Diversité - Egalité professionnelle	- Respect de l'égalité homme/femme - Maintien de l'emploi des séniors - Engagement en faveur des personnes en situation de handicap	Siège SFL	Permanent		
Formation-Gestion des compétences	- Anticiper les évolutions du marché afin d'améliorer le professionnalisme des collaborateurs - Former et informer les équipes opérationnelles dans le cadre de réunions régulières sur la stratégie et les enjeux DD et sur les nouvelles réglementations	Siège SFL	Permanent		
<u>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</u>					
Les consommations d'énergie	- Monitoring trimestriel des consommations - Réduire de 15% la consommation d'énergie du parc - Récupérer les consommations des locataires	100% des immeubles du scope	Permanent 2014 Permanent	80%	
	- Monitoring trimestriel des consommations - Réduire de 15% la consommation d'énergie du siège SFL	Siège SFL	Permanent 2014	0%	
La consommation d'eau	- Monitoring mensuel des consommations - Récupérer les consommations des locataires - Réduire de 10% la consommation d'eau	100% des immeubles du scope	Permanent Permanent 2013	100%	
	- Monitoring mensuel des consommations - Réduire de 10% la consommation d'eau	Siège SFL	permanent 2013	8%	
Gestion des déchets	- Mise en place de tri selectif - Améliorer la quantification des déchets générés par l'exploitation des actifs	100% des immeubles du scope	2012 2013	78% 10%	
Le bilan carbone	- Immeuble en restructuration, établir le bilan carbone de chaque restructuration - Etablir le bilan carbone de l'ensemble des actifs sous gestion	Tout immeuble à restructurer	Permanent		
	- Etablir le bilan carbone de l'ensemble des actifs sous gestion	100% des immeubles du scope Siège SFL	2012 2012	100% 100%	
La certification des immeubles en exploitation	- Engager une démarche de certification des immeubles en exploitation suivant le référentiel Breeam in use (Asset et Management) - Engager une démarche de certification des immeubles qui ne sont pas sous gestion (monolocataires) suivant le référentiel Breeam in use (Asset)	100% des immeubles du scope 6 immeubles du patrimoine	2013 2013	42% 0%	
La certification des immeubles en restructuration	- Mise en place de démarche de certification Environnementale sur tout actif en restructuration	100% des restructurations	Permanent		
Biodiversité	- Mettre en place des contrats d'exploitation des espaces verts intégrant des clauses permettant de limiter l'impact sur la biodiversité. Zérophyto. - Démarche de labellisation des espace verts "Ecojardin"	Immeubles du scope avec espaces verts	2013	0%	
			2014	0%	
Consommation de papier	- Améliorer la part de papier recyclé à hauteur de 50% de la quantité globale - Diminuer la quantité de papier utilisé par personne de 20%	Siège SFL	2013	6%	
				0%	
Les éco gestes/éco comportements/éco constructions	- Sensibiliser les salariés SFL par la transmission de la Greenletter SFL (2 par trimestre)	Siège SFL	Permanent		
<u>ENJEUX SOCIETAUX</u>					
Baux verts	- Signer exclusivement des baux verts quel que soit la surface - Verdir les baux existants à échéance juillet 2013	100% du Patrimoine	permanent	100%	
		Baux existant > 2000m²	juil-13	0%	
Intégrer nos clients dans notre démarche	- Mettre en place des comités verts pour l'ensemble du Patrimoine	100% du patrimoine	2013	15%	
Enquête clients	- Interroger annuellement nos clients pour améliorer le taux de réponses par site	100% du patrimoine	permanent		
Accessibilité de nos immeubles aux PMR	- Auditer nos immeubles - Améliorer l'accessibilité de nos immeubles	100% des immeubles du scope	2012 2014	100%	
Accessibilité de nos immeubles aux autres handicapés	- Auditer nos immeubles - Améliorer l'accessibilité de nos immeubles aux autres handicapé	100% des immeubles du scope	2012 2013	100% 20%	
Achats responsables	- Généraliser la politique d'achats responsables en interne - Généraliser la politique d'achats responsables en intégrant des obligations dans les contrats d'exploitations des immeubles - Renforcer la politique d'achats responsables en intégrant des obligations dans les marchés de trvx	Siège SFL	2013	10%	
		100% des immeubles du scope	2013	100%	
Les contrats d'exploitation	- Intégrer dans tous nouveaux contrats d'exploitation de nos sites des clauses imposants une obligation de baisse des consommations d'énergie quantifiées	100% des restructurations	2013	50%	
		100% des immeubles du scope	2013	50%	

1. RESSOURCES HUMAINES

1.1 Politique Ressources humaines

Adapter les ressources humaines aux besoins de la Société, promouvoir les valeurs de la nouvelle culture d'entreprise fondée sur la création de valeur, la responsabilisation, l'excellence professionnelle, la performance individuelle et collective, associer les collaborateurs à la mise en œuvre de la stratégie de SFL, tels sont les objectifs qui ont conduit à développer la politique RH autour de trois axes majeurs en 2012 :

- la consolidation de la structure opérationnelle mise en place en 2011,
- le développement d'une politique de rémunération participative et incitative,
- le développement des compétences et la poursuite de l'investissement formation.

Positionnant la valorisation des actifs et la satisfaction des clients/utilisateurs au cœur de sa mission générale, la Direction des opérations, constituée des métiers du property, de l'asset et des fonctions commerciales, techniques et marketing, concentre plus de 55% de l'effectif total.

Elle intervient sur l'ensemble des activités opérationnelles de la Société :

- gestion des baux et suivi des relations avec les clients/utilisateurs du patrimoine
- élaboration et mise en œuvre de la stratégie de valorisation des actifs
- pilotage des opérations d'acquisition et de cession
- identification des prospects et négociation des conditions locatives,
- coordination des travaux de maintenance et des opérations de développement en qualité de maître d'ouvrage
- élaboration et mise en œuvre de la politique de développement durable,
- veille réglementaire en matière de sécurité et d'environnement

La Direction financière regroupe une vingtaine de collaborateurs en charge de l'élaboration des comptes sociaux et consolidés, du contrôle de gestion, de la mise en place et de l'optimisation des financements et de la communication corporate.

Enfin, le Secrétariat Général supervise l'ensemble des activités fonctionnelles constituées du juridique, des ressources humaines, des systèmes d'information, de l'audit interne et des services généraux.

1.2 Gestion de l'emploi

Compte tenu des mouvements enregistrés au cours de l'exercice écoulé, l'effectif du groupe SFL s'établit au 31/12/2012 à 81 collaborateurs et se révèle relativement stable par rapport à celui constaté au 31/12/2011 qui était de 83 salariés : 3 embauches et 4 départs (hors fins de contrat intervenues au dernier jour de l'exercice) ont ainsi été enregistrés au cours de la période étant rappelé qu'un collaborateur inscrit à l'effectif fin 2011 a quitté la société le 31 décembre 2011.

L'effectif de la Société est majoritairement féminin (63%) et relève principalement de l'encadrement (les cadres représentent les 2/3 de l'effectif total).

L'ancienneté moyenne s'établit à 11 ans, l'âge moyen à 45 ans étant précisé que 55% des collaborateurs sont âgés de 45 ans et plus.

80 des 81 collaborateurs inscrits au 31/12/2012 sont titulaires d'un CDI, l'unique CDD conclu au cours de l'année 2012 s'inscrivant dans le cadre de la professionnalisation (dispositif accessible aux jeunes âgés de 16 à 25 ans ou aux demandeurs d'emploi âgés de 26 ans et plus alternant des périodes d'enseignement général, technologique et professionnel et des périodes de travail en entreprise).

La Société a par ailleurs eu recours en moyenne en 2012 aux services de 3 salariés extérieurs dans le cadre de l'externalisation de ses prestations d'accueil/standard téléphonique et de maintenance de son parc informatique.

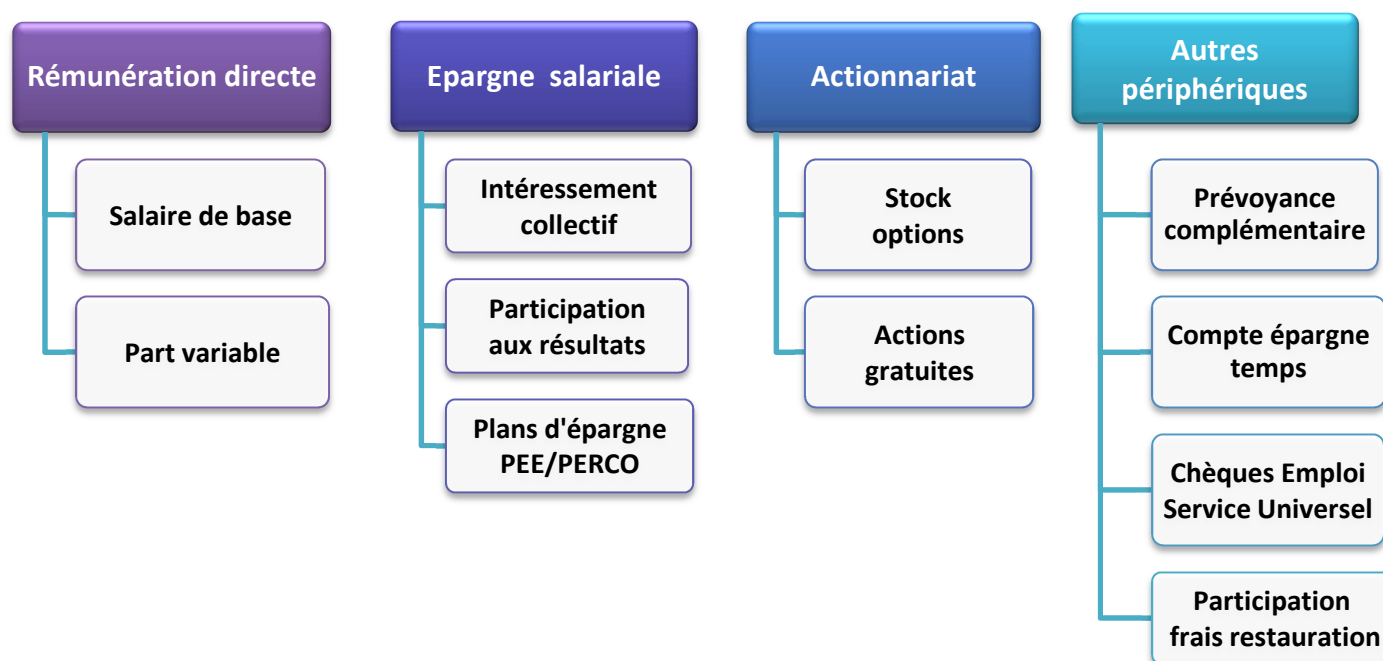
Aucun plan de réduction d'effectifs et/ou de sauvegarde de l'emploi n'a été mis en œuvre au sein du groupe SFL au cours de l'exercice écoulé.

1.3 Politique de rémunération

Au sein du modèle de gestion des ressources humaines, la rémunération remplit deux fonctions distinctes :

- une fonction de rétribution et de reconnaissance
- une fonction d'incitation et de motivation

La prise en compte de cette double fonction explique le choix des différents instruments de rémunération mis en œuvre au sein de SFL :



Qu'ils soient collectifs ou individuels, immédiats ou différés, le pilotage de ces différents dispositifs a pour objectif de garantir pour SFL :

- la cohérence de son système de rémunération interne avec la stratégie générale de l'entreprise ;
- le maintien de l'équité interne ;

- la compétitivité externe ;
- la maîtrise de l'évolution de sa masse salariale.

L'adoption d'un système de rémunération basé à la fois sur les compétences (salaire fixe) et la performance (part variable) renforce par ailleurs la culture de gestion participative et contribue au développement de l'entreprise en récompensant l'ensemble des collaborateurs dont les contributions ont été les plus significatives.

Dans ce cadre, les révisions de salaires annuelles ont conduit en 2012 à privilégier une mesure d'augmentation individuelle des salaires fixes dans une enveloppe globale de l'ordre de 2%.

Coordonnées par la Direction des ressources humaines, celles-ci ont donné lieu à un examen des éventuels écarts constatés d'une année sur l'autre au regard :

- d'un niveau de responsabilités comparable (à fonction identique ou distincte),
- des principes d'égalité salariale hommes/femmes
- des données salariales du marché (enquêtes de rémunération nationales ou sectorielles)

Placée au cœur du dispositif de reconnaissance des performances et de l'engagement de chacun, la rémunération variable s'appuie quant à elle sur l'évaluation annuelle des performances et sur le niveau de réalisation des objectifs qui ont été fixés à chacun des collaborateurs de la Société.

La détermination de ces objectifs individuels s'inscrit elle-même dans une démarche de progrès et de réalisations quantitatives et/ou qualitatives, le poids de la part variable variant de 6% à 25% de la rémunération de base - hors comité de direction – selon les niveaux de responsabilités dont sont investis les collaborateurs de l'entreprise.

En février 2012, un plan d'attribution gratuite d'actions de performance a été mis en œuvre au bénéfice de l'ensemble des collaborateurs de la Société. Ce projet traduit ainsi la volonté de SFL d'associer l'ensemble des collaborateurs à son développement, à la mise en œuvre de sa stratégie et à la réalisation de ses performances futures en complément des dispositifs existants de participation aux résultats et d'intéressement collectif. Dans ce cadre, 49.481 actions ont ainsi été attribuées aux mandataires sociaux et salariés de SFL, le nombre d'actions définitivement acquises par chacun des bénéficiaires étant fonction de l'évolution, par rapport à un échantillon de foncières sur une période de 3 ans, de l'actif net réévalué de la Société sur une base consolidée (normes EPRA) par action.

Enfin, soucieuse de favoriser la constitution et le développement d'une épargne retraite au bénéfice de ses collaborateurs, la Société a mis en place en 2012 une passerelle entre le compte épargne temps (CET) et le PERCO permettant la monétisation de jours de congés et l'optimisation de l'épargne ainsi constituée sans effort financier à des conditions avantageuses sur le plan social et fiscal. L'introduction de ce nouveau mode d'alimentation du PERCO a également conduit à élargir la gamme de supports d'investissement proposés dans le cadre de ce plan d'épargne retraite, laquelle se compose désormais de 5 fonds communs de placement d'entreprise (FCPE) adaptés à chaque profil d'épargnant :

- deux fonds actions
- un fonds diversifié
- un fonds monétaire
- un fonds obligataire

En 2012, 50 collaborateurs ont choisi d'adhérer au PERCO et ont ainsi bénéficié d'un abondement moyen de 2.790 € par bénéficiaire.

Les droits résultant des accords de participation aux résultats et d'intéressement collectif au titre de l'année 2012 se sont quant à eux établis à un montant global de 232.780 €. Sur les 5 dernières années, ces droits représentent en moyenne 10,5% de la masse salariale versée au cours de la période.

1.4 Organisation du travail

L'organisation du temps de travail au sein du groupe SFL s'inscrit 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, conformément aux dispositions de l'accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999 et de ses avenants successifs.

La répartition de l'effectif – hors gardiens concierges - par temps de travail est la suivante au 31/12/2012 :

	Femmes	Hommes	Total
Temps complet	42	29	71
Temps partiel	8		8

Les 8 contrats temps partiel recensés au sein de l'entreprise correspondent à du temps partiel "choisi" par opposition au temps partiel "subi" (mis en œuvre par l'employeur pour des raisons d'organisation et de fonctionnement de service) : toutes les demandes de temps partiel formulées par les salariés en vue de permettre une meilleure articulation entre vie personnelle et vie professionnelle ont ainsi été satisfaites.

L'absentéisme constaté au cours de l'année 2012 peut être apprécié sur la base des données reproduites dans les indicateurs sociaux.

1.5 Diversité – Egalité professionnelle

Egalité hommes/femmes

Dans le cadre d'un accord d'entreprise conclu le 16 décembre 2011, SFL a réaffirmé son attachement au respect du principe de non-discrimination entre les femmes et les hommes et confirmé son engagement en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle.

Cet accord sur l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes dont l'exercice 2012 constituait la première année d'application a été conçu dans un double objectif :

- garantir l'égalité professionnelle dans le recrutement
- assurer une évolution professionnelle identique aux femmes et aux hommes de l'entreprise grâce à la formation professionnelle.

A cet effet, les cabinets de recrutement habituellement sollicités par SFL ont été informés de l'existence de cet accord et de la nécessité d'en respecter les dispositions en matière de sélection et d'identification des candidats (neutralité de la terminologie des offres d'emploi, obligation de recours systématique à la mention H/F, limitation des exigences de disponibilité aux seuls postes qui l'exigent réellement...).

De même, l'élaboration du plan de formation de l'année 2012 s'est attachée à garantir un taux d'accès des femmes à la formation professionnelle au moins égal à celui des hommes.

Ainsi, au cours de l'année 2012 :

les deux recrutements réalisés sous CDI ont concerné un homme et une femme,

37 femmes et 14 hommes ont suivi au moins une action de formation soit respectivement 73% de l'effectif féminin et 47% de l'effectif masculin enregistré au 31 décembre 2012

En outre, les responsables opérationnels sont sensibilisés chaque année à la nécessité de respecter le principe d'égalité salariale lors de l'affectation des augmentations telles que convenues dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire.

A ce titre, les partenaires de la négociation annuelle obligatoire engagée au titre de l'année 2012 ont constaté le respect du principe d'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes en matière de conditions d'accès à l'emploi, de formation professionnelle et de promotion.

Maintien de l'emploi des seniors

Au 31 décembre 2012, le nombre de collaborateurs âgés de 55 ans et plus s'établit à 13 soit 16% de l'effectif total, lequel représente un taux d'emploi sensiblement supérieur à l'objectif prévu par l'accord en faveur de l'emploi des seniors conclu au sein de la branche en décembre 2009 (8 à 12% des effectifs).

Handicap

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 au bénéfice de l'Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (ADAPT). En 2012, le montant de ce versement s'est établi à 6.260 euros.

Par ailleurs, SFL a participé, en tant qu'entreprise engagée, à l'organisation de la 16ème édition de la Semaine pour l'emploi des personnes handicapées qui s'est tenue du 12 au 18 novembre 2012 sous l'égide de l'ADAPT.

Enfin, compte tenu de la stabilité de ses effectifs et de son faible volume de recrutements, la contribution versée par le Groupe SFL en 2012 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 55.140 euros.

1.6 Formation – Gestion des compétences

En 2012, la Société a consacré 2.50% de sa masse salariale à la formation professionnelle dans le cadre d'actions destinées à promouvoir l'acquisition et/ou le développement des compétences de ses collaborateurs.

Les orientations de la formation professionnelle telles que retenues pour l'année 2012 s'inscrivent

dans le souci :

- de créer et garantir les conditions d'accès à la formation continue de l'ensemble des salariés de la Société ;
- d'anticiper les évolutions (techniques, juridiques, environnementales...) du marché afin d'améliorer le professionnalisme des collaborateurs et de leur permettre d'exercer dans les meilleures conditions d'efficacité les missions qui leur sont confiées

Dans ce cadre, plus de 1.300 heures de formation ont été dispensées au profit de 51 collaborateurs dans le cadre de stages essentiellement orientés dans les domaines de la gestion d'actifs, de la gestion financière, du droit, du management, de la bureautique et des langues.

1.7 Relations sociales

Les instances représentatives du personnel au sein de SFL se composent d'une Délégation unique du personnel et d'un Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail dont les membres sont régulièrement informés et consultés sur les projets intéressant notamment l'organisation et l'activité de l'entreprise.

En complément des sujets habituels relevant de sa compétence générale, le Comité d'Entreprise a ainsi été consulté, en 2012, sur les projets de mise en œuvre d'un plan d'attribution gratuite d'actions et d'aménagement du dispositif d'épargne salariale.

Concernant l'information et la consultation des instances représentatives du personnel, SFL se conforme aux obligations réglementaires applicables en la matière.

Bilan des accords collectifs

En 2012, 4 accords d'entreprise ont été conclus qui portent tous sur le dispositif d'épargne salariale et qui ont conduit à en modifier certaines dispositions (règlements PEE, PERCO, CET et accord de participation).

Au 31/12/2012, le statut collectif de SFL se compose des accords suivants en complément des dispositions issues des conventions collectives de l'Immobilier et des Gardiens, concierges et employés d'immeubles :

- ❑ Accord d'entreprise du 1^{er} juillet 1999 et ses avenants successifs
- ❑ Accord de participation Groupe SFL du 20 juin 2002 et ses avenants du 5 avril 2003, du 13 avril 2005, du 27 septembre 2005, du 2 avril 2007, du 29 février 2008 et du 4 mai 2012
- ❑ Contrat d'intéressement Groupe SFL du 30 juin 2011
- ❑ Plan Epargne Entreprise (PEE) du 30 septembre 2002 et ses avenants du 21 septembre 2004, du 29 novembre 2004, du 2 avril 2007 et du 4 mai 2012
- ❑ Plan d'Epargne pour la Retraite Collectif (PERCO) du 31 janvier 2005 et ses avenants du 21 décembre 2006, du 2 avril 2007, du 12 décembre 2007 et du 3 juillet 2012
- ❑ Accord sur l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes du 16 décembre 2011

Au titre de l'exercice 2012, aucun nouvel accord en matière de santé et de sécurité au travail n'a été signé.

1.8 Santé – Sécurité

Le CHSCT, dont la composition a été renouvelée en 2011, contribue, dans le cadre de sa mission générale, à la protection de la santé et de la sécurité des collaborateurs de la Société et à l'amélioration de leurs conditions de travail.

Au cours de l'année 2012, il a été procédé, en coordination avec l'APAVE, à la mise à jour du Document unique d'évaluation des risques professionnels dont l'objet est d'identifier les dangers pour la santé et la sécurité et les mesures de prévention existantes, à améliorer ou à mettre en place destinées à supprimer ou réduire chacun de ces risques. Plus de 70% des situations potentiellement dangereuses recensées dans le cadre de cette étude ont été considérées comme présentant un niveau de risque faible à raison de mesures de prévention déjà existantes ou simplement à améliorer. Présentées au CHSCT en fin d'exercice, les recommandations contenues dans le Document unique ont été intégrées dans le programme de prévention des risques professionnels pour l'année 2013.

Par ailleurs, comme chaque année, les collaborateurs chargés de coordonner les opérations d'évacuation en cas d'incendie ont suivi, en 2012, un enseignement théorique et pratique sur la lutte contre le feu.

1.9 Tableaux des indicateurs sociaux

Les données sociales publiées dans le cadre du présent reporting s'inscrivent dans le cadre réglementaire relatif à la responsabilité sociale et environnementale des entreprises.

Au-delà de leur caractère obligatoire, ces informations reflètent le souci de transparence de SFL et sa volonté de décrire objectivement, au moyen notamment des indicateurs ci-après publiés, ses actions les plus pertinentes qui témoignent de son engagement continu en matière de responsabilité sociale et environnementale.

2. ENVIRONNEMENT

2.1 Politique environnementale

Forte d'un patrimoine exclusivement Parisien, très accessible en transports en commun, garant d'un bilan carbone performant, SFL dont le siège est également à Paris dans le 8^{ème}, développe une politique axée sur une conviction forte : ***offrir aujourd'hui les immeubles dotés de la plus faible empreinte environnementale du marché, c'est s'inscrire dans une volonté de garantir une qualité de vie pour les générations actuelles et futures.***

La politique environnementale de SFL se décline sur plusieurs axes :

- Continuer à améliorer progressivement la performance environnementale des actifs au fil du temps, en s'appuyant sur l'excellence du parc actuel et sur un suivi des indicateurs.
- Doter ses opérations de développement et de grosses rénovations d'un niveau d'exigence très élevé en termes de certification environnementale et de bilan carbone induit
- Introduire des critères de risque du changement climatique dans les activités d'investissement (processus d'acquisition).

SFL a pu confirmer en 2012 la pertinence et l'excellence de la performance carbone globale de son offre produit garantissant une empreinte carbone globale par poste de travail qui est l'une des plus performantes au monde.

Afin de conforter cette ambition, SFL réinvente en permanence ses actifs afin d'apporter une réponse aux attentes de prospects en termes de RSE et de leurs propres obligations vis-à-vis du Grenelle II mais aussi des référentiels internationaux.

Pour cela, SFL pense ses actifs en perspective de restructuration pour :

- qu'ils bénéficient d'une faible empreinte carbone et permettent de proposer aux clients les meilleurs standards du marché en la matière,
- qu'ils répondent aux objectifs exigés pour des bâtiments à basse consommation d'énergie et qu'ils soient en anticipation des réglementations thermiques,
- que les lieux de travail proposés répondent aux obligations et aux enjeux des référentiels internationaux définis par le Grenelle II, le Global reporting Initiative (GRI/CRESS) et les recommandations de l'European Public Real estate Association (EPRA),
- qu'ils s'inscrivent dans une durabilité technique et énergétique,
- qu'ils réintègrent de la biodiversité en cœur de ville,
- qu'ils limitent l'utilisation des ressources épuisables,
- qu'ils puissent permettre la gestion du tri des déchets.

Afin de confirmer cette ambition, SFL présente systématiquement ses actifs aux certifications les plus représentatives que ce soit pour les restructurations (HQE®, BREEAM et LEED) ou pour l'exploitation (HQE® Exploitation, BREEAM In Use).

Pour accompagner cette démarche, SFL sensibilise et forme ses collaborateurs, afin de continuer à faire évoluer les consciences et les compétences.

Sur le plan du partenariat clients, SFL associe progressivement ces derniers aux démarches de progrès et instaure des bases de travail communes (baux verts et annexes environnementales, intégration dans leur stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre, sensibilisation aux éco gestes...).

L'objectif de ces échanges est de partager avec l'ensemble des parties prenantes l'excellence de cette stratégie, qui place le parc immobilier de SFL au meilleur niveau de performance Européen en matière d'usage des immeubles par ses clients occupants.

Afin de mener à bien cette politique, SFL a sélectionné en 2011, les enjeux en matière de développement durable sur lesquels elle allait être vigilante. En 2012, elle a déployé sa stratégie et les outils lui permettant de suivre les indicateurs pertinents sélectionnés et ainsi réduire son empreinte environnementale.

Par ailleurs, en 2012, SFL n'a pas provisionné, ni fait appel à des garanties pour risques en matière d'environnement.

2.2 Méthode de collecte, mode de calcul et reporting

Pour appréhender les consommations de nos immeubles en énergie, en eau et en déchets, nous avons élaboré une méthode de reporting en interne.

Cette procédure permet de formaliser le processus de collecte, de définir les contributeurs et la méthode de contrôle.

Elle définit également les référentiels appliqués qui sont notamment la loi du 12 juillet 2010 « Grenelle II » et son article 225, le GRI 3.1 et son supplément CRESS ainsi que les recommandations de l'EPRA.

Elle permet aussi de définir le périmètre des immeubles qui sont analysés.

2.2.1 La période de reporting

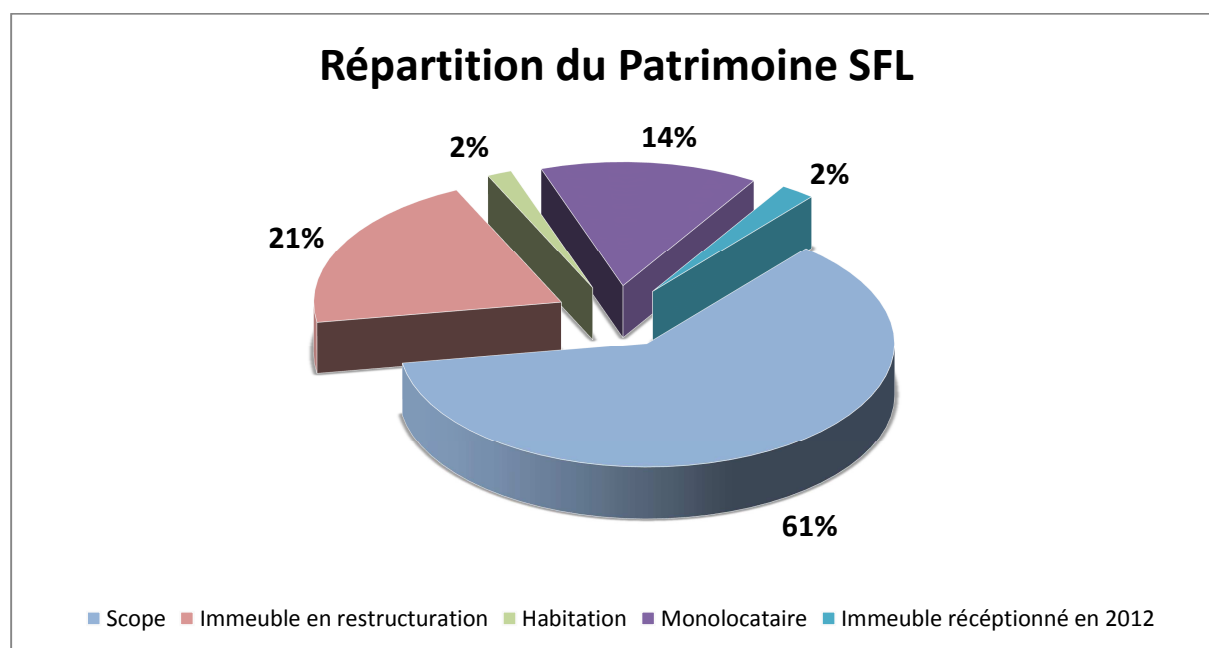
L'audit couvre l'année calendaire et l'analyse vis-à-vis des années antérieures porte sur 3 exercices (2010 à 2012).

Pour le siège de SFL, la période de comparaison ne démarre qu'en 2011, celui-ci ayant déménagé cette année-là.

2.2.2 Le scope

Le patrimoine de SFL est constitué de 19 immeubles totalisant 386 069 m² utiles non pondérés.

Les immeubles du patrimoine concernés par notre reporting interne (9) appelé « Scope » sont des immeubles en multi locataires et qui ont un taux d'occupation significatif (plus de 60%).



Le scope exclut les immeubles mono locataires, en libération de surface pour reconstruction, en reconstruction et les surfaces d'habitation.

Les immeubles du scope sont :

- 1. 176 Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine
- 2. 96 Iéna Paris 75016
- 3. Îlot Edouard VII Paris 75009 4. 112 Wagram Paris 75017

- 5. Rives de seine Paris 75012
- 6. LDE/LDA, 151 rue Saint Honoré Paris 75001
- 7. 103 Grenelle Paris 75007
- 8. Cézanne Saint Honoré Paris 75008
- 9. Washington Plaza Paris 75008

Le scope totalise une surface (hors logement) représentant 61% de la surface totale du patrimoine SFL toutes activités confondues (logements, commerces, bureaux).

2.2.3 Evolution du périmètre du scope (inclusion, exclusion)

Le périmètre des immeubles concernés par nos audits peut évoluer à la hausse :

- acquisitions,
- immeubles restructurés, réceptionnés et occupés au minimum à 60 %

Et à la baisse :

- Vente,
- Immeuble en cours de libération et dont le taux d'occupation est en dessous des 60%
- Immeuble sur le point d'être restructuré ou en cours de restructuration

2.2.4 Surface de référence des immeubles du scope et taux d'occupation

Les surfaces de références utilisées pour le calcul des intensités énergétiques sont les surfaces utiles non pondérées des immeubles en m².

Le taux d'occupation est communiqué en fin d'année calendaire et se veut le reflet de l'occupation réelle lissée de l'actif sur l'année passée.

2.2.5 Energies

La collecte des informations permettant la consolidation immeuble par immeuble et ensuite à l'échelle du scope est issue :

- des relevés des compteurs
- de la consolidation des factures HT des concessionnaires hors abonnement.

Lorsque la consommation totale de l'actif n'est pas connue et notamment concernant les parties privatives, nous reconstruisons la consommation énergétique totale de ce dernier en prenant en considération une consommation énergétique en fonction de la typologie des terminaux de climatisation du locataire.

Ces ratios différents d'un immeuble à un autre qui permettent d'être au plus près de la réalité ont été élaborés en partenariat avec un bureau d'étude énergétique d'expérience.

La consommation d'énergie du preneur peut être exclusivement liée à la bureautique, la production de chaud et de froid des parties privatives étant issues des parties communes. (176 Charles de Gaulle à Neuilly sur seine)

Au fur et à mesure de la récupération des consommations privatives de nos clients, nous substituerons ces valeurs réelles aux valeurs théoriques.

Cependant, il est difficile de comparer l'intensité énergétique en valeur absolue d'une année sur l'autre étant donné que la surface de référence du scope évolue ainsi que sa part d'occupation. Nous

nous sommes donc attachés à comparer ces valeurs par rapport à un périmètre constant qui est celui de 2010 (7 immeubles) et de communiquer les intensités énergétiques du Scope 2012 (9 immeubles).

2.2.6 Consommation d'eau

La méthode appliquée pour la consommation d'eau du scope est plus rationnelle. En effet, tous nos actifs sont desservis par un seul point d'eau.

La collecte se fait :

- soit par relevé des compteurs.
- soit par consolidation des factures.

2.2.7 Les déchets

Les pesées des déchets communiquées sont issues des bordereaux de suivi de déchets (BSD) des sites et pour le siège SFL sur une pesée journalière.

2.3 Empreinte environnementale de SFL

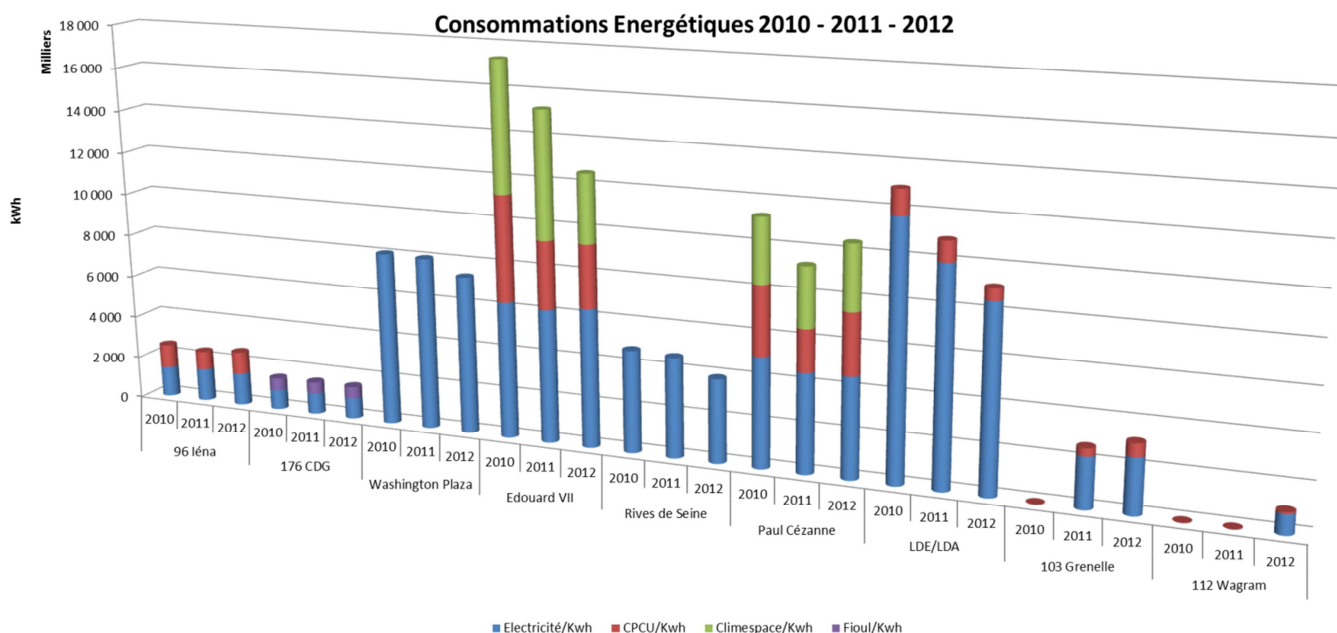
2.3.1 Consommations énergétiques

L'analyse des intensités énergétiques toutes énergies confondues démontre à périmètre constant que l'inflexion des consommations est d'environ 12%, comparaison entre les années 2010 et 2012. A noter que 2010 a été une année particulièrement froide contrairement à 2012 qui était plutôt dans les normales saisonnières.

En 2012, le scope d'immeubles analysés est de 9, l'intensité énergétique consolidée est de l'ordre de 277 kWh/m²/an toutes énergies confondues.

Après analyse des bilans énergétiques réalisés sur le « scope », nous engagerons le déploiement des solutions techniques suivant un planning s'étalant jusqu'en 2014.

Cet engagement permet de maintenir l'amélioration des consommations du parc immobilier SFL avec un objectif de -15% d'énergie finale économisée à échéance 2014.



Relevé des consommations énergétiques du scope sur les exercices 2010/2011/2012

2.3.2 Gestion de l'eau

L'eau au cœur des préoccupations de SFL

La France a la chance d'être un territoire où l'eau est très présente et pèse peu économiquement parlant. Ce serait avoir une vision très étriquée que de ne pas mettre cette ressource épuisable au cœur de nos enjeux.

Les immeubles de SFL sont exclusivement alimentés par le réseau d'eau de ville. Cette eau est produite à partir d'eaux souterraines et d'eaux de rivières, rendues potables avant d'être acheminées jusqu'aux points d'eau de chaque utilisateurs, aucune installation de SFL ne prélève d'eau dans des sources dites sensibles.

En 2011, SFL s'était engagée à réduire de 10% la consommation d'eau de son scope à échéance 2013. Objectif dépassé.

Sa démarche proactive a permis de mettre en place des solutions techniques sur l'ensemble des points d'eau des parties communes et des parties privatives vacantes.

Pas moins de 1100 points d'eau sur les 9 immeubles du scope ont été traités sur l'exercice 2012.

Ces équipements permettent depuis leur installation d'économiser en moyenne 28,5% de consommation d'eau.

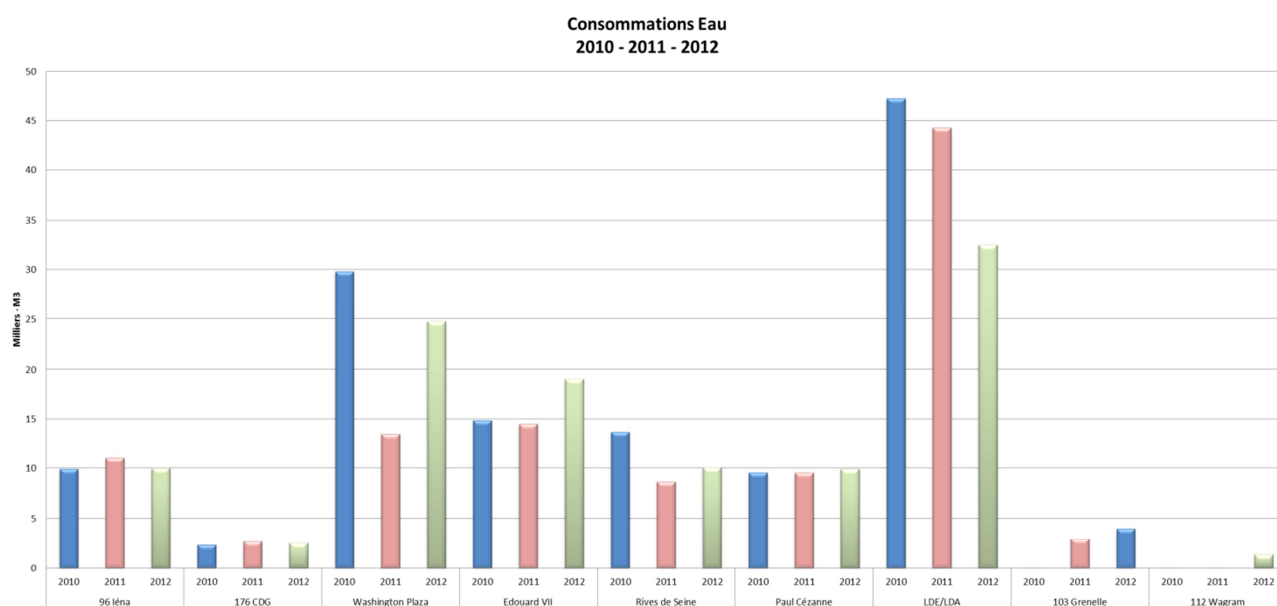
Dans le cadre des restructurations d'actif, SFL impose les meilleures pratiques mondiales en terme de consommation d'eau en appliquant les obligations LEED.

Les opérations In/Out à Boulogne Billancourt et Cardinal à Paris bénéficient d'une récupération des eaux de pluie qui seront stockées sur le site et réutilisée pour l'arrosage des espaces verts de la

parcelle. La récupération d'eau sur les immeubles en restructuration In/Out et Cardinal représentera 88 000 litres. La récupération d'eau a deux bénéfices, elle participe à la baisse de la consommation d'eau potable et réduit les coûts de traitement primaire avant distribution sur le réseau.

Parallèlement, SFL suit mensuellement cet indicateur de consommation de ses actifs sous gestion et ce depuis 2010 lui permettant de réagir rapidement sur un dépassement anormal.

En ce qui concerne le siège SFL, l'ensemble des points d'eau et WC ont été équipés de la même manière que ses actifs, cette action permet d'envisager une baisse de ses consommations d'eau de l'ordre de 23,5% en 2013.



Relevé des consommations d'eau du scope sur les exercices 2010/2011/2012

2.3.3 Réduire les déchets

Sur le scope

SFL avait pris le parti en 2011 de déployer en 2012 le tri sélectif sur l'ensemble des actifs du scope. 80% des immeubles du scope ont été équipés en 2012 et l'objectif de 100% sera atteint en 2013. Une grande partie de nos locataires ont intégré cette vision en mettant en place à la source le tri de leurs déchets dans le cadre de leur activité.

La masse totale de déchets par type et par mode d'élimination est une information encore souvent inconnue. Pour 2013, SFL va renforcer le suivi de cet indicateur afin d'avoir une vision précise du tonnage site par site de la part de déchets banals et de déchets recyclés.

Au siège de SFL

Nombre d'action ont été mise en place pour réduire et trier les déchets générés par son activité :

Tri sélectif

Chaque poste de travail et chaque salle de réunion est équipé d'un réceptacle à deux compartiments permettant de trier le papier afin de pouvoir le revaloriser par une filière de recyclage.

Le tri sélectif a permis en 2012 de recycler 100% des déchets papier, soit plus de 3 tonnes. Cette valeur découlant des pesées journalières des déchets papier produit.

Le ratio par personne est d'environ 40 kg/pers. L'objectif est de diminuer notre part de déchet de 10% en 2013.

- Les piles

Un bac de récupération des piles usagées a été mis à disposition au sein des locaux de la SFL afin de les collecter et les réinjecter dans le cursus du recyclage. Ce dispositif a permis de collecter en 2012 22 Kg de piles.

- Les cartouches d'encre

Un bac de collecte des cartouches d'encre usagée a été installé au sein des locaux de la SFL. Celui-ci concerne les consommables liés aux impressions : cartouches usagées d'imprimantes individuelles, cartouches de copieurs, et bacs à encre usagée également présents dans les copieurs.

- Les DEEE (Déchets Electriques et Equipements Electroniques)

La collecte des DEEE chez SFL concerne la valorisation des téléphones portables ou calculettes hors d'usage, et tout matériel électronique usagé ou défectueux. Notre parc informatique étant en leasing, il n'y a pas de récupération possible. Dorénavant, les vieux appareils seront donc collectés puis démantelés par un éco-organisme agréé et dédié à la valorisation des DEEE, Ecologic-France. Ce dispositif a permis de collecter 220 Kg de DEEE en 2012.

2.4 Qualité environnementale, certification et labellisation des actifs

SFL a mis en œuvre une démarche dont l'objectif est de certifier 100% des immeubles de son patrimoine en 2013.

2.4.1 Immeubles en exploitation

Le référentiel de certification des immeubles en exploitation retenu est le Breeam In Use, référentiel unanimement reconnu.

SFL a fait certifié son premier immeuble en 2009, l'actif 103 Grenelle, suivant le référentiel HQE® Exploitation.

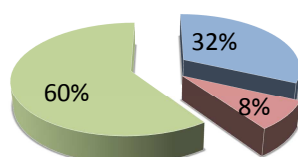
En phase avec notre stratégie de certifier l'ensemble de nos immeubles en exploitation, cet actif a été certifié « Breeam In Use » en 2012.

C'est le premier immeuble au monde à bénéficier de cette double certification exploitation.

Le Louvre des Entreprises et des Antiquaires ainsi que l'immeuble Cézanne saint Honoré ont également été certifiés Breeam In Use en 2012 bénéficiant également d'un bon classement.

Immeubles SFL	Certification Exploitation Breeam In Use	
	Asset Rating	Building management
103 grenelle Paris 75007	Good avec 46,69%	Good avec 42,70%
LDE/LDA Paris 75001	Good avec 45,29%	Pass avec 31,70%
Cézanne St honoré Paris 75008	Good avec 45,19%	Good avec 40,29%

Etat d'avancement Certification Exploitation - Scope 2012



- Breeam In Use obtenu (Asset & Management Building)
- Double certification obtenue (HQE Exploitation® & Breeam In Use)
- Immeubles à certifier Breeam In Use en 2013

% calculé par rapport à la surface

2.4.2 Immeubles en restructuration

Les objectifs environnementaux de SFL sont définis dans un programme ajusté en permanence afin d'y inclure les dernières technologies et réglementations applicables en matière de construction.

Cette méthode permet d'obtenir une ou plusieurs certifications des restructurations à des niveaux élevés selon les référentiels suivants :

- HQE® Passeport Bâtiment durable niveau mini « excellent »
- BREEAM niveau mini « Very Good »,
- LEED niveau « Gold »...

Détenteur de la première validation HQE® pour un immeuble « pierre de taille » en 2009 (Immeuble 103 Grenelle Paris 7^{ème}), SFL s'affirme résolument en précurseur et poursuit sa démarche dans ce domaine.

L'hôtel Mandarin Oriental, rue Saint-Honoré à Paris 8eme, a obtenu sa certification HQE® confirmée pour la phase « Réalisation » en 2012. Par ailleurs, ce projet a été site pilote du référentiel Certivéa pour la certification HQE® hôtellerie.

Le projet de restructuration lourde « In/Out » est le plus bel exemple de l'engagement de SFL dans le développement durable et dans sa stratégie de positionner ses actifs comme des références

mondiales par l'application de référentiels mondiaux dès la phase « Programme » Cette opération « In/Out » a en ligne de mire, la triple certification HQE® Passeport bâtiment durable, BREEAM niveau « Very Good » et LEED niveau « Gold », avec une recherche du niveau « Platinum ». D'ores et déjà, « In/Out » a obtenu la certification HQE® et le passeport bâtiments durables de Certivea à un niveau « exceptionnel », pour la phase « Programme et conception ». Il bénéficie également du label HPE niveau Effinergie Rénovation 2009 équivalent BBC.

D'autres opérations de restructuration majeures en cours d'étude, comme l'opération Cardinal à Paris (33 200m²), s'inscrivent dans la même démarche de certifications multiples. Cet immeuble a obtenu en 2012 son certificat HQE® phase programme et est inscrit dans une démarche BREEAM niveau « Excellent » et LEED niveau « Gold »

Au 31/12/2012, SFL détient 6 immeubles certifiés Construction :

- 103 Grenelle Paris 75007 Certifié HQE® phase programme, conception et construction
- 92 Champs Elysées Paris 75008 certifié HQE® phase programme et conception
- 112 Wagram Paris 75017 certifié HQE® phase programme, conception et construction
- 247 Saint Honoré Paris 75001 certifié HQE® phase programme, conception et construction
- In/Out Boulogne Billancourt 92100 certifié HQE® phase programme et conception et démarche Breeam et Leed construction
- Cardinal Paris 75002 certifié HQE® phase programme et conception et démarche Breeam et Leed construction.

Les deux projets de développement majeurs de SFL, In/Out et Cardinal, s'inscrivent dans une démarche de triple certifications.

2.5 Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Consciente des enjeux énergétique et climatique, et souhaitant mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition et l'ensemble de son organisation dans l'atteinte des objectifs français (-38% de consommation énergétique dans les bâtiments à horizon 2020, et atteinte du facteur 4 à horizon 2050 concernant les émissions de gaz à effet de serre) mais aussi pour affirmer son leadership européen et mondial en terme de bilan carbone de son patrimoine.

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets constituent un défi majeur pour SFL. Une augmentation éventuelle du prix des ressources en eau et en énergie ou des primes d'assurance sont des effets potentiels à considérer à moyen terme dans la gestion de nos actifs. Bien que l'emplacement de ses actifs tend à limiter l'éventualité de scénarios extrêmes, SFL s'engage par un système de gestion proactif des risques à améliorer l'efficacité énergétique et l'intensité carbone de ses actifs.

Ainsi, l'ambition de SFL est double :

1 – Compter ses émissions et communiquer vers l'ensemble des parties prenantes autour de l'empreinte carbone de la SFL, de la méthode adoptée et des résultats obtenus, en toute transparence

2 – Réduire son impact: démontrer la performance du patrimoine et la démarche de progrès pour garantir aux clients de la foncière la minimisation de l'impact environnemental et carbone des

bureaux loués par la foncière et la réduction des consommations énergétiques.

Dans ce but, SFL a déployé en 2012 une méthodologie de suivi de bilan carbone complet.

Ce bilan carbone, présenté dans ce rapport, a été établi en évaluant les émissions de gaz à effet de serre:

- **du patrimoine**, établies tant pour les parties communes que pour les parties privatives
- des **projets en cours de développement**, rénovation ou reconstruction.
- de la « **vie de bureau** » (**Siège**)

Ces trois postes d'émissions font l'objet d'un suivi global détaillé dans les parties suivantes.

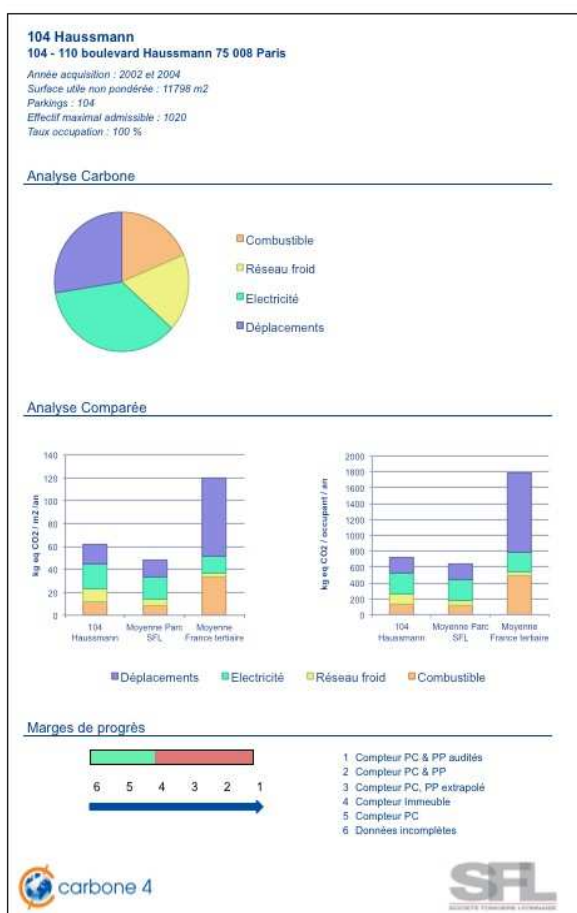
2.5.1 Méthodologie mise en place par SFL

La lutte contre le changement climatique et l'intégration des enjeux énergétiques dans la stratégie de SFL est pris en compte dans le périmètre le plus large possible. Naturellement, pour les scope 1 (GES directs) et 2 (GES indirects), il s'agit d'intégrer une démarche de suivi systématique des consommations énergétiques, tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

SFL a également décidé d'inclure les déplacements des utilisateurs (scope 3) car l'utilisation des bâtiments ne peut se faire sans les trajets quotidiens des personnes qui y travaillent.



Découpage des émissions de gaz à effet de serre de l'exploitation d'un actif



SFL a mis en place, immeuble par immeuble, un programme d'analyse basé sur une méthodologie transparente, détaillée et structurée, visant à évaluer et piloter l'amélioration des performances.

C'est application de la méthode de l'Ademe V7.1 que SFL a analysé son empreinte carbone dans une vision patrimoniale.

SFL s'est dotée d'une « fiche d'identité carbone » pour chaque actif, permettant outre de connaître le niveau de qualité du suivi des informations nécessaires, de communiquer avec nos clients locataires autour de la performance de l'actif par rapport aux référentiels du marché.

Exemple de fiche d'identité d'un actif. La fiche présente la répartition des postes d'émissions, les quantités totales émises, les émissions comparées à la moyenne du parc et un indice de performance sur la connaissance des données.

Cette méthodologie est performante à trois titres :

- Elle permet de mettre en évidence les pistes d'amélioration permettant à SFL de s'engager sur ses objectifs de réduction des consommations d'énergie. Pour compléter cette démarche, SFL a lancé une mission d'audit énergétique couvrant 100% des immeubles du scope 2012.
- Elle a permis de créer un référentiel interne afin d'identifier et d'appliquer les meilleures pratiques de réduction des consommations ;
- Cette démarche est par ailleurs immédiatement applicable aux immeubles entrant dans le patrimoine géré par SFL.

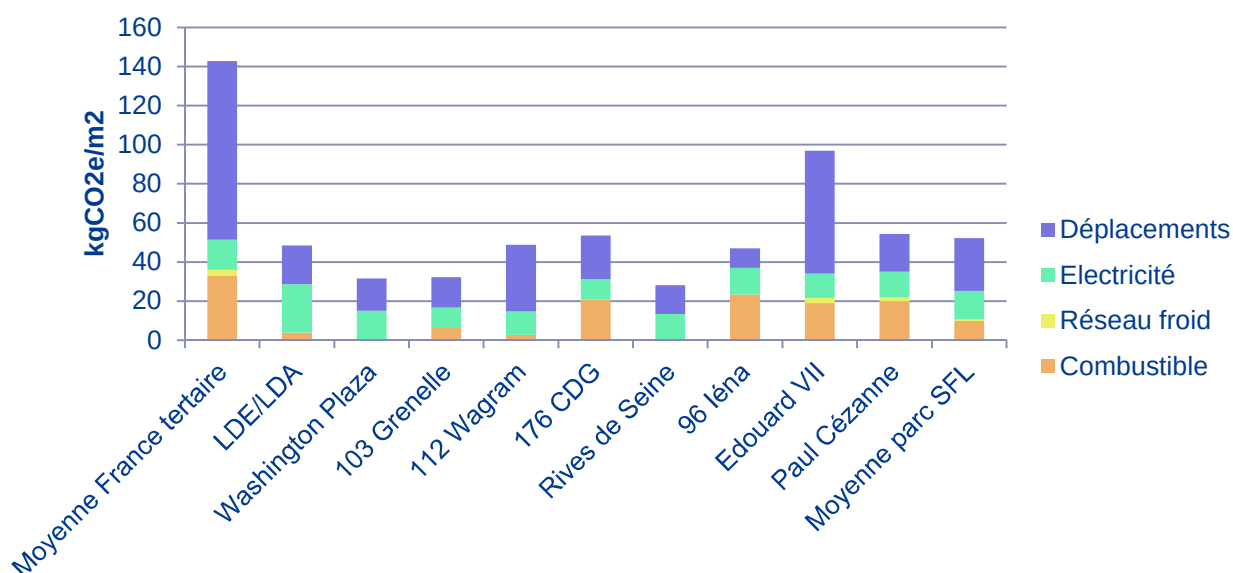
2.5.2 L'approche carbone des actifs en exploitation

En 2012, SFL a réalisé le bilan carbone complet des 9 immeubles couverts par le reporting interne. Le déplacement des utilisateurs (scope 3) a été consolidé grâce à une enquête diligentée par SFL auprès de l'ensemble de ses clients/locataires.

Les conclusions de cet audit confortent la position de SFL comme étant la Foncière proposant les actifs les moins carbonés au monde avec une moyenne de **25 Kg eq Co2/m²/an** (hors déplacements) et de

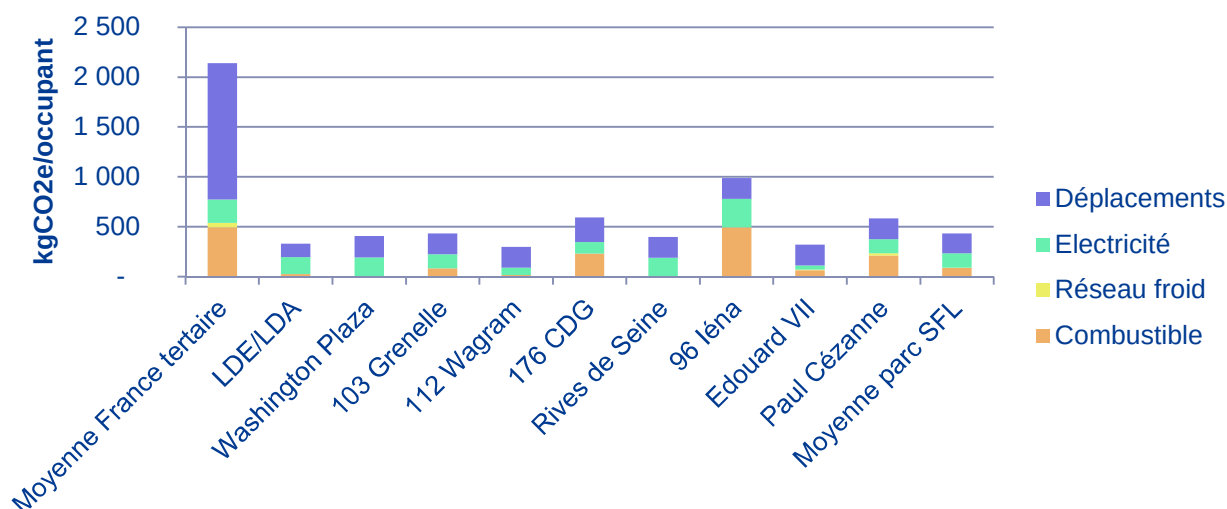
52 Kg eq Co2/m²/an (déplacements inclus) à comparer à une moyenne du parc Français de l'ordre de 51 kg eq CO2/m²/an (hors déplacements, Source Ademe) ou à comparer à la moyenne du parc aux USA qui est près de 6 fois supérieure toujours hors déplacements (source : University of Strathclyde)

Le graphique ci-après permet de comparer les actifs entre eux et à la moyenne française : on constate rapidement la bonne performance des actifs de la SFL en comparaison de la moyenne nationale.



Bilan carbone par occupant des actifs

Ce même bilan rapporté à l'occupant confirme l'excellente performance des immeubles tertiaires de SFL :



Bilan carbone par occupant des actifs

2.5.3 L'approche carbone des actifs en restructuration lourde

SFL lance systématiquement un bilan carbone sur ses opérations de restructuration lourde. Le but est d'appréhender le plus tôt possible l'impact d'une restructuration sur l'émission de gaz à effets de serres de la société et de pouvoir ajuster positivement les projets, et de pouvoir arbitrer entre les options offertes pour minimiser le « temps de retour sur carbone » des projets.

En effet, la restructuration d'un bâtiment engendre des émissions de gaz à effet de serre lors des travaux de réaménagement (gros œuvre, changements d'équipements techniques, matériaux...). Cependant ces émissions seront compensées, car les travaux une fois terminés, les consommations d'énergies seront plus faibles qu'auparavant. Au bout de quelques années, les économies de CO2 générées sur l'exploitation compenseront l'investissement « carbone » des travaux.

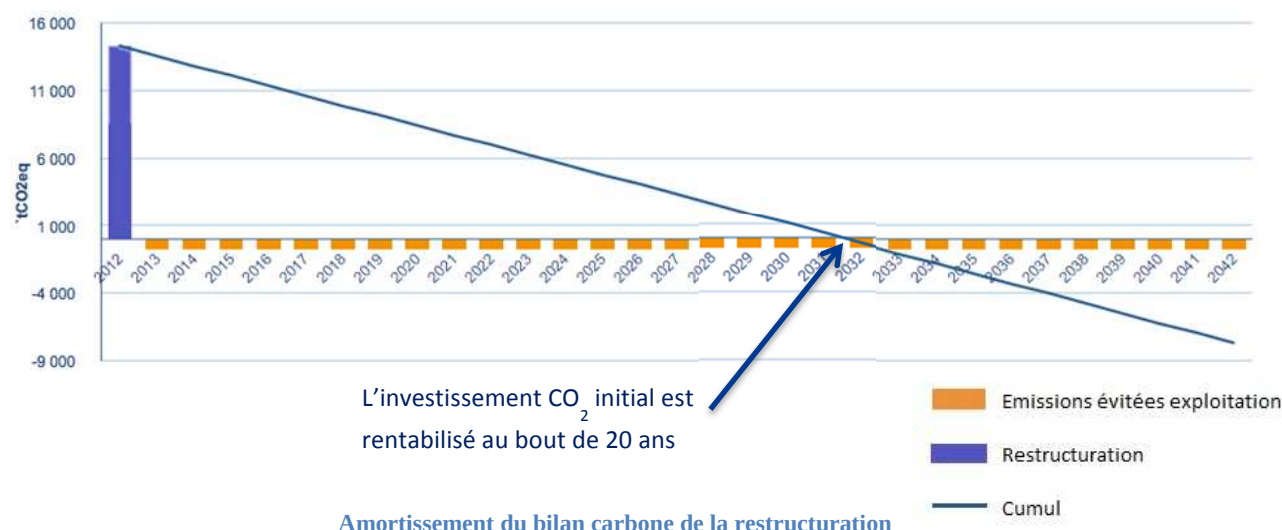
Zoom sur une restructuration réussie:

« In/Out » à Boulogne Billancourt a fait l'objet d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre en phase conception en y intégrant les déplacements des futurs occupants (Source : Enquête Globale Transport (EGT), Insee). Cette analyse permet d'englober les 3 scopes.

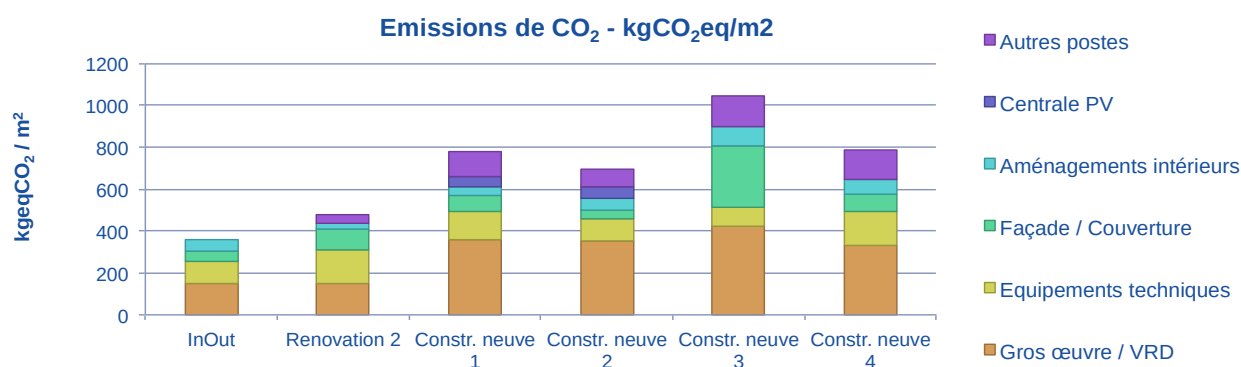
Cette approche novatrice a démontré la pertinence des choix organisationnels et la performance d'une rénovation sur un actif existant contrairement à une construction neuve.

Le bilan carbone intègre deux aspects, la construction et l'exploitation de l'immeuble incluant les déplacements des occupants.

Cette approche a conforté SFL dans sa décision de lancer une restructuration d'importance sur cet actif car elle permet d'éviter les émissions de 23 kg de CO₂ m²/an en phase exploitation.



La confrontation du bilan Carbone In Out avec d'autres exemples de rénovation ou de constructions neuves démontre que la démarche de SFL permet d'optimiser l'impact environnemental de ses grands chantiers.



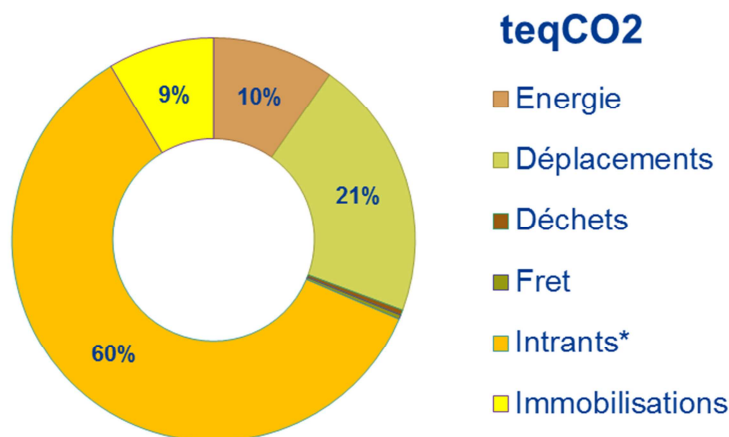
Le projet Cardinal (33 000 m² à Paris) va suivre le même schéma d'analyse en 2013 en vue d'optimiser au maximum le bilan carbone de cette opération de restructuration.

2.5.4 Le bilan carbone du siège

SFL a également analysé sa propre empreinte carbone sur les 3 scopes.

La Direction Risques et Environnement a interrogé l'ensemble des collaborateurs sur leurs modes de déplacements « domicile travail » et « professionnels », ainsi que les visiteurs.

Elle représente **5,6 t eq CO₂/salarié/an** soit 2 fois moins d'émission par salarié que la moyenne Tertiaire France (Source : Enquête Globale Transport (EGT) et Ademe).



Répartition du bilan carbone du siège par poste d'émissions

*le poste intrants comprend : papier, écrans, unités centrales, standards, services bancaires, honoraires, notes de frais, téléphone, internet, consommables autres, communication / plan média, abonnements & ouvrages...

2.6 Les substances appauvrissant la couche d'ozone

Très tôt, SFL a mis en place une politique de suppression des fluides frigorigènes utilisés dans les groupes de production de froid et réputés pour appauvrir la couche d'ozone comme notamment le HCFC R22.

A ce jour 95% de son parc immobilier a été traité pour supprimer ce gaz. Le seul groupe froid en R22 (soit 130kg) encore en fonctionnement sera traité en 2013 pour atteindre l'objectif de 100% du patrimoine sans R22.

Le reste du parc de production de froid de notre patrimoine est exclusivement au R134a, R407c, R410a, R422D totalisant 3 030 kg ou bien produit par le froid urbain (Climespace).

2.7 La Biodiversité

La stratégie historique de SFL qui consiste à se positionner exclusivement sur des immeubles primes Parisien intramuros contribue à la préservation de la biodiversité en luttant contre l'étalement urbain.

Pour renforcer cette stratégie, SFL a entrepris d'intégrer en 2011 la biodiversité à sa politique en matière de développement durable.

Différentes actions ont été mises en œuvre en 2012 pour confirmer cette volonté, il s'agit en particulier de :

- Privilégier, dès que la réglementation et les conditions techniques des projets le permettent, des toitures végétalisées et des murs végétaux,
- Prescrire des bois certifiés et engager une politique de prescription de produits de construction et d'aménagement à plus faibles impacts sur la biodiversité (produits recyclés, produits bio-sourcés, produits qui se recyclent facilement et/ou s'intègrent facilement dans des circuits d'économie circulaire...),
- Favoriser au maximum le maintien des structures existantes dans ces opérations de restructuration,
- Privilégier des produits qui se recyclent facilement et ou s'intègrent facilement dans des circuits d'économie circulaire.

En complément, SFL a engagé en 2012 une réflexion globale sur les impacts directs et indirects de ses activités sur la biodiversité et souhaite mettre en place dès 2013 des actions concrètes de réduction de ces derniers.

Ils ont été analysés suivant les critères du GRI EN11/13/15 et 25, complétés d'une analyse stratégique des indicateurs EN12 et EN14.

Les enjeux de biodiversité liés aux sites de la SFL sont de 2 ordres :

- Les enjeux liés à l'emprise des sites étudiés sont uniquement liés aux espèces communes et aux continuités écologiques en milieu urbain.
- Les enjeux indirects de biodiversité sont de l'ordre de la « biodiversité grise », du fait de l'exploitation des ressources en lien avec l'achat de matériaux et de produits.

Les conclusions de cette analyse ont démontré que les 9 immeubles du scope sont tous à plus de 2km d'une aire protégée ou d'intérêt écologique et ne qu'ils ne présentent aucun enjeu direct pour les espèces remarquables, les habitats protégés et les zones humides.

Des actions concrètes sur le patrimoine en faveur de la biodiversité

SFL entend contribuer à la trame verte urbaine parisienne sous formes de patches discontinus, relais de biodiversité des grands parcs urbains.

À l'image de la galerie des Champs-Élysées et ses plus de 1 000 m² de terrasse en pelouse en plein 8^e arrondissement, entièrement plantée de différentes essences d'arbustes et de plantes pérennes.

Ou de l'immeuble du 92 Champs-Élysées « Ozone » à Paris 8^{ème} réceptionné en 2012 et son mur **Végétalis®** de près de 140 m² composé de 3360 plantes vivaces non allergisantes. Cette palette végétale a été élaborée pour répondre à un climat continental.

En 2013, « In/Out » enrichira cette démarche de réintégration de la biodiversité dans le tissu urbain avec ses quelques 8 000 m² d'espaces libres plantés de près de 120 arbres d'essences diverses, sélectionnées pour leurs caractéristiques non allergisantes.

SFL prévoit en 2013 de consolider sa politique sur la biodiversité qui s'appuiera sur les objectifs suivants :

- Accroître le potentiel écologique de ses différents sites pour lesquels la réglementation et les espaces extérieurs le permettent. Pour ce faire, SFL mène actuellement un diagnostic écologique de ses principaux sites.
- Systématiser la prise en compte de la biodiversité dans les projets de rénovation et de construction.
- Développer une politique de prescription de matériaux et d'achats de produits qui diminue l'empreinte « biodiversité grise » de SFL.

Afin de pérenniser la stratégie biodiversité mise en place pour l'élaboration de ses espaces extérieurs, SFL va, en 2013, intégrer dans tous ses contrats d'exploitation l'obligation de ne pas utiliser de produits phytosanitaires pour l'entretien de ces espaces verts, anticipant ainsi les recommandations du plan Ecophyto 2018 du Ministère de l'Environnement.

2.8 Tableau des indicateurs environnementaux

-	GRI 3.1		EPRA	Source/Unité	Périmètre	2010	2011	2012
<u>ENVIRONNEMENT</u>								
Énergie								
Consommation d'énergie par source	BASE	EN3	AM03	Fioul en kWh	SCOPE	582 400	551 200	560 000 ✓
	BASE	EN4	AM01	Electricité en kWh	SCOPE	38 597 775	38 485 100	36 991 193 ✓
			AM02	Réseau urbain (froid & chaud) en kWh	SCOPE	19 417 400	15 922 300	17 162 150 ✓
Intensité énergétique		CRE1	IM09	kWh/m²/an	SCOPE	317	279	277 ✓
			IM10	kWh/utilisateur/an	SCOPE	2024	1847	2036
Énergie économisée grâce à l'efficacité énergétique	SUP	EN5		%	SCOPE	/	/	12%
Eau								
Consommation d'eau	BASE	EN8	AM06	m3	SCOPE	127 414	107 277	133 495 ✓
Sources d'approvisionnement en eau significativement touchées par les prélèvements	SUP	EN9		Unité		0	0	0
Pourcentage et volume total d'eau recyclé et réutilisé	SUP	EN10		m3		0	0	0
Intensité de la consommation d'eau des immeubles		CRE2	IM11	m3/m²/an	SCOPE	0,7	0,5	0,7
			IM12	litres/utilisateur/jour	SCOPE	20	16	23
Émissions, effluents, et déchets								

Emissions de gaz à effet de serre (issues des consommations énergétiques)	BASE	EN16	AM04 AM05	t eq CO2	SCOPE	5641	4741	4971	✓
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles		CRE3	IM13	kgeqCO2/m²/an	SCOPE	29,5	24	25,2	
			IM14	kgeqCO2/utilisateur/an	SCOPE	188,7	159,4	192	
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des nouvelles constructions et rénovations majeures d'immeubles		CRE4		t eq CO2/ k€ dépensés	In/Out 2012	ND	ND	0,51	
Autres émissions indirectes pertinentes de gaz à effet de serre, en poids (t.eq. CO2)	BASE	EN17		t eq CO2 (émissions déplts utilisateurs)	SCOPE	ND	ND	5350	
Masse totale de déchets, par type et par mode de traitement	BASE	EN22	AM07	tonnes/an	Washington Plaza et 96 léna	258	243	297	
	BASE		AM08	% type de déchets (papier/DIB)	Washington Plaza	41% / 59%	26% / 74%	31% 69%	
Nombre total et volume des déversements accidentels significatifs	BASE	EN23			SCOPE	0	0	0	
Transport									
Impacts environnementaux significatifs liés au transport des salariés, des produits et des autres biens ou matériaux utilisée par l'organisation dans le cadre de son activité et du transport des membres de son personnel	SUP	EN29		t eq CO2 / ETP	Personnel SFL	ND	ND	5,6	
ECONOMIE									
Subventions et aides publiques significatives reçues	BASE	EC4		K€	Part groupe	0	0	0	

GRI 3.1		Intitulé	Périmètre	2010	2011	2012
-	-	<u>SOCIAL / EMPLOI, RELATIONS SOCIALES ET TRAVAIL DECENT</u> Emploi				
BASE	LA1	Répartition de l'effectif total par type de contrat (CDD/CDI), sexe, catégorie, tranche d'âge et zone géographique	Effectif total	85	83	81 ✓
			CDI	84	83	80 ✓
			CDD	1	0	1 ✓
			Hommes	32	32	30 ✓
			Femmes	53	51	51 ✓
			Cadres	52	53	54 ✓
			Maîtrise	15	14	13 ✓
			Employés	18	16	14 ✓
			<45	39	37	36 ✓
			>ou= à 45 ans	46	46	45 ✓
			Paris	85	83	81 ✓
			Autre	0	0	0 ✓
	LA2	Répartition du nombre d'embauches par type de contrat,	Embauches			

		sexe, catégorie, tranche d'âge	CDI		3	4	2	✓
			CDD		2	0	1	✓
			Hommes		4	2	2	✓
			Femmes		1	2	1	✓
			Cadres		4	3	3	✓
			Maîtrise		0	0	0	✓
			Employés		1	1	0	✓
			<45		4	4	3	✓
			>ou= à 45 ans		1	0	0	✓
		Nombre de licenciements par motif	Motif personnel		0	2	3	✓
			Motif économique		0	0	0	✓
SUP	LA3	Prestations versées aux salariés à temps plein qui ne sont pas versées aux intérimaires, ni aux salariés en contrat à durée déterminée, ni aux salariés à temps partiel, par activités majeures	K€ brut		7 258,48	6 757,90	6 493,88	
Relations entre la direction et les salariés								
BASE	LA4	Pourcentage de salariés couverts par une convention collective		Groupe SFL	100%	100%	100%	
Santé et sécurité au travail								

BASE	LA7	Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus		Groupe SFL	ND	ND	0	V
		Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus			ND	ND	1	V
		Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail			ND	ND	0	V
		Nombre de jours de travail perdus suite à l 'accident de trajet			ND	ND	13	V
		Taux de fréquence			7,29	7,37	7,37	V
		Taux de gravité			0,58	0,79	0,09	V
		Nombre de maladies professionnelles déclarées et reconnues			0	0	0	V
		Absentisme						
		Maladie (en jours ouvrés)			620	541	983	
		Maternité (en jours ouvrés)			87	79	256	
		Enfant malade (en jours ouvrés)			30	27	30	
Evènements familiaux (en jours ouvrés)		31	28	49				
Formation et éducation								
BASE	LA10	Nombre total d'heures de formation	en heure	Groupe SFL	2700	1394	1337	V
SUP	LA12	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens d'évaluation	Homme	Groupe	100%	100%	100%	

		et d'évolution de carrière périodiques, par sexe	Femme	SFL	100%	100%	100%
-	-	<u>SOCIAL / SOCIETE</u> Communauté locale					
BASE	SO1	Pourcentage des activités menées en interaction avec les communautés locales, dont l'impact sur les communautés locales est soumis à évaluation et qui sont assorties de programmes d'amélioration		Groupe SFL	0	0	0
BASE	SO9	Activités ayant des impacts positifs et négatifs significatifs réels ou potentiels sur les communautés locales			0	0	0
Politiques publiques							
SUP	SO6	Total des contributions versées en nature et en espèces aux partis politiques, hommes politiques et institutions connexes, par pays		Groupe SFL	0	0	0
Comportement anti-concurrentiel							
SUP	SO7	Nombre total d'actions en justice pour comportement anti-concurrentiel, infractions aux lois anti-trust et pratiques monopolistiques ; résultats de ces actions		Groupe SFL	0	0	0
Respect des textes							
BASE	SO8	Montant des amendes significatives et nombre total de sanctions non financières pour non respect des lois et des réglementations		Groupe SFL	0	0	0
Respect de la vie privée							
SUP	PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée et de perte de données relatives aux clients		Groupe SFL	0	0	0

	Présent dans les thématiques du Grenelle 2
✓	Vérifié par Deloitte
ND	Non Disponible

▪ **3. SOCIÉTAL**

3.1 Relations avec les parties prenantes

SFL a intégré dans sa démarche de développement durable les parties prenantes et les a identifiées. L'objectif est de pouvoir anticiper leurs attentes et répondre à leurs préoccupations qui peuvent être différentes dans le cadre d'un immeuble en exploitation ou d'un immeuble en restructuration. Mais la première partie prenante sont les salariés de SFL dont le cadre d'intervention est régi par une Charte de déontologie et informatique. L'objet est d'assurer la primauté des intérêts des clients et de prévenir les opérations irrégulières, face à une réglementation et un contrôle accrus des transactions dans les affaires et sur les marchés financiers.

Elle a également pour objet d'affermir la confiance en la Société, tant de ses partenaires extérieurs : fournisseurs, prestataires, intermédiaires, clients, que de ses propres collaborateurs.

Nos parties prenantes pour les immeubles en exploitation :

Le service Property de SFL est l'interlocuteur privilégié de nos clients pour nos actifs, il a en charge de coordonner l'intervention des autres services pour répondre aux sujets soulevés par nos clients.

En 2012, SFL a mis en place un vrai échange avec ses preneurs en leur proposant des comités clients et ce afin de mieux être à l'écoute et au plus près de leurs attentes. Ces comités seront maintenus en 2013 et permettront d'aborder grâce aux baux verts les aspects environnementaux de l'activité de nos locataires. Ces comités doivent devenir de vraies tables rondes de discussions et d'échanges sur l'aspect minoration de l'empreinte environnementale global de nos actifs, clients inclus.

De même, des réunions sont tenues régulièrement avec les prestataires en charge du suivi technique de nos immeubles afin de mesurer la qualité de leurs prestations.

Nos parties prenantes pour les restructurations :

Au démarrage de toutes opérations pour lesquelles SFL sait que l'impact au niveau du quartier ou de la ville sera important, un référent préventif est systématiquement réalisé auprès des riverains ce qui permet de les rencontrer et de leur expliciter les moyens mis en œuvre pour minimiser les gênes.

La cible 3 du référentiel HQE® « Chantier à faible nuisances » est systématiquement prévue en « Très performante ».

A ce titre, en 2012 un comité riverains a été mis en place sur le chantier In/Out.

Des réunions de quartiers sont donc mises en place régulièrement et des newsletters distribuées.

Des relations étroites sont tissées en amont des opérations avec la Mairie de Paris et celles d'arrondissement pour échanger sur les contraintes de chacun et trouver des solutions pérennes et communes permettant de limiter les risques plannings des projets.

Nous rencontrons systématiquement les administrations en charge d'instruire nos autorisations (service de l'Urbanisme, Commission de sécurité, Inspection du travail, etc...) afin de leur expliciter les projets et leur présenter les moyens envisagés pour minimiser les risques, les contraintes et mettre en œuvre des solutions pour répondre à leurs attentes.

Dans le cadre de chantier en site occupé, nous instaurons la même démarche d'information anticipée auprès de nos locataires. C'est le meilleur moyen de rassurer nos clients vis-à-vis de leurs préoccupations dans de telle situation. L'interlocuteur unique est le responsable de gestion Property.

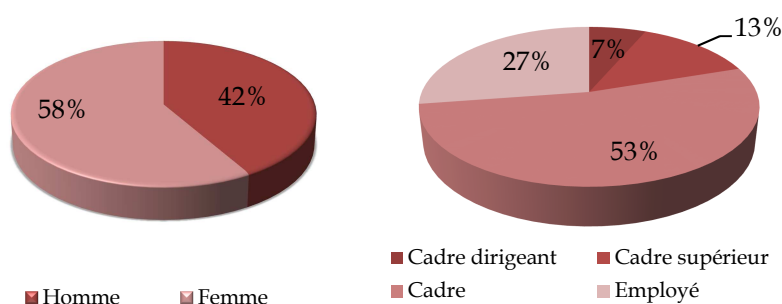
3.2 Clients : satisfaction, bail vert

SFL au plus près de ses clients

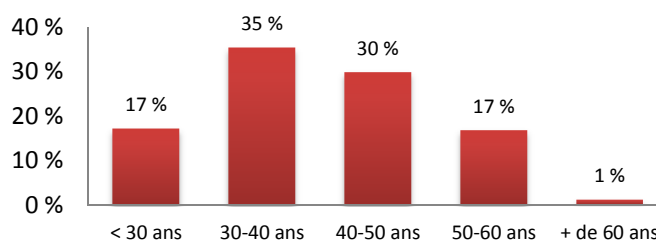
Notre volonté de mieux connaître nos clients afin de leur offrir les meilleurs services et identifier nos axes d'amélioration, nous a naturellement conduits à les interroger, en octobre 2011, sur leur niveau de satisfaction au sein de nos locaux, au travers de critères intrinsèques et extrinsèques à l'immeuble. Cette enquête a été menée en partenariat avec la Junior Entreprise d'HEC.

Sur 460 répondants, regroupant 30 sociétés et 8 immeubles, environ 80% ont répondu être satisfaits voire très satisfaits des locaux et de l'immeuble dans lesquels ils travaillent.

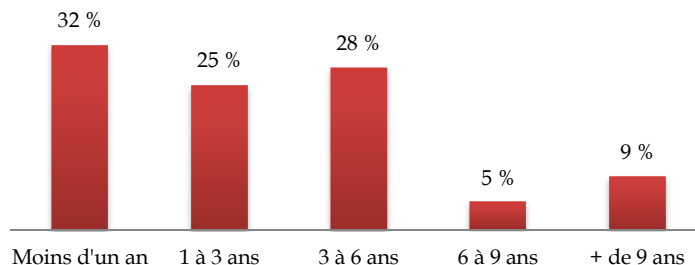
Le panel des répondants est très varié et permet la représentativité de toutes les strates hiérarchiques, avec une forte concentration de cadres.



Toute la pyramide des âges est représentée avec une concentration logique des 30-50 ans.

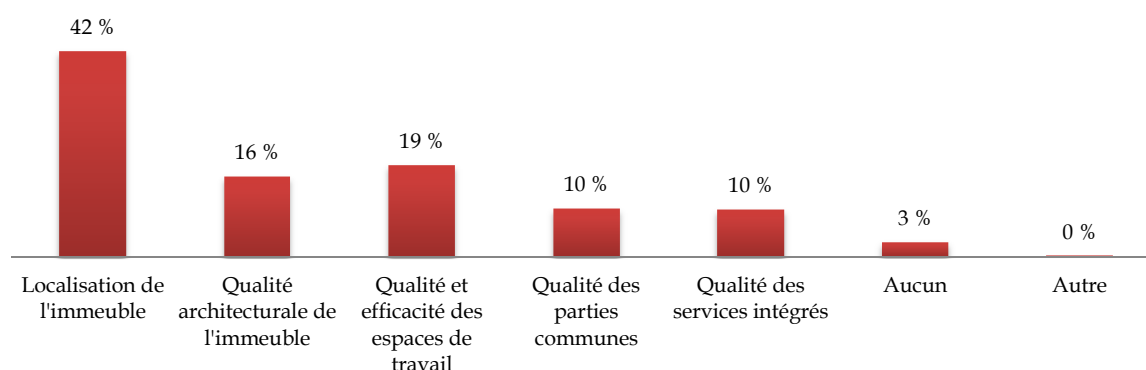


67% des répondants sont présents dans leurs locaux depuis plus d'une année.



Parmi les points forts de leurs lieux de travail, les occupants mettent en avant la localisation (42%), la qualité et l'efficacité des espaces de travail (19%) ainsi que la qualité architecturale (16%). Des axes d'amélioration peuvent être étudiés au niveau du traitement des parties communes et des services

intégrés à disposition des utilisateurs.



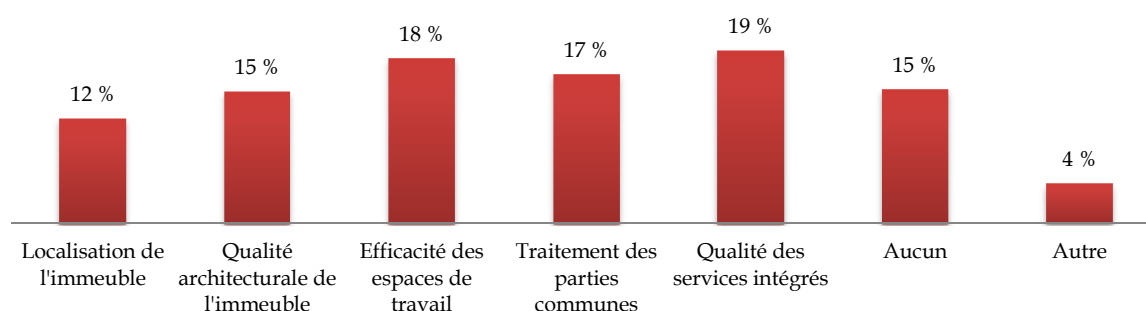
Chacun de ces points forts est ensuite détaillé afin de mieux appréhender la source de satisfaction. La localisation est principalement appréciée par son accessibilité aux transports en commun (50%), par son environnement urbain (36%) et également par la visibilité qu'elle offre à l'entreprise (13%). Les espaces de travail permettent luminosité (31%), fonctionnalité (27%), confort (19%) et convivialité (11%).

D'un point de vue architectural, les immeubles du patrimoine sont notamment bien conçus (47%), originaux (25%) et beaux (24%).

Le traitement des parties communes est principalement apprécié au travers de leur entretien (48%), de leur sécurité (23%) et de leur design (18%). La convivialité n'est considérée que par 9% comme un atout sur le panel interrogé.

Enfin les atouts majeurs en termes de services sont pour les occupants la présence d'un restaurant d'entreprise (45%), de parkings (32%) et d'une cafétéria (14%).

La perception des points faibles est quant à elle beaucoup plus diffuse que celle des points forts et 15% des répondants n'en trouve aucun. Toutefois, les principaux points d'amélioration se trouvent au niveau de la qualité des services intégrés (19%) et de l'efficacité des espaces de travail (18%).



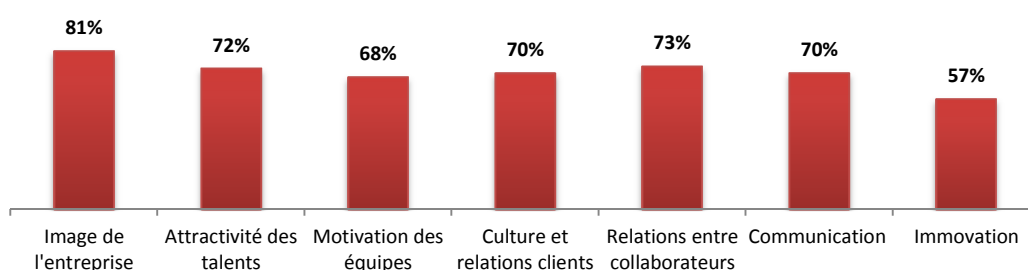
Le détail de ces points faibles permet de comprendre les axes d'amélioration possibles pour SFL.

Au niveau des services, 70 % des répondants considèrent que les services intégrés sont une composante fondamentale dans l'appréciation de leur lieu de travail. 20% des répondants regrettent l'absence de fitness, 14% l'absence d'un restaurant d'entreprise, 12 % l'absence d'une terrasse et 10% l'absence d'une crèche.

Les retours d'expérience au niveau des espaces de travail sont très faiblement négatifs. 27% des répondants ne leurs trouvent aucun point faible, 19% constatent un manque de luminosité et 16% un manque de confort.

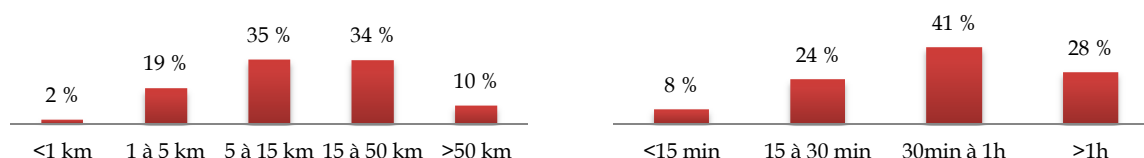
De manière générale, les occupants du patrimoine de SFL considèrent que leurs bureaux contribuent de manière positive voire très positive à :

- l'image de leur entreprise (81%),
- l'attractivité des talents (72%),
- la motivation des équipes (68%),
- la vitrine culturelle et les relations clients (70%),
- la qualité des relations entre collaborateurs (73%),
- la communication entre collaborateurs (70%),
- favoriser l'innovation (57%).

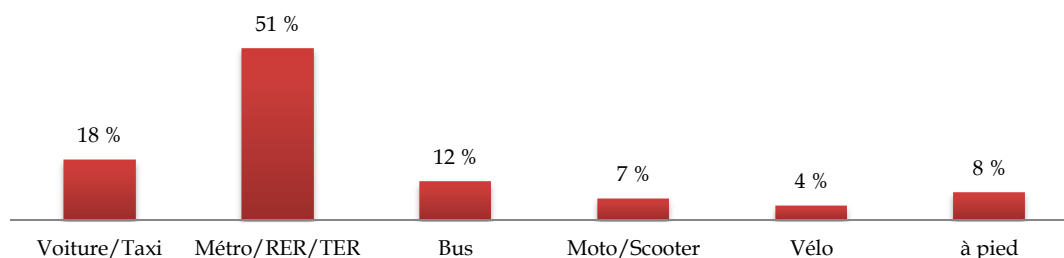


Cette enquête nous permet également d'appréhender les modes de déplacements de nos utilisateurs, leurs attentes et de consolider le « bilan carbone » engagé par SFL sur le scope.

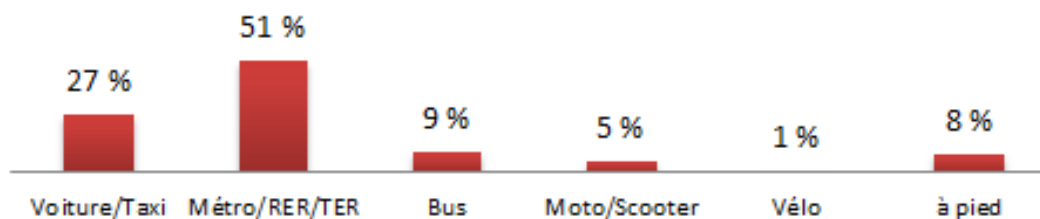
Le premier enjeu est ainsi la distance entre leur lieu de domicile et leur lieu de travail et la durée qu'ils mettent pour s'y rendre. Ainsi, on apprend que 56 % des occupants du patrimoine SFL habitent à moins de 15 km de leur lieu de travail et plus d'un tiers à moins de 30 minutes.



Le moyen de transport le plus fréquemment utilisé est de loin celui des transports en communs qui rassemble 63% des répondants.



De même, on observe que 60% des déplacements professionnels des occupants du patrimoine de SFL se font au travers de transports en commun

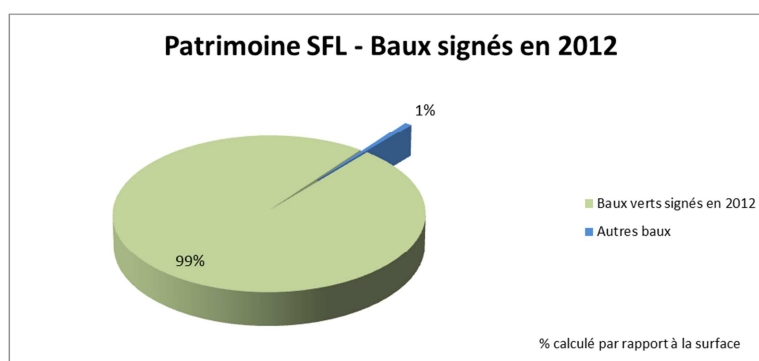


Bail vert

Véritable levier d'échange sur les enjeux environnementaux avec ses clients, SFL met en place des baux verts quel que soit la surface louée et ne se limite donc pas au strict réglementaire du Grenelle II imposant des baux verts pour les surfaces supérieures à 2 000 m².

La quasi-totalité des baux signés en 2012 (plus de 37 000 m² pour 18 baux soit environ 10 % de la surface du patrimoine) étaient « verts ».

SFL intensifie son effort en 2013 afin de répondre aux obligations du Grenelle II imposant des baux verts pour tous les baux existants de plus de 2 000m² à échéance juillet 2013.



3.3 Notre engagement sur l'accessibilité de nos immeubles aux personnes en situation de handicap

Un patrimoine toujours plus accessible aux PMR

Soucieuse d'améliorer l'accessibilité de ses immeubles aux personnes à mobilité réduite, SFL a intégré cet objectif dans l'ensemble de ses projets de restructurations.

La mobilité en chiffres :

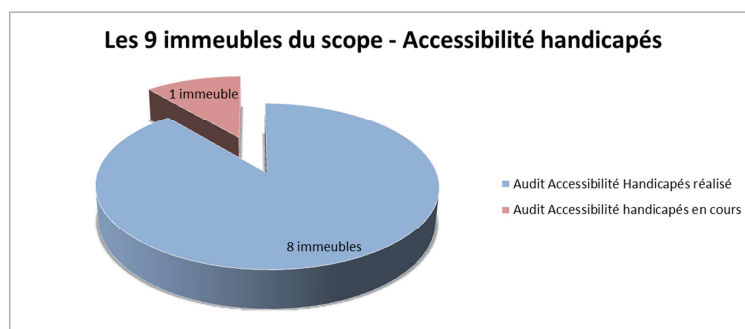
53 % des immeubles en exploitation sont accessibles aux PMR.

100 % des immeubles en étude de restructuration ou en cours de travaux le seront sous 2 ans.

À échéance 2014, 75 % du patrimoine sera rendu accessible aux PMR, temporaire ou permanente.

Notre action envers les autres formes de handicap

Outre les questions d'accessibilité aux PMR, SFL se veut exemplaire vis-à-vis des autres handicaps et a lancé un audit de l'ensemble du scope de ses immeubles en 2012 visant à analyser les améliorations que nous pourrions apporter à notre patrimoine.



Un plan de travaux d'amélioration basé sur ces audits a été planifié jusqu'en 2014.

SFL a ainsi décidé d'équiper ses immeubles de matériel permettant aux personnes handicapées d'évoluer et de se repérer en toute sécurité : sirènes flash, cabines d'ascenseur à informations visuelles et auditives, boutons d'appel en braille, zones contrastées à l'abord des escaliers, zones podotactiles à l'approche d'escalier, etc...

Le projet de réinvention de notre immeuble Washington Plaza se veut être notre référence en termes de politique d'intégration des moyens facilitant le quotidien des personnes en situation de handicap. Cette politique a donc été intégrée dès la phase programme / conception de ce projet.

3.4 Architecture et Culture

L'architecture et le design occupent une place de choix dans la démarche de SFL. Cette dimension culturelle est au cœur de la majorité des projets, qu'ils soient phares comme In/Out à Boulogne Billancourt et Cardinal à Paris, ou de plus petite taille comme le Washington Plaza, l'immeuble art nouveau de la rue de Hanovre ou le Louvre des Antiquaires. Pour SFL, la puissance visuelle et culturelle de ces projets représente un élément aussi important de leur réussite future que leurs autres attributs plus directement immobiliers. Ces pratiques sont essentielles lorsqu'on s'adresse à des entreprises, elles-mêmes leaders dans leur domaine, qui attendent de leur bailleur le meilleur niveau d'excellence professionnelle en termes de produit et de services immobiliers.

SFL a également lancé en 2011 une démarche artistique – « Mémoires contemporaines » - dont l'objectif était de doter très rapidement SFL d'une dimension culturelle.

Pour la première édition de Mémoires Contemporaines, SFL voulait faire connaître un site exceptionnel, celui de l'ancien siège de Thomson à Boulogne-Billancourt, avant que le projet IN/OUT ne devienne l'illustration de la nouvelle ambition de l'entreprise. Il souhaitait également surprendre le marché via une image plus créative, innovante et iconoclaste, et établir un lien différent avec ses clients, ses parties prenantes et le public à l'occasion de journées portes ouvertes. Parmi les personnes fascinées par la chambre d'huile du norvégien Per Barclay et par le pavillon fantôme du

français Alain Bublex, très peu étaient des spécialistes de l'art contemporain ou des habitués des galeries. Mais tous ont été frappés par cette expérience artistique unique et par sa pertinence.

Dans le même esprit, la production artistique de « Mémoires Contemporaines 2 » à Edouard VII, en 2012, avec les trois œuvres pleines de couleur du franco-suisse Felice Varini, a rencontré un vif succès auprès des clients, des médias et du public qui y a accès en permanence.

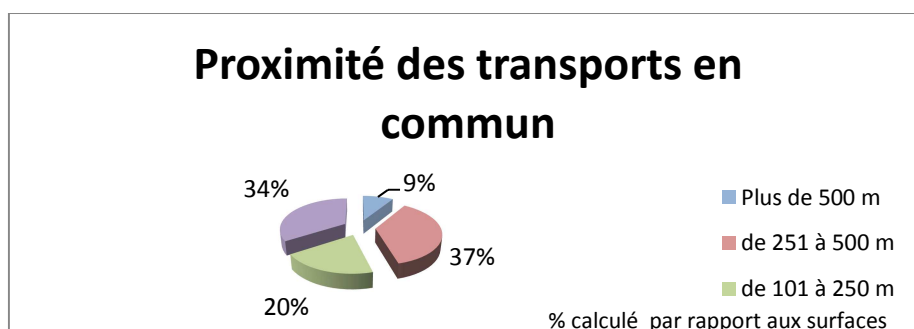
À chaque fois, nous avons essayé de mettre en évidence une thématique importante pour nos clients, un sujet qui préoccupe les entreprises et parle à leurs dirigeants. Avec Per Barclay et Alain Bublex sur IN/OUT, nous avons abordé la « transformation », cette nécessité qu'ont les entreprises de se réinventer continuellement pour s'adapter et rester performantes. Avec Felice Varini, nous avons mis en exergue le « point de vue », celui de l'artiste bien sûr qui permet de reconstituer une structure parfaite à partir de lignes et de formes éclatées et chaotiques, mais aussi celui du dirigeant qui doit fixer un cap pour son entreprise, définir une vision du monde et de son marché, et qui doit le partager avec ses équipes et ses partenaires.

Dans ces deux cas, SFL a témoigné de son haut niveau d'ambition qualitative et culturelle : choix d'artistes de notoriété internationale, mise en adéquation entre un site et un travail artistique, mélange de mondes qui ne se côtoient pas en temps normal, supplément d'âme. Sans oublier l'édition d'un superbe ouvrage offert en fin d'année à tous les clients et partenaires en souvenir d'un moment d'exception partagé avec eux.

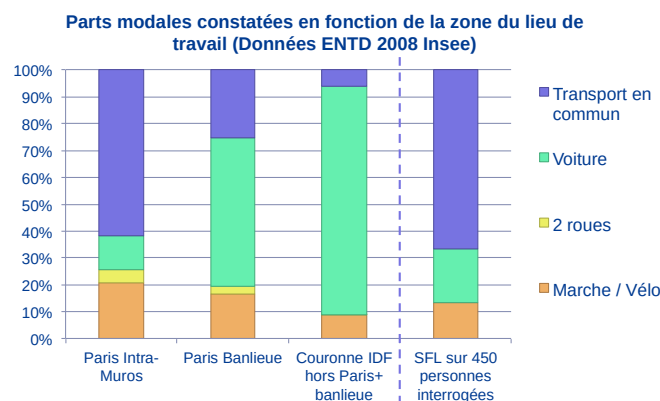
3.5 Un patrimoine au plus près des transports en commun

Dès l'origine, SFL a sélectionné l'implantation de ses actifs au plus près des lignes de transports en commun. Cette intuition historique se traduit par une empreinte carbone liée aux déplacements des utilisateurs particulièrement faible.

En effet, la plus grande partie du parc immobilier de SFL se trouve à moins de 250 m des transports quand ceux-ci ne sont pas au pied de l'immeuble.



C'est un des éléments clés que SFL intègre lorsqu'elle se positionne en acquisition, qui permet d'atteindre une part modale des transports en commun prépondérante :



3.6 Achats responsables

SFL a, depuis 2012, mis en place une politique de réduction de son empreinte environnementale vis-à-vis de son activité au quotidien.

- La flotte de véhicule de société

Tout renouvellement ou nouveau véhicule intégrant la flotte SFL (10 véhicules) sera à propulsion Essence et non Gasoil afin de supprimer les rejets de particules fines.

En 2012, un premier véhicule a été renouvelé dans le respect de cette politique.

- Le papier

- la réduction du grammage du papier passant 90 à 80 gr issu de forêts éco gérées justifiant d'un label **FSC** ou **PEFC** pour les courriers officiels avec une impression par défaut en noir et blanc en lieu et place de l'impression couleur.

- Parce que la production de papier recyclé demande trois fois moins d'énergie et d'eau que celle du papier conventionnel, que chaque tonne de papier recyclé fait économiser 300 kilos d'émission de CO2 mais aussi parce que le papier recyclé permet d'économiser du bois et de lutter contre la déforestation, SFL a mis en place une programmation par défaut des imprimantes sur du papier recyclé avec impression noir et blanc en recto verso.

Parallèlement, la part d'utilisation de papier recyclé chez SFL a augmenté de 3,42% par rapport à l'année de référence 2011.

- Le courrier

SFL est passée en 2012 à la "lettre verte". Il s'agit d'un service d'envoi de courrier économique de la Poste et respectueux de l'environnement, qui n'utilise pas l'acheminement par avion ce qui participe ainsi à la réduction des émissions de CO2 de La Poste. La lettre verte engendre jusqu'à 30% d'émissions de CO2 en moins par rapport à la Lettre prioritaire.

- Les consommables à la cafétéria ou prendre un café responsable

L'ensemble des gobelets plastiques à disposition du personnel ont été remplacés par des gobelets

issus de filières du recyclage de carton (coût supplémentaire +2 centimes d'€ par gobelet).

- Fournisseurs/Sous-traitance

SFL veille au respect des huit Conventions Fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) sur les droits sociaux fondamentaux.

Dans le cadre de création de valeur sur son patrimoine liée à des travaux, SFL fait appel en priorité à des sociétés et entreprises d'Idf. Les marchés de travaux signés avec ces dernières, permettent de veiller contractuellement à ce que la sous traitance soit encadrée et contrôlée.

De fait, SFL limite le nombre de rang de sous traitance ce qui permet de garantir la traçabilité administrative des intervenants.

3.7 Démarche volontariste auprès des instances professionnelles sectorielles

SFL s'est inscrite en 2012 à l'audit sur la performance en matière de développement durable du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

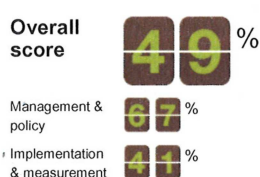
Le GRESB est un organisme qui s'engage à évaluer les performances en matière de développement Durable de portefeuilles immobiliers (publics ou privés) dans le monde entier.

SFL a participé en 2012 pour la première fois à cette enquête annuelle.

Les résultats de la performance en matière de développement durable sont comparés à une soixantaine d'organisations immobilières à travers l'Europe.

SFL est classée 18^{ème} sur 60 entreprises du même secteur en Europe avec le score total de 49%, réparti entre le management et la politique développement durable (67%) et la mise en œuvre et l'évaluation (41%).

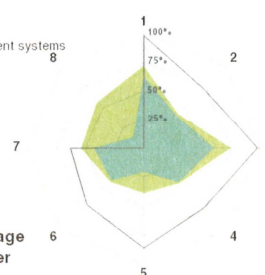
2012 GRESB scores



Sustainability aspects

1. Management
2. Policy & disclosure
3. Risk & opportunities
4. Environmental management systems
5. Performance indicators
6. Building certifications
7. Social factors
8. New development

- My company
- Peer group average
- Peer group leader



3.8 La maîtrise des risques sanitaires et la sécurité

SFL se veut performante en matière d'anticipation et de maîtrise des risques. Les enjeux en matière de santé et de sécurité sont encadrés par une charte ainsi que des procédures internes.

Pour suivre au plus près ces sujets, SFL déploie des outils rigoureux construits sur une parfaite connaissance de son patrimoine et de ses obligations réglementaires.

SFL forme et informe en permanence son personnel sur l'évolution du cadre réglementaire et fait évoluer dès que besoin ses procédures internes.

Nos principaux outils

La charte des risques sanitaires et sécuritaires.

SFL s'est dotée d'une organisation régie par une charte et un guide de procédures. Ces deux outils évoluent en permanence au rythme de la législation sur les risques sanitaires et sécuritaires.

La veille réglementaire

En 2012, SFL a renouvelé sa veille réglementaire et a confié cette mission d'information au Bureau Véritas. SFL est donc aujourd'hui équipé du système AMADEO.

Elle est le complément logique du carnet SED (Sécurité environnement durable) développé en partenariat avec Bureau Véritas, sujet développé ci-après.

La Direction Risques & Environnement informe en continu les directions opérationnelles (Projets et Exploitation) sur ces évolutions réglementaires et s'assure que les procédures qui en découlent sont appliquées, sur les immeubles en exploitation comme dans les restructurations.

Pour chaque immeuble et opération de restructuration, les Directions opérationnelles communiquent à la Direction Risques & Environnement, tous les éléments nécessaires au suivi administratif des sujets réglementaires.

La Direction Risques & Environnement assure le suivi des sujets liés aux risques sanitaires et sécuritaires pour l'ensemble du patrimoine.

Le carnet Sécurité Environnement Durable

En 2011, la Direction Risques & Environnement a lancé en collaboration avec le Bureau Veritas, un projet d'outil informatisé permettant à avoir une parfaite vision de son parc technique et d'améliorer le suivi et la gestion des sujets liés aux risques sanitaires et sécuritaires de son Patrimoine. Le carnet Sécurité Environnement Durable sera déployé à compter du premier trimestre 2013, sur l'ensemble du patrimoine de SFL.

L'objectif de cet outil est de suivre au jour le jour sur l'ensemble du patrimoine SFL l'état des observations formulées dans le cadre des vérifications réglementaires et de s'assurer de la bonne levée de ces dernières par les sociétés en charge de l'exploitation de nos sites.

Il permet également le suivi des dates anniversaires des vérifications afin de se prémunir de tout glissement des délais réglementaires et ce à l'échelle du patrimoine.

Parallèlement au développement du carnet SED et pour faciliter la mise à jour de sa base de données, SFL a lancé en 2012 un appel d'offre visant à confier à un seul Bureau de contrôle la vérification réglementaire de toutes les installations techniques soumises.

SFL va au bout de sa stratégie en innovant dans l'approche de cet appel d'offre en intégrant comme critère de choix du Bureau de contrôle le bilan carbone des déplacements des vérificateurs sur les

sites. Le choix se portera sur l'organisme qui proposera la tournée la moins polluante avec une mise à jour annuelle du bilan carbone.

3 **TABLEAU DE CORRESPONDANCES DES REFERENTIELS** (Code du Commerce (art 225 de la loi Grenelle 2), BPR *for sustainability* de l'EPRA et à la GRI et son supplément sectoriel CRESS)

Vérification Externe et GRI B+

En 2012 SFL a fait vérifier par un tiers externe indépendant (Deloitte) la fiabilité du reporting et l'atteinte du niveau B+ du référentiel GRI 3.1

Cadre GRI 3.1	C	C+	B	B+	A	A+
Auto déclaration			√			

Tableau de correspondance des référentiels de reporting

Index du contenu GRI 3.1	GRI G3.1	Grenelle 2	ISO 26000	Pages du rapport SFL
1 - Stratégie et analyse	thématiques			
Déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation	1.1		6.2	69
Description des impacts, risques et opportunités majeurs	1.2			35 à 46
2 - Profil de l'organisation				
Nom de l'organisation	2.1		7.6	1
Principaux produits et / ou service et marques correspondantes	2.2			1
Structure opérationnelle de l'organisation, avec description des principales divisions, entités opérationnelles, filiales et coentreprises	2.3			9 à 11 69 ; 70
lieu où se trouve le siège de l'organisation	2.4			47
Nombre de pays où l'organisation est implantée et nom des pays où l'exploitation est majeure, soit les questions relatives au développement durable traitées dans le rapport s'avèrent particulièrement pertinentes	2.5			1
Nature du capital et forme juridique	2.6			11
Marché où l'organisation opère avec répartition géographique, secteurs desservis et types de clients ou de bénéficiaires	2.7			1 2
Taille de l'organisation (nombre de salariés, chiffre d'affaires, financement total, nombre d'opérations)	2.8			6
Changements significatifs de la taille, de la structure de l'organisation ou de son capital au cours de la période de reporting	2.9			11
Récompenses reçues au cours de la période de reporting	2.10			105
3 - Paramètres du rapport				
Période considérée pour les informations fournies	3.1			69
Date du premier rapport publié	3.2			69
Cycle considéré (annuel, biennal)	3.3			81
Personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	3.4		6.6.6 7.5.3 7.6	70
Processus de détermination du contenu du rapport (principe de pertinence, définition des priorités, identification des parties prenantes)	3.5			80 à 82
Périmètre du rapport	3.6			
Indication éventuelles limites spécifiques du champ ou du périmètre du rapport	3.7			
Principes adoptés pour la communication des données concernant les filiales, coentreprises, installations en crédit-bail, activités sous-traitées et autres situations susceptibles d'avoir une incidence majeure sur les possibilités de comparaison d'une période à l'autre	3.8			9 11

Techniques de mesure des données et bases de calcul, y compris les hypothèses et techniques à l'origine des estimations appliquées au renseignement des indicateurs et autres informations figurant dans le rapport	3.9			80 à 82
Explication des conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs et des raisons de cette reformulation	3.10			
Changements significatifs, par rapport à la période couverte par les rapports antérieurs, du champ du périmètre ou des méthodes de mesures utilisées dans le rapport	3.11			
Tableau identifiant l'emplacement des éléments d'information requis dans le rapport	3.12			109 à 112
Politiques et pratique visant à la validation du rapport par des personnes externes à l'organisation	3.13			113

4 - Gouvernance, engagements et dialogue

Structure de gouvernance de l'organisation, responsables de tâches spécifiques telles que la définition de la stratégie	4.1			70 139 ; 140
Indiquer si le président du Conseil d'Administration est aussi administrateur exécutif	4.2			123 ; 124
Pour les organisations ayant un système de Conseil d'Administration unique, indiquer le nombre et le sexe d'administrateurs indépendants et / ou non exécutifs	4.3			123 à 127
Mécanismes permettant aux actionnaires et aux salariés de faire des recommandations ou de transmettre des instructions au CA	4.4			143 à 148
lien entre les rémunérations des membres du CA, des cadres supérieurs et dirigeants et la performance de l'organisation (y compris environnementale et sociale)	4.5			
Processus mis en place par le CA pour éviter les conflits d'intérêt	4.6			
Processus de détermination des qualifications et de l'expertise exigée des membres du CA pour décider des orientations stratégiques	4.7			144 145
Missions ou valeurs, codes de bonne conduite et principes définis par l'organisation sur sa performance économique, environnemental et sociale, et état de leur mise en pratique	4.8			
Procédures définies par le CA pour superviser la manière dont l'organisation identifie et gère sa performance économique, environnementale et sociale, et notamment les risques, opportunités, ainsi que le respect des normes internationales, des codes de bonne conduite et des principes. Indiquer la fréquence à laquelle le CA évalue la performance de développement durable	4.9			
Processus d'évaluation de la performance propre du CA notamment du point de vue économique, environnementale et social	4.10			
Explications sur la position de l'organisation quant à la démarche ou au principe de précaution et sur ses actions en la matière	4.11		6.8.9	80
Chartes, principes et autres initiatives d'origine extérieure en matière économique, environnementale et sociale auxquelles l'organisation a souscrit ou donné son aval	4.12		6.8.9	58 ; 96 ; 106 ; 154
Affiliation à de associations ou adhésion à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts	4.13		6.8.9	76 ; 77

Liste des groupes de parties prenantes inclus par l'organisation	4.14		5.3.3	96 97
base d'identification et sélection des parties prenantes avec lesquelles dialoguer	4.15			
Démarche de ce dialogue, et notamment fréquence par type et par groupe de parties prenantes	4.16			
Questions et préoccupations clés soulevées <i>via</i> le dialogue avec les parties prenantes et manière dont l'organisation y a répondu, notamment lors de l'établissement de son rapport	4.17			

Index du contenu GRI 3.1	GRI G3.1	Grenelle 2	ISO 26000	Pages du rapport SFL
--------------------------	----------	------------	-----------	----------------------

Économie

Informations sur l'approche managériale			6.2 6.8	3 à 5
Performance économique Valeur économique directe créée et distribuée, incluant les produits, les coûts opérationnels, prestations et rémunérations des salariés, donations et autres investissements pour les communautés, les résultats mis en réserves, les versements aux apporteurs de capitaux et aux Etats Implications financière et autres risques et opportunités de l'organisation liés aux changements climatiques et aux autres risques en matière de développement durable Etendue de la couverture des retraites avec des plans de retraite à prestations définies Subventions et aides publiques significatives reçues	EC1 EC2 EC3 EC4	thématique 32	6.8 6.8.3 6.8.7 6.8.9 6.5.5 6.4.4	36 à 46 80 81 89 90 96 118
Présence sur le marché Distribution des ratios par sexe comparant le salaire d'entrée de base et le salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels Politique, pratiques et part des dépenses réalisées avec les fournisseurs locaux sur les principaux sites opérationnels Processus d'embauche locale et proportion de cadres dirigeants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels	EC5 EC6 EC7		6.4.4 6.8 6.6 6.8.5 6.8.7	72 73
Impacts économiques indirects Développement et impact des investissements et des services en matière d'infrastructures, réalisés en priorité pour un bénéfice public, via une prestation commerciale, en nature ou à titre gratuit Compréhension et description des impacts économiques indirects significatifs, y compris l'importance de ces impacts	EC8 EC9	thématique 20	6.8.5	

Environnement

Informations sur l'approche managériale			6.2 6.5	80 à 82
--	--	--	------------	---------

Énergie Consommation d'énergie directe répartie par source d'énergie primaire Consommation d'énergie indirecte répartie par source d'énergie primaire Intensité énergétique des immeubles Énergie économisée grâce à l'efficacité énergétique Initiatives pour fournir des produits et des services reposant sur des sources d'énergie renouvelables ou à rendement amélioré, réductions des besoins énergétiques obtenues Initiatives pour réduire la consommation d'énergie indirecte et réductions obtenues	EN3 EN4 CRE1 EN5 EN6 EN7	thématique 29	6.5.4 6.4.5	84 à 86 96
Eau Volume total d'eau prélevé, par source Intensité de la consommation d'eau des immeubles	EN8 CRE2	thématique 27	6.5.4	85
Biodiversité Emplacement et superficie des terrains détenus, loués ou gérés dans ou au voisinage d'aires protégées et en zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées Description des impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées Habitats protégés ou restaurés Stratégies, actions en cours et plans futurs de gestion des impacts sur la biodiversité Nombres d'espèces menacées figurant sur la Liste rouge mondiale de l'UICN et sur son équivalent national et dont les habitats se trouvent dans des zones affectées par des activités, par niveau de risque d'extinction	EN11 EN12 EN13 EN14 EN15	thématique 33	6.5.6	94 95
Émissions, effluents et déchets Émissions totales, directes ou indirectes, de gaz à effet de serre, en poids Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles Intensité des émissions de gaz à effet de serre des nouvelles constructions et rénovations majeures d'immeubles Autres émissions indirectes pertinentes de gaz à effet de serre, en poids Initiatives pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et réductions obtenues Emissions de substances appauvrissant la couche d'ozone, en poids Masse totale de déchets, par type et par mode de traitement Nombre total et volume des déversements accidentels significatifs	EN16 CRE3 CRE4 EN17 EN18 EN19 EN22 EN23	thématiques 24 ; 25 ; 31	6.5.5 6.5.5 6.5.5 6.5.4 6.5.3 6.5.3	85 86 89 à 93 96
Produits et services Initiatives pour améliorer l'efficacité et pour réduire les impacts environnementaux des produits et des services, et portée de celles-ci	EN26	thématiques 20 ; 24 ; 38 ; 41	6.5 6.5.4 6.6.6	86 à 88 101
Respect des textes Montants des amendes significatives et nombre total de sanctions non pécuniaires pour non-respect des législations et des réglementations en matière d'environnement	EN28	thématique 23	6.5.1 6.5.2	

Transport Impacts environnementaux significatifs du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation dans le cadre de son activité et du transport des membres de son personnel	EN29	thématiques 20 ; 24	6.5 6.5.4 6.6.6	103 104
Généralités Total des dépenses et des investissements en matière de protection de l'environnement, par type	EN30	thématique 23	6.5	
Droits de l'Homme				
Informations sur l'approche managériale			6.2 6.3	73
Pratiques d'investissement et d'achat Pourcentage et nombre total d'accords d'investissement significatifs incluant des clauses relatives aux droits de l'Homme ou ayant été soumis à un contrôle sur ce point Pourcentage de fournisseurs, de sous-traitants majeurs et d'autres collaborateurs dont le respect des droits de l'Homme a fait l'objet d'un contrôle ; mesures prises Nombre total d'heures de formation des salariés sur les politiques et procédures relatives aux droits de l'Homme applicables dans leur activités ; pourcentage de salariés formés	HR1 HR2 HR3	thématiques 39 ; 42	6.3 6.3.5 6.6.6	
Non discrimination	HR4	15 ; 17 ; 42	6.3.10	76 77
Liberté syndicale et droit de négociation collective	HR5	16		
Interdiction du travail des enfants	HR6	19		
Abolition du travail forcé ou obligatoire	HR7	18		
Pratiques de sécurité	HR8		6.3.5 6.4.3 6.6.6	78
Nombre total d'incidents impliquant la violation des droits des populations autochtones et mesures prises	HR9	thématique 35	6.3.7 6.3	
Pourcentage et nombre de programmes qui ont été soumis à une revue et/ou une évaluation d'impact sur les droits de l'Homme	HR10	thématique 42		
Nombre de griefs traités et résolus dans le domaine des droits de l'homme, par des processus de griefs formels	HR11			
Emploi, relations sociales et travail décent				
Informations sur l'approche managériale			6.2 6.4	73

Emploi Effectif total par type d'emploi, de contrat de travail et zone géographique Turnover du personnel en nombre de salariés et en pourcentage par tranche d'âge, sexe et zone géographique Prestations versées aux salariés à temps plein qui ne sont pas versées aux intérimaires, ni aux salariés en contrat à durée déterminée, ni aux salariés à temps partiel, par activités majeures Retour au travail et taux de rétention après congé parental, par sexe	LA1 LA2 LA3 LA15	thématiques 1 ; 2 ; 3	6.4.4	72 à 74 79
Relations sociales entre la direction et les salariés Pourcentage de salariés couverts par une convention collective Délai minimal de notification préalable à toute modification d'organisation, en indiquant si ce délai est précisé dans une convention collective	LA4 LA5	thématique 6	6.4.3 6.4.5	77 à 79
Santé et sécurité au travail Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes. Direction-salariés d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis sur les programmes de santé et de sécurité au travail Taux d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, nombre de journées de travail perdues et nombre total d'accidents du travail mortels, par zone géographique Pourcentage de l'organisation qui opère de façon vérifiée, en conformité avec un système de gestion en santé/sécurité Programmes d'éducation, et de formation, de conseil, de prévention, et de maîtrise des risques mis en place pour aider les salariés, leur familles ou les membres des communautés locales en cas de maladie grave Questions de santé et de sécurité couvertes par des accords formels avec les syndicats	LA6 LA7 CRE5 LA8 LA9	thématiques 5 ; 6 ; 9 ; 10	6.4.6	78 79
Formation et éducation Nombre moyen d'heures de formation par an, par salarié et par catégorie professionnelle Programmes de développement des compétences et de formation tout au long de la vie destinés à assurer l'employabilité des salariés et à les aider à gérer leur fin de carrière Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens d'évaluation et d'évolution de carrière périodiques	LA10 LA11 LA12	thématiques 11 ; 12	6.4.7	77 à 79
Diversité et égalité des chances Composition des organes de gouvernance et répartition des employés par sexe, tranche d'âge, appartenance à une minorité et autres indicateurs de diversité	LA13	thématiques 13 ; 14	6.3.10 6.4 6.4.3	76
Egalité des rémunérations pour les hommes et les femmes Rapport du salaire de base des hommes et de celui des femmes par catégorie professionnelle	LA14	thématique 13	6.3.10 6.4 6.4.3	73 à 76
Index du contenu GRI 3.1	GRI G3.1	Grenelle 2	ISO 26000	Pages du rapport SFL
Responsabilité du fait des produits				
Informations sur l'approche managériale			6.2 6.6 6.7	73 80

Santé et sécurité des consommateurs	PR1	thématique 20	6.7.4	96
Étapes du cycle de vie où sont évalués, en vue de leur amélioration, les impacts des produits et des services sur la santé et la sécurité, et pourcentage de catégories de produits et de services significatives soumises à ces procédures	PR2			97
Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services, par type de résultat				105
Étiquetage des produits et des services				
Type d'information sur les produits et les services requis par les procédures et pourcentage de produits et de services significatifs soumis à ces exigences d'information	PR3	thématique 20	6.7	
Type et nombre de certifications en développement durable pour des nouvelles constructions, gestion, occupation et rénovations d'immeubles	CRE6		6.7.3	
Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires concernant l'information sur les produits et les services et leur étiquetage, par type de résultat	PR4		6.7.4	
			6.7.5	
Pratiques relatives à la satisfaction client et notamment résultats des enquêtes de satisfaction client	PR5		6.7.6	
			6.7.8	
			6.7.9	
Communication marketing				
Programmes de veille de la conformité aux lois, normes et codes volontaires relatifs à la communication marketing, y compris publicité, promotion et parrainages	PR6		6.7	
Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires relatifs à la communication marketing, y compris publicité, promotion et parrainages, par type de résultats	PR7		6.7.3	
			6.7.6	
			6.7.9	
Respect de la vie privée				
Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée et de perte de données relatives aux clients	PR8		6.7	79
			6.7.7	
Respect des textes				
Montant des amendes significatives encourues pour non respect des lois et des réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation des produits et des services	PR9		6.7	
			6.7.6	
Société civile				
			6.2	
Informations sur l'approche managériale			6.6	
			6.8	
Communautés locales				
Pourcentage d'opérations avec engagement communautaire local, évaluations d'impacts et programmes de développement	SO1	thématiques 34 ; 36 ; 40	6.3.9	79
Activités qui pourraient potentiellement avoir des impacts négatifs ou positifs sur les communautés	SO9		6.6.7	97
	SO10		6.8	98
Mesures de prévention et de mitigation prises par les activités ayant des impacts négatifs significatifs réels ou potentiels sur les communautés locales			6.8.5	102
Nombres de personnes qui ont été déplacées/délocalisées de façon volontaire et involontaire réparti par projet	CRE7		6.8.7	103

Corruption				
Pourcentage et nombre total de domaines d'activité stratégique soumis à des analyses de risques en matière de corruption	SO2			
Pourcentage de salariés formés aux politiques et procédures anti-corruption de l'organisation	SO3	thématique 40	6.6	
Mesures prises en réponse à des incidents de corruption	SO4		6.6.3	
Politiques publiques				
Affichage politique, participation à la formulation des politiques publiques et lobbying	SO5		6.6	
Total des contributions versées en nature et en espèces aux partis politiques, hommes politiques et institutions connexes, par pays	SO6		6.6.4 6.8.3	
Comportement anti-concurrentiel				
Nombre total d'actions en justice pour comportement anti-concurrentiel, infractions aux lois anti-trust et pratiques monopolistiques ; résultats de ces actions	SO7		6.6.3	79
Respect des textes				
Montant des amendes significatives et nombre total de sanctions non financières pour non respect des lois et des réglementations	SO8	thématique 23	6.6.3	

GRI (Global Reporting Initiative) : principes directeurs et indicateurs GRI 3.1 et du supplément du sectoriel — CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement).

ISO 26000 : norme internationale ; lignes directrices relatives à la responsabilité sociétale des organisations.

Grenelle 2 de l'environnement : article 225 de la loi portant engagement National pour l'environnement et son décret d'application du 24 avril 2012



Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
Télécopieur : + 33 (0) 1 40 88 28 28
www.deloitte.fr

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Société Anonyme

40, rue de Washington
75008 Paris

Attestation de présence et rapport d'assurance modérée de l'un des commissaires aux comptes portant sur une sélection d'informations sociales, environnementales et sociétales

Exercice clos le 31 décembre 2012

A l'attention du Directeur Général,

A la suite de la demande qui nous a été faite et en notre qualité de commissaire aux comptes de la Société Foncière Lyonnaise, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées présentées dans le rapport de gestion établi au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code du commerce ainsi que notre rapport d'assurance modérée sur une sélection d'entre elles, identifiées par le signe (✓).

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées prévues à l'article R. 225-105-1 du code du commerce (ci-après les « Informations »), établies conformément aux référentiels utilisés (ci-après le « Référentiel ») par la société et disponibles auprès du Directeur Général Délégué, dont les éléments principaux figurent en partie 6 du rapport de gestion 2012 du Groupe.

Société anonyme au capital de 1 723 040 €
Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre du Conseil Régional de Paris Ile-de-France
Société de Commissaires aux Comptes, membre de la Compagnie régionale de Versailles
572 028 041 RCS Nanterre
TVA : FR 02 572 028 041

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de notre profession et par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité de nos travaux avec les règles déontologiques, les normes professionnelles et les textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du code de commerce et du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 (Attestation de présence) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que certaines informations¹ sélectionnées par la société et identifiées par le signe (✓) en partie 6 du rapport de gestion 2012 (ci-après les « Données »), sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Rapport d'assurance modérée).

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en Responsabilité Sociale et Environnementale.

1. Attestation de présence

Nous avons conduit les travaux suivants conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France :

- Nous avons comparé les Informations présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du code de commerce ;

¹ Indicateurs sociaux : Répartition de l'effectif total par type de contrat (CDD/CDI), sexe, catégorie, tranche d'âge et zone géographique ; Répartition du nombre d'embauches par type de contrat, sexe, catégorie, tranche d'âge ; Nombre de licenciements par motif ; Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus ; Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus ; Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail ; Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de trajet ; Taux de fréquence ; Taux de gravité ; Nombre de maladies professionnelles déclarées et reconnues ; Nombre total d'heures de formation.

Indicateurs environnementaux : Consommation d'eau ; Consommation d'énergie par source (électricité, fioul, réseau urbain) ; Intensité énergétique ; Emissions de gaz à effet de serre (issues des consommations énergétiques).

Information sociétale : Mise en place d'un comité riverains sur le chantier IN/OUT en 2012.

Auto-évaluation au niveau B+ du rapport de gestion 2012 conformément au référentiel de la Global Reporting Initiative (GRI, version 3.1) et de son supplément sectoriel applicable (CRESS).

Nous avons vérifié que les Informations couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société, ses filiales et les sociétés qu'elle contrôle au sens des articles L. 233-1 et L. 233-3 du code de commerce, avec les limites précisées dans les éléments méthodologiques de la partie 6 du rapport de gestion

- En cas d'omission de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations requises.

2. Rapport d'assurance modérée sur une sélection d'informations sociales, environnementales et sociétales consolidées identifiées par le signe (✓)

Nature et étendue des travaux

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme ISAE 3000 (International Standard on Assurance Engagements) et à la doctrine professionnelle applicable en France.

Nous avons mis en œuvre des diligences limitées conduisant à une assurance modérée sur le fait que les Données sélectionnées par la société, identifiées par le signe (✓), ne comportent pas d'anomalies significatives de nature à remettre en cause leur sincérité, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel. Une assurance de niveau plus élevé aurait nécessité des travaux plus étendus.

Nous avons effectué les travaux suivants :

- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa neutralité, sa clarté et sa fiabilité, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié la mise en place dans le groupe d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations sélectionnées. Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Données. Nous avons mené des entretiens auprès des personnes responsables du reporting social et environnemental ;
- Et, concernant les Données sélectionnées par la société :
 - au niveau de l'entité consolidante et des entités contrôlées, nous avons mis en œuvre des procédures analytiques et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation de ces informations ;
 - au niveau des entités que nous avons sélectionnées² en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons :

² Pour les données sociales : France (Siège et Locaparis) ; soit 100% des effectifs du groupe. Tests de détails réalisés sur 100% des données d'accidentologie et 19,6% des données relatives à la formation.

- conduit des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et obtenir les informations nous permettant de mener nos vérifications ;
- mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Données sélectionnées par la société et identifiées par le signe (✓) présentées en partie 6 du rapport de gestion 2012 ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 20 mars 2013
Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Eric Dugelay

*Responsable des Services en
Responsabilité Sociale et Environnementale*



Christophe Postel-Vinay

7. Annexes

Annexe 7.1 - Rapport spécial à l'Assemblée générale ordinaire du 18 avril 2013 sur les options de souscription et d'achat d'actions (article L. 225-184 du Code de commerce)

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, nous vous communiquons, aux termes du présent rapport, les informations relatives aux opérations d'options de souscription et/ou achat d'actions réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012 :

- 1) nombre, dates d'échéance et prix des options qui, en 2012 et à raison des mandats et fonctions exercés dans la Société, ont été consenties à chacun des dirigeants, tant par la Société que par celles qui lui sont liées : néant;
- 2) nombre, dates d'échéance et prix des options qui, en 2012, ont été consenties à chacun des dirigeants de la Société, par les sociétés que celle-ci contrôle, à raison des mandats et fonctions que ces derniers y exercent : néant;
- 3) nombre et prix des actions souscrites ou achetées en 2012 par les dirigeants de la Société du fait de la levée d'une ou plusieurs des options détenues sur les sociétés visées aux 1) et 2) ci-dessus : néant;
- 4) nombre, dates d'échéance et prix des options qui, en 2012, ont été consenties à chacun des dix salariés de la Société qui ne sont pas mandataires sociaux et dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé, tant par la Société que par celles qui lui sont liées : néant;
- 5) nombre et prix des actions souscrites ou achetées en 2012 par chacun des dix salariés de la Société qui ne sont pas mandataires sociaux et dont le nombre d'actions ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé, du fait de la levée d'une ou plusieurs des options détenues sur les sociétés visées aux 1) et 2) ci-dessus : néant.

Le Conseil d'administration

Annexe 7.2 - Rapport spécial du Conseil concernant l'attribution d'actions gratuites (article L. 225-197-4 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance, en application des dispositions de l'article L. 225-197-4 alinéa 1 du Code de commerce, les informations relatives aux attributions d'actions gratuites effectuées au profit des salariés et dirigeants ne détenant pas plus de 10% du capital social de notre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 9 mai 2011, le Conseil d'administration de la Société Foncière Lyonnaise ("**SFL**"), dans sa séance du 16 février 2012, a décidé d'approuver la mise en place de deux plans d'attribution d'actions gratuites et d'attribuer dans ce cadre 69.997 actions au profit des salariés et des mandataires sociaux de SFL et des sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

1. CADRE DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS

1.1 Autorisation

L'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 9 mai 2011 a autorisé le Conseil d'administration à mettre en oeuvre, pendant une durée de 38 mois, au profit de certains salariés et de certains mandataires sociaux de SFL et des sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce (les sociétés dites du "**Groupe**") un plan d'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions visées aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce dans la limite de 1% du nombre d'actions composant le capital de SFL à la date de ladite Assemblée.

1.2 Décision d'attributions au titre du Plan n°1 et du Plan n°2

Le Conseil d'administration a décidé d'attribuer, sur proposition du Comité des rémunérations, au titre du "**Plan n°1**" 49.481 actions gratuites au bénéfice de mandataires sociaux et de certains cadres supérieurs au titre d'un intéressement de long terme, d'une part, et le reste des salariés de SFL et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce (dites les sociétés du "**Groupe**"), d'autre part, et 20.516 actions gratuites au titre "**Plan n°2**" au bénéfice exclusif du Directeur général de SFL, Monsieur Bertrand Julien-Laferrière, dans le cadre d'engagements pris lors de sa nomination. Le Plan n°2 ne donnera pas lieu à d'autres attributions.

1.3 Motifs des attributions

Les Plans n°1 et n°2 ont pour objectif premier de permettre la mise en place d'un plan d'intéressement long terme aux résultats de SFL au profit de ses mandataires sociaux et de certains cadres supérieurs de SFL qu'elle souhaite motiver particulièrement. Le Plan n°1 a été étendu au profit de l'ensemble des salariés de SFL et des sociétés du Groupe afin de les associer au développement de SFL et ce conformément aux exigences posées par l'article L. 225-197-6 du Code de commerce.

2. CARACTERISTIQUES DES PLANS D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Le Plan n°1 et le Plan n°2 présentés ci-dessous sont identiques à l'exception de la période d'acquisition conformément à ce qui figure ci-dessous.

2.1 Nombre d'actions attribuées au titre des Plans

Il est rappelé que l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 9 mai 2011 a autorisé le Conseil d'administration à attribuer des actions gratuites dans la limite de 1% du nombre d'actions composant le capital de SFL à la date de ladite Assemblée.

Le Conseil d'administration a décidé d'attribuer un nombre total de 69.997 actions de SFL, dont 49.481 au titre du Plan n°1 et 20.516 au titre du Plan n°2.

1.2 Période et condition d'acquisition

- **Date d'acquisition :**

Sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des objectifs de performance (cf. ci-dessous), les actions seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des "**Sociétés de Référence**" (cf. ci-dessous) à y procéder, du communiqué de presse annonçant les résultats :

- (i) du 3ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2014) pour ce qui concerne le Plan n°1 ; et
- (ii) du 2ème exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette première attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2013) pour ce qui concerne le Plan n°2.

- **Condition de présence :**

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'expiration d'une période de 3 ans pour le Plan n°1 et de 2 ans pour le Plan n°2, le bénéficiaire soit toujours salarié ou, selon le cas, mandataire social au sein de SFL ou, selon le cas, de l'une des sociétés du Groupe.

Toutefois, par exception, la perte de la qualité de salarié ou de mandataire social n'entraînera pas la déchéance des actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté des bénéficiaires.

- **Objectifs de performance :**

Le nombre d'actions définitivement acquises dépendra du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (SFL comprise) dites les "**Sociétés de Référence**". Ce classement sera établi en fonction de l'évolution sur la Période d'Acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée par action.

2.3 Période de conservation

Conformément au Code de commerce, les bénéficiaires ne pourront transférer par quelque moyen que ce soit leurs actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive.

Toutefois pour les mandataires sociaux et certains cadres supérieurs, 40% des actions acquises au fil du temps au titre des plans d'actions gratuites mis en place par SFL (taux réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle) devront être conservées jusqu'à la cessation des fonctions exercées au sein de SFL ou, selon le cas, au sein d'une société du Groupe.

3. NATURE DES ACTIONS ET DROITS ATTACHES AUXDITES ACTIONS

Les actions seront soumises à toutes les dispositions légales et statutaires et porteront jouissance à compter du jour où elles auront été effectivement acquises par le bénéficiaire et donneront droit à toute somme (et notamment tout dividende) mise en paiement postérieurement à la date de leur acquisition définitive, étant précisé que les bénéficiaires devront respecter la ou les (selon le cas) obligation(s) de conservation visées ci-dessus.

4. COTATION DES ACTIONS

Les nouvelles actions qui seraient émises le cas échéant (étant précisé que le Conseil d'administration pourra décider de livrer des actions existantes) dans le cadre du Plan n°1 et du Plan n°2 feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 9 mai 2011, le Conseil d'administration de la Société Foncière Lyonnaise ("SFL") du 16 février 2012 a décidé, sur proposition du Comité des rémunérations, d'approuver la mise en place de deux plans d'attribution d'actions gratuites et d'attribuer dans ce cadre 50.478 actions à des mandataires sociaux de SFL. Cette attribution s'inscrit dans le cadre des plans décrits dans le document de ce jour établi en application des articles 212-4 5° et 212-5 6° du Règlement général de l'AMF.

Ledit Conseil d'administration a décidé d'attribuer au titre du "Plan n°1" (mis en place au profit de mandataires sociaux et des salariés de SFL et des sociétés liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce) 29.962 actions gratuites à des mandataires sociaux, dont 21.843 au directeur général, Monsieur Bertrand Julien Laferrière, 4.369 au directeur général délégué, Monsieur Nicolas Reynaud et 3.750 au Président du Conseil d'administration, Monsieur Juan José Brugera Clavero.

Le Conseil en date du même jour a également décidé d'attribuer 20.516 actions gratuites au titre "Plan n°2" mis en place au bénéfice exclusif de Monsieur Bertrand Julien-Laferrière, dans le cadre d'engagements pris lors de sa nomination. Le Plan n°2 ne donnera pas lieu à d'autres attributions

Conformément au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF, l'acquisition des actions par les mandataires sociaux sera notamment soumise à des objectifs de performance de sorte que le nombre d'actions définitivement acquises dépendra ainsi du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (en ce compris SFL). Ce classement sera établi en fonction de l'évolution sur la période d'acquisition considérée pour chacun des Plans, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué sur une base consolidée, par action.

Les mandataires sociaux devront, conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF susvisé, conserver 40% des actions acquises à compter de la fin de la période de conservation légale de 2 ans, ce taux étant réduit à 20% à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de leur rémunération annuelle, jusqu'à la cessation de leurs fonctions au sein de SFL.

En contrepartie de ces attributions, ainsi que le recommande le Code AFEP/MEDEF, les mandataires

sociaux susvisés ont pris l'engagement de ne pas recourir à des instruments de couverture afin de se couvrir du risque de perte de valeur de leurs actions acquises au titre des plans d'attribution d'actions gratuites de SFL.

Le Conseil d'administration

Annexe 7.3 - Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (comptes sociaux)
(article R. 225-102 du Code de commerce)

(en euros)

Nature des indications	2008	2009	2010	2011	2012
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	93 004 602	93 011 352	93 057 948	93 057 948	93 057 948
Nombre d'actions ordinaires existantes	46 502 301	46 505 676	46 528 974	46 528 974	46 528 974
Nominal	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. par conversion d'obligations	-	-	-	-	-
. par exercice des bons de souscription d'actions	-	-	-	-	-
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	128 851 442	130 513 358	130 779 707	99 194 508	94 646 561
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	70 266 806	120 028 141	90 116 934	70 519 256	-9 444 008
Impôts sur les bénéfices	9 249 487	386 328	-386 328	3 752 786	2 224 773
Résultat après impôts, amortissements et provisions	-3 141 109	31 566 023	97 098 358	42 547 038	-41 971 858
Résultat distribué	88 354 372	97 661 920	97 710 845	65 140 564	65 140 564
Montant de la distribution exceptionnelle				32 570 282	32 570 282
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	1,31	2,57	1,95	1,43	-0,25
Résultat après impôts, amortissements et provisions	-0,07	0,68	2,09	0,91	-0,90
Dividende net attribué à chaque action	1,90	2,10	2,10	1,40	1,40
Distribution exceptionnelle				0,70	0,70
IV. Personnel					
Effectif salarié à la fin de l'exercice	73	70	70	71	68
Dont employés d'immeubles	3	3	3	2	2
Masse salariale de l'exercice	6 443 873	6 511 026	6 778 433	7 024 460	7 111 629
Sommes versées au titre des charges sociales de l'exercice	3 304 790	3 098 388	3 202 378	3 331 603	3 201 255

Annexe 7.4 - Tableau récapitulatif des délégations

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 du Code de commerce, nous vous communiquons le tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce. Ce tableau fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Date de l'AG	Nature de la délégation	Utilisation en 2012	Durée de la délégation
9 mai 2011	<i>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</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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, dans le cadre d'une offre au public</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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, par placement privé visé au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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, par offre au public ou par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>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</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes</i>	NON	26 mois

9 mai 2011	<i>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</i>	NON	26 mois
9 mai 2011	<i>Autorisation au Conseil d'Administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de SFL</i>	NON	38 mois
9 mai 2011	<i>Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions ordinaires de la Société aux salariés et mandataires sociaux éligibles de SFL¹</i>	OUI	38 mois
9 mai 2011	<i>Délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration d'émettre des obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (OBSAAR) avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de bénéficiaires</i>	NON	18 mois

¹ Cette délégation a été mise en œuvre par le Conseil d'administration du 16 février 2012 et du 5 mars 2013, qui ont émis des actions gratuites au titre de trois plans d'attribution, étant précisé que cette délégation est toujours en cours dans la mesure où le plafond fixé par l'Assemblée Générale n'a pas été dépassé.

Annexe 7.5 - Rapport du Président (article L225-37 du Code de commerce)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, nous vous rendons compte, dans le présent rapport, de la composition du conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ; le rapport indique, en outre, les limitations que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs du Directeur Général.

Ce rapport a été approuvé par le Comité d'audit du 4 mars et par le Conseil d'administration du 5 mars 2013.

Il est précisé que la Société se réfère au code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées.

Le code AFEP-MEDEF est disponible sur le site du MEDEF (www.medef.fr - rubrique Gouvernement d'entreprise).

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre au public sont détaillés en page XXX du rapport de gestion.

Voir également la partie 4.3 « facteurs de risques » du rapport de gestion en page XXX.

1. 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

Le Conseil d'administration de SFL est composé, au 31 décembre 2012, de 14 membres, dont neuf sont élus à la demande de l'actionnaire majoritaire Colonial, dont deux (Monsieur Jean-Jacques Duchamp (Prédica) et REIG CAPITAL GROUP Luxembourg représenté par Monsieur Alejandro HERNANDEZ-PUERTOLAS) sont élus à la demande d'actionnaires minoritaires significatifs, et dont trois (Messieurs Anthony Wyand, Jean Arvis et Jacques Calvet) sont des administrateurs indépendants.

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.

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011, entrée en vigueur le 29 janvier 2011, a prévu des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. Elle impose la mixité dans les sociétés cotées, avec des paliers progressifs. A la date de publication de la loi (28/01/2011), ces sociétés devaient nommer une femme (ou un homme) au moins lors de la prochaine assemblée statuant sur une nomination ou un renouvellement d'un membre du conseil. Avec deux femmes administrateurs au 31/12/2012, le Conseil SFL applique le principe de représentation équilibrée. Le prochain palier impose une parité de 20% de femmes (ou d'hommes) administrateurs, au sein du Conseil de ces sociétés, au plus tard lors de la prochaine assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2013. En pratique, le Conseil de SFL étant composé de 14 administrateurs, il conviendra de nommer une troisième femme administrateur lors de l'assemblée 2014.

Membres du Conseil d'administration du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012	Date de fin de mandat : assemblée appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre
Juan José BRUGERA CLAVERO Président du Conseil d'administration	2012
Jean ARVIS Administrateur	2012
Jacques CALVET Administrateur	2012
Aref LAHHAM Administrateur	2012
Jean-Jacques DUCHAMP Administrateur	2012
Anne-Marie de CHALAMBERT Administrateur	2013
Carmina GAÑET CIRERA Administrateur	2013
Luis MALUQUER TREPAT Administrateur	2013
Pere VIÑOLAS SERRA Administrateur	2012
Anthony WYAND Administrateur	2012
Carlos LOSADA MARRODAN Administrateur	2014
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA Administrateur	2012
Bertrand LETAMENDIA Administrateur	2013
REIG CAPITAL GROUP Luxembourg, représenté par Alejandro HERNANDEZ- PUERTOLAS	2012

Informations générales sur les Administrateurs au 31 décembre 2012

Juan José Brugera Clavero (66 ans ; de nationalité espagnole) a débuté sa carrière comme professeur à l'Ecole Industrielle de Terrassa et l'Ecole des Télécommunications de La Salle (1967-68). Il a ensuite travaillé comme ingénieur pour le laboratoire industriel Inter-Grundig (1968-70) puis a rejoint le groupe Banco Atlantico pour travailler dans les domaines commerciaux et logistiques (1971-75). En 1972, il a collaboré avec l'Ecole Supérieure d'Administration et de Direction des Entreprises (ESADE) en qualité de professeur d'économie (1972-75) puis professeur de management des institutions bancaires (1975-88). Il a ensuite été nommé membre et Vice-Président du Comité honoraire de la Fondation de l'ESADE (1989-99) ; puis enfin Président de cette Fondation (1999-2005). Il a occupé plusieurs postes au sein de la Banque de Sabadell entre 1975 et 1987. Il a ensuite rejoint Sindibank en tant que Directeur Général (1987-94) puis exercé les fonctions de Directeur Général de Colonial (1994-2006), administrateur de SFL (2004-2006) et Directeur Général du groupe Mutua Madrileña (2006-07). Il occupe la fonction de Président de Panrico depuis 2007 et Président de Colonial depuis 2008.

Jean Arvis (77 ans ; de nationalité française) est un administrateur indépendant de SFL. Il a une expérience de plus de quarante ans dans le domaine de l'assurance. Il a débuté sa carrière au sein du groupe Soleil Aigle Assurance, d'abord en tant qu'inspecteur, puis comme Secrétaire Général (1963-68). Il a ensuite rejoint le groupe GAN en tant que Secrétaire Général puis Directeur Général (1968-86). En 1986, il a rejoint le groupe Victoire en tant que Directeur Général puis Président Directeur Général (1989-92). Il a ensuite rejoint la Compagnie de Suez en tant que conseiller du Président (1992-95), puis AIG en tant que conseiller spécial (1993-97) puis le groupe Monceau dont il a été Président du Conseil d'administration (1993-2000). Il a ensuite rejoint la Fédération Française des sociétés d'Assurance en tant que Vice-Président puis Président (1991-98). Il a également été administrateur de plusieurs sociétés françaises et étrangères.

Jacques Calvet (81 ans ; de nationalité française) est un administrateur indépendant de SFL. Il a commencé sa carrière en tant qu'auditeur à la Cour des Comptes (1957-59), avant de rejoindre le Cabinet Ministériel de Valéry Giscard d'Estaing, à l'époque Secrétaire des Finances, d'abord comme chargé de mission (1959-62), puis conseiller technique et enfin Directeur Adjoint (1962-1966). A la même période, il a travaillé à l'Administration Centrale du Ministère des Finances, d'abord comme Vice-Directeur (1964) puis comme Chef de service (1967). En 1969 il a rejoint le Cabinet de Valéry Giscard d'Estaing, alors Ministre de l'Economie et des Finances, d'abord comme Directeur adjoint (1969) puis comme Directeur de cabinet (1970-74) et, enfin, comme Directeur aux Finances (1973). Il a ensuite rejoint la BNP en tant que Directeur Général Adjoint (1974-76), puis Directeur Général (1976-79) et enfin Président (1979-82). Il est Président honoraire de BNP Paribas depuis 1997. Il a également occupé plusieurs fonctions de direction au sein du groupe Peugeot, notamment en qualité de Président de Peugeot SA (1982-84), Président du Directoire de Peugeot SA (1984-97), Président de Automobiles Peugeot (1990-97) et Président de Automobiles Citroën (1983-97).

Jean-Jacques Duchamp (58 ans ; de nationalité française) a commencé sa carrière en 1979 comme ingénieur sur des projets d'infrastructures hydrauliques. Il a ensuite rejoint la Banque Mondiale dans laquelle il était impliqué dans le financement international de projets. En 1985 il a rejoint le Crédit Agricole en tant qu'Inspecteur général puis membre de la Direction financière (1991). En 2001 il a été nommé Directeur Financier de Predica. Il est membre du Comité Exécutif de Predica depuis 2004.

Carlos Fernandez-Lerga Garralda (63 ans ; de nationalité espagnole) est un avocat spécialisé en droit civil et commercial. Il a débuté sa carrière comme conseiller du Ministre et du Secrétaire d'Etat espagnols en charge des relations avec l'Union Européenne (1978-83), puis il a rejoint GRUPO BANCO HISPANO AMERICANO à travers sa filiale Asesoramiento Comunitario SA en tant que Directeur Général. Il est administrateur de Colonial et de plusieurs autres sociétés. Il a été Professeur à l'Université de Madrid et est l'auteur de divers ouvrages sur le droit de la concurrence et de la propriété intellectuelle.

Carmina Gañet Cirera (44 ans ; de nationalité espagnole) est économiste de formation. Elle a débuté sa carrière à la Caixa de Catalunya, puis a intégré Arthur Andersen en tant qu'auditeur (1991-1995). Elle rejoint ensuite la holding industrielle de la Caixa (actuelle Criteria) en tant que directrice du contrôle de gestion du département financier, assurances et immobilier, position grâce à laquelle elle participe à l'introduction en bourse de la société Inmobiliaria Colonial. Elle est ensuite entrée chez Inmobiliaria Colonial en 2000 en tant que directrice financière, puis a été nommée directeur général corporate de cette société en janvier 2009. Elle a été membre du collectif du Cercle de l'économie (Junta del Circulo de Economia) et professeur à l'Université Ramon LLull.

Pere VINOLAS SERRA (50 ans ; de nationalité espagnole) est diplômé et titulaire d'un MBA de l'ESADE – Université de Barcelone.

Il a été Directeur Général Adjoint à la Bourse de Barcelone (1990-1996), Directeur Général de la Société Foncière cotée FILO (1997-2001) et Associé et Directeur Délégué du Groupe financier Riva y Garcia (2001-2008).

Il est actuellement, depuis 2008, Administrateur Délégué de la Société Inmobiliaria COLONIAL.

Il a été (1994- 2000) Président de l'Institut d'Analystes Financiers de Catalogne, à Barcelone et Président de l'URBAN LAND Institute en Espagne.

Il est membre de plusieurs Conseils d'Administration. Il est Professeur titulaire du Département Finances à l'ESADE.

Anthony Wyand (69 ans ; de nationalité britannique) est Président d'Honneur et administrateur indépendant de SFL. Il a occupé les fonctions d'administrateur exécutif de Commercial Union Plc (1987-98), Directeur Général adjoint de CGU Plc (1998-2001) et Directeur exécutif groupe chez Aviva Plc (2001-03). Il est actuellement administrateur de la Société Générale (France) et d'UNICREDITO.

REIG Capital Group Luxembourg est représentée par **Alejandro HERNÁNDEZ-PUÉRTOLAS** (41 ans ; de nationalité espagnole), titulaire d'un MBA en gestion financière de l'Université de Jacksonville en Floride. Il a occupé les fonctions de Directeur du marketing (1995-1998), Directeur Général adjoint et Directeur Général (1999-2002) de Viajes Iberia au sein d'Iberostar Group, de Directeur Général de MedGroup Hospitality au sein de MEDGROUP INVESTMENTS (2003-2007), et enfin de Directeur Général de Reig Capital Hotels & Real Estate Division au sein de REIG CAPITAL (2007-2010). Il est actuellement Président-Directeur Général de Reig Capital Management, holding gérant les affaires, participations et investissements de la famille Reig Moles.

Aref LAHHAM (48 ans ; de nationalité américaine) est ingénieur civil de formation, diplômé de Cornell University (M.Eng.) et de Purdue University (B.Sc.). Il a commencé sa carrière chez Leslie E. Robertson Associates à New York (1986-1989) en tant qu'ingénieur de structure. En 1990, il entre à l'INSEAD à Fontainebleau pour obtenir son MBA et à sa sortie il travaille comme Directeur de projets de centres commerciaux au sein de la Segece – Compagnie Bancaire. En 1992, il rejoint LaSalle Partners, société de conseils et d'investissements dans l'immobilier, pour démarrer le bureau de Londres. En 1994, il ouvre le bureau de Paris qu'il dirige jusqu'en 1999. Pendant cette période, il a participé au rachat des créances bancaires en France et a également géré un fonds appelé Francilienne, qui a acquis plusieurs

immeubles de bureaux en France. Il a aussi été Directeur Général de Lafayette Partenaires, filiale de la Société Générale. En 1999, il a fondé Orion Capital Managers, avec deux de ses associés, qu'il dirige jusqu'à ce jour. Orion Capital Managers a sponsorisé plusieurs fonds immobiliers européens. Ces fonds ont acquis des actifs immobiliers en Europe pour plus de 4 milliards d'euros.

Anne-Marie de CHALAMBERT (69 ans ; de nationalité française) a été Directeur commercial de VALOIS (1970-1980), Président Directeur général et fondateur de VLGI (filiale de la banque Lazard) (1980-1996), Président Directeur général de Generali Immobilier (1996-2004) où elle a transformé le patrimoine de Generali France, à dominante d'habitation, en un patrimoine principalement de bureaux, situé majoritairement à Paris et en région parisienne, Président de Generali Real Estate Europe (2004-2008) où elle a fédéré les différentes équipes immobilières européennes de Generali et investi dans des opérations communes, Président de Generali Immobiliare (2009-2010). Depuis 2010, elle assure des missions de conseil pour l'Institut Pasteur. Elle est également administrateur de Nexity.

Bertrand LETAMENDIA (66 ans ; de nationalité française) est diplômé de l'ESSEC. Il est membre du conseil de surveillance de Klépierre depuis 1998. Il a réalisé l'ensemble de sa carrière professionnelle dans des sociétés immobilières. Il a successivement assuré les fonctions de Responsable du développement de STIM (groupe Bouygues), Directeur de Kaufman & Broad, Directeur immobilier du groupe AGF de 1997 à 2008. En 2009, il a fondé AITA Conseils SAS (société de conseil économique, commercial et immobilier).

Luis MALUQUER TREPAT (57 ans ; de nationalité espagnole) est diplômé en droit (Université de Barcelone) et en Institutions Internationales (Université de Genève). Il est Avocat et Directeur associé de MALUQUER ADVOCATS SCP depuis 1995. Il a été responsable du cabinet juridique externe de BNP PARIBAS (1980-1992), Responsable du cabinet juridique externe à Barcelone de la Caisse Nationale du Crédit Agricole (1992-1998). Il est administrateur représentant l'Espagne dans l'Association Européenne pour le droit bancaire et financier depuis 2000. Il est également enseignant de fiscalité à la Chambre de Commerce de Barcelone.

Carlos LOSADA MARRODAN (55 ans ; de nationalité espagnole) est titulaire d'un doctorat en Sciences de la Gestion de l'ESADE-Universitat Ramon Llull, diplômé en droit de l'Université de Barcelone (1979), et d'un MBA en gestion des affaires de l'ESADE (1980). Il a également obtenu un diplôme de l'Université Harvard en 1994. Il a rejoint le gouvernement régional catalan où il a occupé plusieurs postes différents, dont le plus récent a été secrétaire général de l'administration publique et de la fonction publique. Il a été expert auprès des Nations Unies, au Programme de gestion pour le développement (PNUD-MDP) et à la Banque interaméricaine de développement (BID), où il s'est spécialisé dans la gestion et la modernisation du secteur public. Il est professeur agrégé au Département de l'ESADE Business Policy depuis 1988, spécialisé dans les fonctions de gestion, stratégie d'entreprise et la gestion publique. Il a été Directeur Général de l'ESADE de 2000 à 2010.

Administrateurs indépendants

La nomination d'Administrateurs indépendants s'inscrit dans le cadre du mouvement de normalisation de la conduite des sociétés cotées.

Le Code Afep-Medef précise la notion : un Administrateur est indépendant lorsqu'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Ainsi, par Administrateur indépendant, il faut entendre, non pas seulement Administrateur non exécutif, c'est-à-dire n'exerçant pas de fonctions de direction de la société ou de son groupe, mais encore dépourvu de lien d'intérêt particulier

(actionnaire significatif, salarié, autre) avec ceux-ci.

Le Code Afep-Medef définit des critères permettant de qualifier un Administrateur d'indépendant et de prévenir les risques de conflit d'intérêts entre l'Administrateur et la direction, la société ou son groupe, notamment :

- ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou Administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaire, banquier de financement significatif de la société ou de son groupe, ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;
- ne pas être Administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur ou dans laquelle un salarié ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'Administrateur.

Le Conseil SFL n'a pas retenu le critère de l'ancienneté du mandat d'Administrateur (plus de 12 ans) pour écarter la qualification d'Administrateur indépendant.

Les trois Administrateurs indépendants sont :

- Tony WYAND,
- Jacques CALVET,
- Jean ARVIS.

Cumul des mandats

* Mandats n'entrant pas dans le calcul du cumul des mandats (art. L225-21 et L. 225-77 du Code de commerce)

Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO

Date du 1^{er} mandat : 2004

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532, 08006 Barcelone (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE : Président du Conseil d'Administration

A l'étranger (Espagne)* :

Administrateur et Président

. INMOBILIARIA COLONIAL (SA)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Directeur Général

. SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SA)

. MUTUA MADRILENA (Espagne)

Président

. PANRICO (Espagne)

. ESADE (Espagne)

Administrateur

- . CREAPOLIS S.L. (Espagne)
- . Conseil Régional MAPFRE (Espagne)

Administrateur Délégué

- . COLONIAL (Espagne)

Monsieur Jean ARVIS

Date du 1^{er} mandat : 1987

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : 40 rue Washington - 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Président (non exécutif)*

- . GFC (Groupement Français de Caution) - échu en cours d'exercice

Censeur*

- . Compagnie Financière Saint-Honoré (CFSH Rothschild) - échu en cours d'exercice

Gérant*

- . SCI DE L'ARVERNE
- . SCI SAINT-GERMAIN 176
- . SCI LA CHAPELLE
- . SCI LA CORNICHE
- . SCI CHOUCROUTE ET POTEE
- . GROUPEMENT FORESTIER DE L'ARVERNE
- . FONTAINEBLEAU REPUBLIQUE (SC)

A l'étranger* :

Président

- . ALMA CAPITAL EUROPE (Luxembourg)
- . ATLAS FINANCES CONSEIL (Maroc)
- . MASSINISSA (Maroc)

Administrateur

- . SCOR US
- . SCOR CANADA
- . WAFA (Maroc)
- . FRIENDS PROVIDENT, Monitoring Board (UK) (échu en cours d'exercice)
- . AZBENAR (Maroc)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

- . ADYAL
- . IMI
- . AXA SUN LIFE, Monitoring Board (UK)

Censeur

. GIMAR

Monsieur Jacques CALVET

Date du 1^{er} mandat : 1999

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : 40 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL

Administrateur

. LASER COFINOGA (SA)*

. LASER (SA)*

. COTTIN FRERES (SA) (société cotée)

. LE MEILLEUR HOLDING (SAS)*

Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance

. SOCIÉTÉ ANONYME DES GALERIES LAFAYETTE (SA)

Président du Comité de Surveillance*

. BAZAR DE L'HOTEL DE VILLE - BHV (SAS)

Censeur*

. EPI - Société Européenne de Participations Industrielles (SAS) (échu en cours d'exercice)

. AGENCE H (ex. SCHERLAFARGE) (échu en cours d'exercice)

Président d'Honneur*

. BNP PARIBAS (société cotée)

Conseiller Consultatif*

. BANQUE DE FRANCE

Conseiller Référendaire Honoraire*

. COUR DES COMPTES

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

. ALDETA (SA)

. ICADE (SA)

. NOVARTÉ (SAS)

Censeur

. SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (SA)

. COTTIN FRERES (SA)

Madame Anne-Marie DE CHALAMBERT

Date du 1^{er} mandat : 2010

Prochain renouvellement : 2014

Adresse professionnelle : 40 rue Washington, 75008 Paris

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

. NEXITY (SA) (société cotée)

Président*

. AMCH (SASU)

Membre du Comité de Placement*

. INSTITUT PASTEUR

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Président du Conseil d'administration

. GENERALI IMMOBILIARE (SA) (Italie)

. GENERALI REAL ESTATE EUROPE (SA)

Président du Conseil de Surveillance

. GENERALI IMMOBILIER GESTION (SA)

. GENERALI IMMOBILIER CONSEIL (SA)

Représentant permanent de GENERALI VIE, membre du Conseil de Surveillance

. FONCIERE DES REGIONS (SA)

. FONCIERE DES LOGEMENTS (SA)

Représentant permanent de GENERALI IARD, administrateur

. SILIC (SA)

Administrateur puis Vice-Présidente

. FSIF - Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières

Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP

Date du 1^{er} mandat : 2004

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : 16 Boulevard de Vaugirard - 75015 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

. CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER (SA)*

. CPR - Asset Management (SA)*

. PACIFICA (SA)*

. SPIRICA (SA)*

Représentant permanent de Crédit Agricole Assurances, administrateur

. DOLCEA VIE (SA)

Représentant permanent de Predica, administrateur

. SANEF (SA)

. GECINA (SA) (société cotée)

Directeur Général Adjoint *

. CREDIT AGRICOLE ASSURANCES (SA)

Membre du Conseil de Surveillance

. KORIAN (SA) (société cotée)

A l'étranger* :

Administrateur

. BES VIDA (SA), (Portugal) (échu en cours d'exercice)

. CA VITA (SA), (Italie)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

. PREVISEO OBSÈQUES

. UNIMO (SAS)

. FONCIÈRE DES RÉGIONS

Monsieur Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA

Date du 1^{er} mandat : 2008

Prochain renouvellement : 2013

Adresse : Monte Esquinza, 14-7°D - 28010 Madrid (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

A l'étranger (Espagne) *:

Administrateur

. INMOBILIARIA COLONIAL (SA),

. EUR - CONSULTORES SL

Administrateur et Président du Conseil d'administration

. IBERDROLA INGENIERIA Y CONSTRUCCION. S.A.U.

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

. ABANTIA EMPRESARIAL SL(Espagne)

. GAMESA CORPORACION TECNOLOGICA (SA)

Madame Carmina GAÑET CIRERA

Date du 1^{er} mandat : 2009

Prochain renouvellement : 2014

Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532, 08006 Barcelona (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

. SIIC DE PARIS (SA) (société cotée)

A l'étranger (Espagne) *:

Directeur Général Corporate

. INMOBILIARIA COLONIAL (SA)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

. TORRE MARENOSTRUM (Espagne)

Monsieur Aref LAHHAM

Date du 1^{er} mandat : 2010

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : 2 Cavendish Square - W1G OPD London (UK)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Président*

. CIB MANAGEMENT (SAS)

. ORION CAPITAL MANAGERS France (SAS)

Représentant de CIB MANAGEMENT SAS, * associé commandité et gérant

. CIB - COMPAGNIE IMMOBILIERE BELTEGEUSE (SCA)

A l'étranger* :

Directeur

. Orion Holding Belgium Sparl (Belgique)

. RE Galaxy III Sarl (Luxembourg) (Luxembourg)

. RE Constellation II Sarl (Luxembourg)

. Swan Constellation II Sarl (Luxembourg)

. Orion Capital Managers (Spain) SL (Espagne)

. OCM Holdings, L.L.C. (Etats-Unis)

. Fund IV Holdings LLC (Delaware Limited Liability Company) (Etats-Unis)

- . Orion European Manager, L.L.C. (USA)
- . Orderbide II Limited (Royaume-Unis)
- . Orion Capital Managers (UK) Limited (Royaume-Unis)
- . Orion European Partner B.V. (Pays-Bas)
- . Orion European Partner II B.V. (Pays-Bas)
- . Orion European Partner III B.V. (Pays-Bas)
- . Orion Holding Spain BV (Pays-Bas)
- . Orion Income Spain BV (Pays-Bas)
- . RE Constellation I BV (Pays-Bas)
- . Swan Constellation BV (Pays-Bas)
- . Orion Pegasus III B.V. (Pays-Bas)
- . Infracity AB (Suède)
- . Orion Capital Managers (Italy) Srl (Italie)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Directeur

- . Lancerta Immobiliare Srl (Italie)
- . Cetus Immobiliare Srl (Italie)
- . Eridanus Immobiliare Srl (Italie)
- . Perseus Immobiliare Srl (Italie)
- . Pyxis Immobiliare Srl (Italie)
- . Orion Capital Managers (Germany) GmbH (Allemagne)
- . Orion Twelfth Immobilien GmbH (Allemagne)
- . Orion Income Master Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Master III Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Master Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Immobilien Bellatrix Sàrl (ex. Orion Europ 3 Investment) (Luxembourg)
- . OIRP Investment 1 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 10 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 11 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 2 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 3 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 4 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 6 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 7 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 8 Sàrl (Luxembourg)
- . OIRP Investment 9 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset France III Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset France Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset Germany III Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset Italy III Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset UK III Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European 9 Investments Sàrl (OIII E3/Asset Spain III) (Luxembourg)
- . Orion Finance Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Finance II Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Finance III Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 12 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 13 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 2 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 3 Sàrl (Luxembourg)

- . Orion III European 4 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 5 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 8 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion III European 9 Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Income Finance Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Income Partners Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Investment Partners Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Master II Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Asset Italy Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European 2 Investments Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European Alnilam Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Immobilien Christine Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Immobilien Saiph Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European 1 Investments Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European 5 Investments Sàrl (Luxembourg)
- . Orion European 6 Investments Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Holding Belgium II Sparl (Belgique)
- . Orion Holding Italy 1 BV (Pays-Bas)
- . Orion Holding Italy 2 BV (Pays-Bas)
- . Andromeda Capman Holding SL (Espagne)
- . Andromeda Capman Propiedad SL (Espagne)
- . Canopus Capman Holding SL (Espagne)
- . Canopus Capman Propiedad SL (Espagne)
- . Orion Auriga SL (Espagne)
- . Orion Carina SL (Espagne)
- . Orion Columba SL (Espagne)
- . Orion Corona SL (Espagne)
- . Orion Kapella SL Espagne)
- . Orion Tucana SL (Espagne)
- . Orderbide I Limited (UK)
- . Orderbide Limited (UK)
- . Orion Finance Luxembourg Sàrl (Luxembourg)
- . Orion Master Luxembourg Sàrl (Luxembourg)

Monsieur Bertrand LETAMENDIA

Date du 1^{er} mandat : 2010

Prochain renouvellement : 2014

Adresse professionnelle : 30 rue de la Ferme, 92200 NEUILLY SUR SEINE

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

- . SOGEPROM (SA)

Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance*

- . TEXAVENIR II (SAS) (échu en cours d'exercice)

Membre du Conseil de Surveillance

- . KLEPIERRE (SA) (société cotée) (échu en cours d'exercice)

Président*

- . AITA CONSEILS (SASU)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Directeur Immobilier du Groupe AGF

Administrateur

- . IMMOVALOR GESTION

Président

- . SAS AGF Saint-Marc
- . SAS Kléber Lamartine
- . SAS Kléber Longchamp
- . SAS Kléber Passy
- . SAS Société Commerciale Vernet
- . SAS 48 Notre Dame des Victoires
- . SAS Etablissements Paindavoine
- . SAS Etoile Foncière et Immobilière
- . SAS Financière Cogedim Laennec
- . SAS INVCO
- . SAS Madeleine Opéra
- . SAS Société Foncière Européenne
- . SAS Société de Négociations Immobilières et Mobilières Maleville "SONIMM"
- . Vernon SAS

Gérant

- . SNC AIP
- . SNC Allianz Bercy
- . SNC Kléber Mirabeau
- . SNC Laennec Rive Gauche
- . SNC AGF Immobilier
- . SNC Phénix Immobilier
- . Allianz Immo 3 EURL
- . Allianz France SARL
- . EURL Business Vallée II
- . EURL 20/22 Rue le Peletier
- . SARL Relais de la Nautique
- . SARL de l'Etoile
- . SCCV 48-50 Henri Barbusse
- . SCCV 33 rue La Fayette
- . SCI 2, rue Largillière
- . SCI 10, rue de Richelieu
- . SCI 12, rue de Rambouillet
- . SCI 16/18 avenue George 5
- . SCI du 18 rue Vivienne
- . SCI 25, rue Clapeyron
- . SCI 30, rue Pergolèse
- . SCI 40, Avenue Duquesne
- . SCI Centre et Paris
- . SCI Civilassur
- . SCI Clichassur

- . SCI Corepassur
- . SCI Ingrassur
- . SCI Martinassur
- . SCI Mozartassur
- . SCI Sogefo
- . SCI VI Jaurès
- . SCI Tour Michelet
- . SCI Remaupin
- . SCI 3 Route de la Wantzenau « Les Portes de l'Europe »
- . SC Preylloyd Immobilier
- . SCI Via Pierre I
- . SCI Le Surmelin
- . Société de Construction et de Gestion Immobilière des Mesoyers

Monsieur Carlos LOSADA MARRODAN

Date du 1^{er} mandat : 2010

Prochain renouvellement : 2015

Adresse professionnelle : Avenida Pedralbes 60.62, 08034 Barcelone (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

A l'étranger*:

Administrateur et Président de la Commission d'audit et de contrôle

- . GAS NATURAL FENOSA, SA (Espagne)

Administrateur et Président de la Commission de rétributions et de nominations

- . INNOENERGY - Société Européenne (Pays-Bas)

Administrateur

- . Suma Capital (Espagne)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Président du Conseil d'Administration

- . CLICKAIR (SA) (Espagne)

Administrateur

- . UNION FENOSA GAS (SA) (Espagne)
- . CERCLE D'ECONOMIA (Espagne)
- . INTERMON OXFAM (Espagne)
- . PENTEO ICT ANALYST (Espagne)
- . BANC DE SANG I TEIXITS (Espagne)

Monsieur Luis MALUQUER TREPAT

Date du 1^{er} mandat : 2010

Prochain renouvellement : 2014

Adresse professionnelle : Rambla de Catalunya 123, 6^a Planta - 08036 Barcelona (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

A l'étranger (Espagne)*:

Président du Conseil d'Administration

. BALAGUER 98 DE INVERSIONES, SIMCAV, SA

. INVER 99 SICAV, SA

Administrateur

. MALUQUER ADVOCATS, SCP

. ALDESAGO SL

. FILUX, SA

. VITEK, SA

. M&M ENTERTAINMENT, SL

. FORTUNELLA, SL

. PINEAPPLE TREE, SL

.PRAEVERTO, SLP

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

. GAILLAC, SL

Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA

Date du 1^{er} mandat : 2008

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532, 08006 Barcelona (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

. SIIC DE PARIS (SA) (société cotée)

A l'étranger (Espagne)* :

Administrateur Délégué

. INMOBILIARIA COLONIAL (SA)

Administrateur

. ELECTRO-STOCKS S.L.

. BLUESPACE

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Administrateur

- . RIVA Y GARCIA
- . MECANOTUBO

Monsieur Anthony WYAND

Date du 1^{er} mandat : 1995

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : 40 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL :

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Administrateur et Président d'Honneur

En France - Hors Groupe SFL :

Administrateur

- . AVIVA France (SA)*
- . AVIVA PARTICIPATIONS (SA)
- . SOCIÉTÉ GÉNÉRALE (SA) (société cotée)

Gérant*

- . CHATEAU DU THEIL (SCI)

A l'étranger* :

Administrateur

- . UNICREDITO (Italie)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Président

- . GROSVENOR CONTINENTAL EUROPE (SAS)

REIG CAPITAL GROUP Luxembourg, représentée par Monsieur Alejandro HERNÁNDEZ-PUÉRTOLAS

Date du 1^{er} mandat : 2007

Prochain renouvellement : 2013

Adresse professionnelle : Paseo de Gracia 79 principal 108008 Barcelona (Espagne)

Mandats exercés durant l'exercice 2012 :

En France - Groupe SFL

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE : Représentant permanent de Reig Capital Group Luxembourg (Sàrl),
administrateur

En France - Hors Groupe SFL :

Membre du Comité de Surveillance

- . LORIS AZZARO (SAS)

A l'étranger* :

Président Directeur Général

- . REIG CAPITAL MANAGEMENT (Espagne),

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Directeur Général

- . REIG CAPITAL HOTELS & REAL ESTATE DIVISION (Espagne)
- . MEDGROUP HOSPITALITY (Espagne)

1.1.2 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 9 mai 2011 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 la Société de 100 millions d'euros.

Pour la même durée de vingt-six mois, 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 (plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 100 millions d'euros) ;
- 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 (plafond du montant nominal d'augmentation de capital : 10% du capital de la Société) ;
- 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 2 milliards d'euros ;
- Pour augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices 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, bénéfices ou primes de 500.000 euros.

Le renouvellement de ces autorisations ou délégations sera proposé au vote des Actionnaires à l'occasion de l'Assemblée Générale approuvant les comptes au 31 décembre 2012.

L'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 a autorisé le Conseil d'administration :

- À 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) ;
- À 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).

Enfin, les autorisations concernant les actions propres sont décrites en page 56 du Rapport de gestion.

1.1.3 Fonctionnement du Conseil d'administration

LA TENUE DES REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois au cours de l'exercice 2012, le taux de présence atteignant 87 % 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 16 février 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2011
- II. ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2011 – RAPPORT DU COMITE D'AUDIT – RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- III. DIVIDENDE
- IV. ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX SALARIES
- V. QUESTIONS DIVERSES
 - Budget 2012 et Business Plan 2013-2016
 - Constatation de l'absence d'augmentation de capital résultant de l'exercice des options de souscriptions d'actions
 - Compte rendu des délibérations du Comité des rémunérations et de sélection
 - Renouvellement de l'autorisation de cautionner les engagements de Locaparis

Réunion du 5 mars 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 FÉVRIER 2012
- II. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 - Convocation et fixation de l'ordre du jour
 - Arrêté des résolutions
 - Arrêté des rapports du Conseil d'Administration
 - Arrêté du rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne
- III. QUESTION DIVERSE
 - Décision de cession éventuelle d'un actif

Réunion du 19 avril 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 5 MARS 2012
- II. AUTORISATION D'EMETTRE UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
- III. QUESTIONS DIVERSES :
 - Documents de gestion prévisionnelle (formalité prévue par l'article L.232-2 du Code de commerce)

Réunion du 24 juillet 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 AVRIL 2012
- II. COMPTES AU 30 JUIN 2012 ET ACTIVITE DU SEMESTRE, EXPERTISE DU PATRIMOINE, ANR, RAPPORT DU COMITE DES COMPTES, RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- III. REVISION DU BUDGET 2012
- IV. COMITE D'AUDIT
- V. QUESTIONS DIVERSES
 - Présentation des procédures d'appels d'offres en vigueur

Réunion du 1^{er} octobre 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 JUILLET 2012
- II. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 15 NOVEMBRE 2012 A 10 HEURES
 - Convocation et fixation de l'ordre du jour : distribution, à titre d'acompte, d'une somme de 0,70 € par action par prélèvement sur le compte de primes ; apport du fonds de commerce "Citadines"
 - Arrêté des résolutions
 - Arrêté du rapport du Conseil d'Administration.
- III. RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION D'EMETTRE UN EMPRUNT OBLIGATAIRE ACCORDEE A LA DIRECTION GENERALE DE SFL LE 19 AVRIL 2012
- IV. QUESTIONS DIVERSES

Réunion du 15 novembre 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 1ER OCTOBRE 2012
- II. MISE EN ŒUVRE DE LA DISTRIBUTION
 - détermination des modalités de calcul de l'ajustement des stocks options

- délégation du Conseil d'Administration au Directeur Général de SFL de procéder aux ajustements de stocks options rendus nécessaires suite à la distribution ainsi qu'à l'accomplissement de tous actes et formalités légales

III. ACTUALISATION BUDGETAIRE 2012 – BUDGET 2013 ET BUSINESS PLAN 2014-2017

IV. QUESTIONS DIVERSES

Réunion du 19 décembre 2012 (ODJ) :

- I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2012
- II. BUDGET 2013 ET BUSINESS PLAN 2014-2017
 - Eléments actualisés
 - Stress tests
- III. AUTORISATION PROJET DOGE
- IV. QUESTIONS DIVERSES
 - Réitération de l'autorisation de cession de l'Hôtel Mandarin
 - Autorisation de cession de l'immeuble Hanovre
 - Emission Obligataire novembre 2012

1.1.4 Les limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général

Bertrand JULIEN-LAFERRIERE

Directeur Général

Nicolas REYNAUD

Directeur Général Délégué

Directeur Financier

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué représentent la Société dans ses rapports avec les tiers, et sont investis, 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 Conseil d'administration préalablement à toute acquisition, cession ou engagement financier supérieur à 20 millions d'euros.

LES MESURES PRISES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR EVALUER SES PERFORMANCES :

Le Conseil d'administration a renforcé la position des administrateurs indépendants en son sein par la constitution d'un Comité des Administrateurs indépendants. Ce renforcement de la position des administrateurs indépendants est de nature à améliorer la qualité des travaux du Conseil par le regard expert et autonome de ce Comité.

ADOPTION DU CODE DE DEONTOLOGIE DES SIIC

L'AMF s'étant inquiétée de la situation de certaines SIIC dont la gestion est très largement externalisée et génératrice de versements d'honoraires importants, la profession, par l'intermédiaire de la FSIF, a

fait valoir que ce mode de fonctionnement existait pour les REITS dans le monde entier et qu'il n'était donc pas exceptionnel.

Dans ce contexte, la FSIF a élaboré à la demande de l'AMF un code de déontologie prévoyant notamment la transparence de l'information concernant les honoraires payés aux parties liées et aux tiers dans le cadre de leur activité.

Le Conseil de la FSIF a adopté ce code le 2 juillet 2008 et demande désormais à ses adhérents de l'adopter.

Le Conseil de SFL du 25 septembre 2008 a approuvé l'adoption du code de déontologie des SIIC.

LE REGLEMENT INTERIEUR

Des extraits du Règlement Intérieur et des règles de déontologie et de gouvernement d'entreprise, sont mis en ligne sur le site internet de la Société (www.fonciere-lyonnaise.com) et se trouvent en page XXX du rapport de gestion.

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration a pour objet d'arrêter les règles de fonctionnement de cet organe social, mais aussi de préciser ses attributions et de déterminer les droits et devoirs de ses membres.

Il prend en compte, à la date de son établissement, les principales recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers en matière de Gouvernement d'Entreprise, celles du Code de gouvernance AFEP-MEDEF de décembre 2008, révisé en avril 2010, mais également celles de l'Institut Français des Administrateurs et de l'Association Nationale des Sociétés par Actions.

DECLARATIONS LIEES AU GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

À la connaissance de la Société :

- il n'existe aucun lien familial entre les personnes membres du Conseil d'administration et les Commissaires aux comptes ;
- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée au cours des cinq dernières années au moins à l'encontre de l'un des membres du Conseil d'administration ;
- aucun des membres du Conseil d'administration n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années ;
- aucune incrimination ou sanction publique officielle n'a été prononcée au cours des cinq dernières années au moins contre l'un des membres du Conseil d'administration par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les membres du Conseil d'administration et leurs devoirs à l'égard de la Société. Il est rappelé que selon la charte en vigueur applicable aux membres du Conseil d'administration ceux-ci doivent faire part au Conseil des conflits d'intérêts et s'abstenir de voter sur ce sujet ;
- aucun membre du conseil d'administration n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années au moins ;
- conformément aux statuts, chaque Administrateur (qu'il soit en nom ou représentant permanent d'une personne morale) ou Censeur doit détenir directement au moins 25 actions de la Société sous la forme

nominative ; il n'existe pas d'autre restriction acceptée par les mandataires sociaux concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de l'émetteur ;

- il n'existe pas de contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur ou à l'une quelconque de ses filiales et prévoyant l'octroi d'avantages aux termes d'un tel contrat.

AUTRES INFORMATIONS

Les principales dispositions des conventions d'actionnaires sont décrites en page XXX du Rapport de gestion.

OPERATIONS AVEC LES APPARENTES

Le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées se trouve sur le site Internet SFL <http://www.fonciere-lyonnaise.com/fr/Publications/Assemblees-generales>

1.2. Les comités spécialisés

Le rôle de ces comités, dont les membres sont issus ou non du Conseil d'Administration, est d'améliorer l'efficacité du Conseil, et, d'une manière générale, la gouvernance d'entreprise.

Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités d'études et de travail. Il fixe également la composition de chaque comité d'études. Il peut en choisir librement les membres, qui peuvent être ou non Administrateurs ou actionnaires. En pratique, les membres des comités d'études sont choisis compte tenu de leurs compétences. Le Conseil d'Administration détermine le nombre de membres de chaque comité (généralement 3 ou 4 membres).

Il fixe les attributions des comités ; celles-ci doivent se limiter à l'étude de questions que le Conseil d'Administration ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Les comités d'études ne sauraient s'immiscer dans la direction de la société ni réduire indirectement les pouvoirs du Directeur Général ou des directeurs généraux délégués. Ils ne peuvent donc avoir qu'un pouvoir consultatif. Les comités d'études exercent leur activité sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Dans le silence des textes, les membres des comités peuvent être désignés pour la durée de leur mandat d'Administrateur. Une durée plus courte peut également être envisagée.

Le Conseil d'Administration peut mettre fin, à tout moment et sans motif, aux fonctions des membres du comité. Corrélativement, un membre peut, à tout moment, renoncer à ses fonctions sans avoir à motiver sa décision.

Les obligations des membres du Conseil d'Administration, en particulier les obligations de loyauté et de confidentialité, s'appliquent aux membres des comités.

Soucieuse de transparence et d'équité vis-à-vis de l'ensemble de ses actionnaires et en particulier vis-à-vis des actionnaires individuels, la Société Foncière Lyonnaise a choisi de mettre en place, depuis fin 1995, un Gouvernement d'Entreprise destiné à 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 rendra compte au Conseil de ses travaux à la suite de chacune de ses réunions.

Comité d'audit et des comptes (réuni les 19 janvier, 16 février, 5 mars, 21 mai, 23 juillet, 16 octobre et 14 novembre 2012 ; taux de présence 75%)

Le Comité d'audit et des comptes est composé en 2012 de :

Président : M. Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA

Membres : M. Jean ARVIS
M. Jacques CALVET
M. Jean-Jacques DUCHAMP

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.
- Veiller à l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Compte rendus : les travaux du comité doivent faire l'objet d'un compte rendu formalisé par écrit dans le procès-verbal du conseil.

Evaluation : il est recommandé que la question de l'évaluation des travaux du comité soit évoquée chaque année, à l'occasion de l'évaluation des travaux du conseil.

Comité de rémunérations et de sélection (12 janvier et 16 février 2012 ; taux de présence 100%)

Le Comité de rémunérations et de sélection est composé en 2012 de :

Président : M. Pere VIÑOLAS SERRA

Membres : M. Jean ARVIS
M. Juan José BRUGERA CLAVERO
M. Anthony WYAND

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 les 5 mars, 26 juin et 23 novembre 2012 ; taux de présence : 94%)

Le Comité exécutif et stratégique est composé en 2012 de :

Président : M. Juan José BRUGERA CLAVERO

Membres : M. Jean-Jacques DUCHAMP
Mme Carmina GAÑET CIRERA
M. Aref LAHHAM
M. Pere VIÑOLAS SERRA

Rôle :

- 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 termes,
- étudier les projets d'opérations nécessitant une autorisation préalable du Conseil, en vue de préparer les recommandations à soumettre au Conseil,
- rendre compte au Conseil de l'accomplissement de sa mission.

Comité des Administrateurs Indépendants

Les réflexions sur l'évolution de l'actionnariat de SFL ont conduit à la création d'un comité des administrateurs indépendants, par le Conseil du 14 février 2008, constitué de :

Membres : M. Jean ARVIS
M. Jacques CALVET
M. Anthony WYAND

Le comité se réunit séparément du Conseil d'administration.

Ce comité a pour mission de donner son avis au Conseil d'administration sur les opérations susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réorganisation du capital de la Société. Le comité ne s'est pas réuni en 2012.

1.3 Assemblées Générales (extraits des articles 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.

Le Conseil d'Administration doit adresser ou mettre à la disposition des actionnaires les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Société.

A compter de la communication prévue au troisième alinéa, tout actionnaire a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Conseil d'Administration est tenu de répondre au cours de l'assemblée. Une réponse commune peut être apportée à ces questions dès lors qu'elles présentent le même contenu.

La réponse à une question écrite est réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figure sur le site internet de la Société dans une rubrique consacrée aux questions-réponses.

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.

II - Tout actionnaire peut, dans les conditions légales et réglementaires, voter à distance ou donner pouvoir à un autre actionnaire, son conjoint ou au partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, mais aussi à toute autre personne (physique ou morale) de son choix, 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.

En cas de représentation d'un actionnaire par une personne autre que son conjoint ou son partenaire pacsé, le mandataire devra informer l'actionnaire de tout risque de conflit d'intérêt, c'est-à-dire de tout fait permettant à l'actionnaire de mesurer le risque que le mandataire poursuive un intérêt

autre que le sien.

Lorsqu'un de ces faits se produit, le mandataire devra en informer sans délai l'actionnaire à qui il appartiendra de confirmer expressément le mandat. A défaut, celui-ci sera caduc et le mandataire devra en informer la Société.

Toute personne autre qu'un conjoint ou un partenaire pacsé qui sollicite de façon active des mandats (actionnaire minoritaire ou association de défense d'actionnaires par exemple) en proposant directement ou indirectement et sous quelque forme que ce soit de recevoir des procurations pour représenter un ou plusieurs actionnaires devra rendre publique sa politique de vote. Cette personne pourra également rendre publiques ses intentions de vote sur les projets de résolution présentés à l'assemblée ; si elle le fait, elle devra exercer un vote conforme à ses intentions pour toute procuration reçue sans instruction de vote.

En cas de manquement par le mandataire à l'une des obligations ci-dessus, l'actionnaire représenté pourra demander au tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social d'interdire au mandataire de participer en cette qualité à toute assemblée de la société concernée ; la durée de cette interdiction ne pourra pas excéder trois ans. La société pourra présenter la même demande mais seulement en cas de violation des règles sur la sollicitation active de mandats.

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.

2. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

Le présent rapport rend compte de l'ensemble des procédures mises en place par la Société afin de prévenir et maîtriser les risques résultant de son activité ; le Président est, à ce titre, conduit à rendre compte notamment des procédures garantissant la fiabilité des informations comptables et financières, mais aussi le respect des lois et de la réglementation, ainsi que la « mise en sécurité » des conditions de production ou de gestion.

La Société utilise le cadre de référence de l'AMF sur les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne du 22 juillet 2010. Elle s'appuie sur ce cadre, dans son ensemble, et applique ses recommandations et processus clés. Certaines précisions ont été apportées par le Medef et l'Afep, par l'Ansa et la CNCC.

Il repose essentiellement sur :

- Un référentiel de procédures,
- La responsabilité des directions en charge des activités, des finances et du contrôle,
- La collégialité dans le processus de prise de décision,
- Et, enfin, la séparation entre les fonctions d'ordonnancement et de paiement.

Deux évolutions importantes sont intervenues au cours de l'exercice 2011 qui sont de nature à améliorer très significativement l'efficacité du Contrôle interne et de la gestion des risques :

- une réorganisation de l'Entreprise autour de 3 pôles de compétences ;
- une évolution des règles de gouvernance de la Société, le Comité d'Audit étant spécifiquement chargé par Le Conseil d'Administration de conduire cette évolution.

Sur la réorganisation de l'Entreprise :

La nouvelle organisation interne est structurée autour de 3 pôles de compétences :

- Un pôle opérationnel constitué des métiers du property, de l'asset, de la technique et de la commercialisation ;
- Un pôle financier organisé autour des fonctions de la comptabilité, du financement, du contrôle de gestion et des relations investisseurs ;
- Un pôle support/secrétariat général composé du juridique, des ressources humaines, des systèmes d'information et du contrôle/audit interne.

Cette réorganisation a été conduite, en 2011, en prenant appui sur une définition rigoureuse des rôles et responsabilités de chaque collaborateur. Cette démarche, qui s'accompagne d'une revue des procédures, clarifie les responsabilités et permet une meilleure maîtrise des risques.

Sur l'évolution des règles de Gouvernance :

Le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité d'Audit a choisi de confier la mission d'audit interne de la Société au Cabinet KPMG. Cette décision a été prise à la suite d'une réflexion sur l'audit interne conduite avec le management de la Société ; une procédure d'appel d'offre a été mise en place et quatre Cabinets, présentant tous des références indiscutables, ont été auditionnés.

Les travaux d'audit sont conduits sur la base de plans annuels d'audit qui sont définis par le Comité d'Audit, en coordination et sur proposition du management de la Société. Ces missions sont pilotées en interne par le Secrétaire Général, en charge du Contrôle Interne et de l'Audit Interne.

Le présent rapport contient :

- **une présentation générale du contrôle**, faisant état des personnes ou structures chargées de celui-ci, des supports de ces procédures, de l'organisation dans laquelle s'inscrit l'élaboration de l'information financière et comptable destinée aux actionnaires ;
- **une présentation des procédures de contrôle** elles-mêmes mentionnant leur domaine d'application et les risques qu'elles couvrent eu égard notamment à la nature des activités de la Société, ainsi qu'une appréciation du président sur l'adéquation et l'efficacité des procédures ;
- **les diligences ayant permis l'élaboration du rapport**.

Voir également la partie 4.3 « facteurs de risques » du rapport de gestion en page 33.

2.1 PRESENTATION GENERALE DU CONTROLE INTERNE

Le management est l'acteur principal de l'identification des risques et de la mise en œuvre des mesures de contrôle adéquates.

La direction générale s'assure de l'existence d'une organisation permettant un contrôle efficace et suit les travaux du management. Pour ce faire, elle s'appuie sur le Secrétariat Général, en charge du Contrôle interne. La direction générale rend compte de ces éléments au Comité d'audit.

a) Organisation générale

Les processus au sein de l'entreprise sont encadrés par des procédures diffusées aux acteurs concernés et mises à jour en fonction des évolutions

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 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'ordonnancement 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 fonctionnement de ce service a été renforcé grâce à la mise en place d'un 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.

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 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.

b) Délégations de pouvoirs et de signature

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

Ces délégations sont contrôlées périodiquement et mises à jour en fonction des évolutions.

Les délégations de pouvoir ont été intégralement refondues suite à la réorganisation de l'entreprise intervenue en 2011 et dont le principe a été rappelé ci-dessus, en préambule.

Ces délégations de pouvoir ont été auditées dans le cadre du Plan d'Audit 2012, et il est rendu compte ci-après, dans le bilan des travaux d'audit de l'exercice écoulé.

c) Gouvernance des systèmes d'information

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.

Le Système d'Information actuellement en place au sein de la Société a été déployé en 2004, en conformité avec le Schéma Directeur préalablement établi. Le système mis en place couvre l'ensemble des fonctions de l'Entreprise.

Ce Système d'Information est aujourd'hui ancien et ne répond plus aux exigences sur lesquelles repose la stratégie de SFL. En conséquence, la Société a décidé, au début de l'exercice 2012, de conduire une réflexion quant au changement de Système d'Information.

A la suite d'une procédure d'appel d'offre conduite par la Société au cours de l'exercice 2012, SFL a retenu l'Editeur CASSIOPAE avec lequel elle élabore un nouveau Système d'Information qui doit être déployé à la fin du 1^{er} trimestre 2014.

Les modalités d'exploitation du Système d'Information en place restent inchangées :

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. La Société a fait procéder, par un auditeur externe, à un contrôle de l'ensemble de ces procédures de sauvegarde et de reprise d'exploitation afin de s'assurer du caractère effectif de ces procédures.

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 SI, ainsi que les procédures de recette et de mise en production ;
- un rapport d'activité hebdomadaire permet de contrôler les indicateurs de qualité de service propres à l'administration du système d'information.

La DSI, qui coordonne les actions de sécurité et la mise en œuvre des processus informatiques, a accompagné les Commissaires aux comptes dans l'analyse des risques informatiques, la vérification des processus de contrôles et la traçabilité des opérations effectuées.

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

d) Règles internes de déontologie encadrant les pratiques

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. Ces règles sont publiées sur le site intranet de la Société.

2.1 PRESENTATION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

a) 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 trimestrielle 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 le service Juridique Immobilier 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 sous la supervision technique du service Juridique Immobilier;
- 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.

b) Risques identifiables

Les risques suivis par l'entreprise sont notamment :

- les risques liés à la conservation des actifs (entretien des immeubles, suivi technique des chantiers, expertises immobilières...),
- les risques de non-conformité aux règlements sur l'environnement,
- les risques liés à la gestion locative : créances douteuses, correcte prise en compte de l'incidence de la vacance,
- les risques de fraude.

Les risques spécifiques à la Société et à son secteur d'activité sont par ailleurs développés en page XXX du cahier juridique et financier.

c) Les polices d'Assurance

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. La garantie des biens immeubles est une garantie "tous risques sauf" et s'exerce en valeur de reconstruction à neuf ou de remplacement à neuf. La limite maximum d'indemnité est de 300 millions d'euros, comprenant une garantie perte de loyer de 36 mois (portée à 48 mois pour les principaux actifs). Les garanties sont étendues aux dommages subis par les travaux d'entretien et de rénovation d'un coût maximum de 7,5 millions d'euros pour lesquels une police "tous risques chantier" spécifique n'est pas souscrite.

d) Procédures 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.

SFL a adhéré, en juillet 2011, à l'Institut Français des Administrateurs.

e) Procédure de tenue de la comptabilité

La tenue de la comptabilité pour toutes les sociétés qui composent le périmètre de consolidation (hors sociétés mises en équivalence) est assurée sur un même système comptable interne intégré au logiciel de gestion. La consolidation est effectuée sur un logiciel de consolidation largement utilisé sur le marché, ce qui en garantit la fiabilité et la pérennité.

La réorganisation de l'Entreprise a conduit à un rattachement de l'ensemble des services comptables à la Direction des Comptabilités et du Contrôle de Gestion elle-même rattachée à la Direction Financière.

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 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.

Comme indiqué plus haut (Gouvernement d'Entreprise), le Comité d'audit se réunit deux fois par an en présence des Commissaires aux Comptes, afin d'examiner les comptes et les éléments significatifs de la période. Outre, l'analyse des états financiers, le Comité entend 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 arrêtés semestriels et annuels, aux membres du Comité un rapport de synthèse de leurs remarques.

f) 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 interne et auprès de l'actionnaire majoritaire. Des comptes mensuels sont ainsi produits et envoyés à l'actionnaire majoritaire à J+6 chaque mois. Ces comptes complets mensuels 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.

g) Procédure budgétaire

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 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 immeuble.

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

Le business plan comprend :

- le compte de résultat projeté sur 5 ans ;
- le bilan simplifié ;
- l'évolution de l'endettement consolidé par trimestre ;
- les ratios financiers clés : EBITDA, Résultat net récurrent, ratio de dette sur valeur des actifs (LTV).

Le business plan fait l'objet d'une revue annuelle et d'une approbation par le Conseil d'administration 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 deux 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 interne et 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.

h) 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. Par ailleurs, SFL maintient des lignes de crédit confirmées non utilisées d'un volume au moins égal au montant des échéances d'emprunts à court terme pour couvrir le risque de liquidité.

i) La gestion des risques de marché

La gestion des risques de marchés reste prudente et non spéculative : le risque de taux est couvert à hauteur d'au moins 70% de la dette globale par le biais d'instruments financiers simples (swap ou cap).

j) Les risques de contrepartie

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

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

k) 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 et les contrôles. Le personnel chargé de ces actions et contrôles reçoit les formations spécifiques.

l) Appels d'offre

Les achats font l'objet de procédures d'appel d'offre définies selon la nature des engagements ; ces appels d'offre prévoient la consultation de plusieurs entreprises ou fournisseurs. Les achats courants sont effectués auprès de fournisseurs référencés avec lesquels les tarifs sont régulièrement négociés. Une procédure spécifique a été mise en place en 2012.

2.3 BILAN DES TRAVAUX DU COMITE D'AUDIT DE L'EXERCICE 2012 ET EVALUATION DE CES TRAVAUX AU REGARD DES « BEST PRACTICES »

Le Comité d'Audit a été, comme il est rappelé en introduction, spécifiquement chargé par le Conseil d'Administration de renforcer les règles de gouvernance de la Société et d'assurer une évaluation rigoureuse des procédures de Contrôle Interne et de Gestion des Risques.

Le Président du Comité d'Audit a régulièrement tenu informé le Conseil d'Administration des travaux du Comité.

2.3.1 Travaux d'audit interne conduits au cours de l'année 2012

Le Comité d'Audit a défini et arrêté, au début de l'exercice 2012, le Plan d'Audit reposant sur la cartographie des risques de l'Entreprise.

Le Plan d'Audit 2012 comporte six missions :

- 1) Processus d'évaluations immobilières : revue des hypothèses et de la qualité des données utilisées dans les expertises immobilières.
- 2) Gestion locative et quittance des loyers : process de saisie et de contrôle suivie d'une phase de tests.
- 3) Gestion des Budgets de restructuration.
- 4) Contraintes réglementaires : process de suivi et de respect des obligations réglementaires incombant à la Société.
- 5) Revue critique de la procédure de délégation de pouvoirs.
- 6) Sortie de trésorerie

Il a été rendu compte périodiquement de l'exécution de chacune de ces missions au Comité d'Audit qui a pu auditionner les auditeurs en charge ainsi que le Secrétaire Général. Il est également rendu compte au Comité de l'avancement et de la mise en place des mesures correctrices préconisées.

a) La procédure d'évaluations immobilières

Les travaux d'audit interne ont eu pour objectif de contrôler la fiabilité du processus en place qui permet l'obtention, chaque semestre, des valeurs d'expertises du patrimoine, d'identifier les étapes clés du processus et les contrôles existants et enfin d'apprécier la pertinence et l'efficacité opérationnelle des contrôles majeurs pour pouvoir proposer des axes d'amélioration.

L'audit a permis de conclure que la maîtrise du processus d'évaluation immobilière piloté par la Direction des Investissements est satisfaisante.

Quelques axes d'amélioration sont identifiés. Ils portent essentiellement sur :

- la formalisation des procédures de sélection et de rotation des évaluateurs et le suivi de leur respect,
- la validation formelle des données transmises aux évaluateurs,
- la formalisation des contrôles effectués par la Direction des Investissements sur les données retenues par les évaluateurs.

b) La procédure de quittance des loyers

Les objectifs poursuivis peuvent être exprimés de la façon suivante :

- s'assurer de la fiabilité du processus en place, identifier les étapes clé, les contrôles existants (pertinence et efficacité opérationnelle) ;
- réaliser une série de tests sur une base significative de baux pour le quittance du 1^{er} trimestre 2012. La base de tests a comporté 20 baux, les plus significatifs en termes de Chiffre d'Affaires et les plus récents ;
- proposer des axes d'amélioration.

La mission d'audit a conclu à une maîtrise satisfaisante du processus de quittance des loyers, ce processus étant piloté par le Property Management.

Les axes d'amélioration identifiés portent sur :

- la formalisation des contrôles existants dans la procédure, ainsi que la rédaction de certaines étapes non décrites (cautions),
- l'établissement d'une procédure et la mise en place de contrôles pour la gestion des loyers variables,
- l'exhaustivité de la documentation contenue dans la GED,
- l'homogénéisation des pratiques au sein des différents pôles du département Property, notamment pour les loyers variables et le traitement des cautions.

c) La procédure de suivi des Capex

Les objectifs de cette mission ont consisté à s'assurer du processus de suivi des Capex, à identifier les étapes clés du processus et, enfin, à s'assurer de la pertinence et de l'efficacité des contrôles existants.

Les Capex sont les flux de trésorerie (en anglais, les 'Capital expenditures') liés aux dépenses d'investissement en capital, dont les immobilisations.

Au sein de la Société les Capex sont générés par :

- . les travaux de restructuration sur des immeubles en réhabilitation (pour lesquels SFL a défini un macro-processus 'Restructuration Immeuble') ;
- . les travaux de rénovation sur des immeubles en exploitation (macro-processus 'Travaux de Modernisation').

La Direction Générale a mis en place en 2011, une revue de l'ensemble du patrimoine à fréquence régulière (tous les 2/3mois). Les Capex générés par les travaux de rénovation ou de restructuration sont présentés lors de ces réunions.

Une équipe projet, définie pour chaque immeuble, assiste aux comités de l'actif en question. Elle est constituée du responsable d'actif, du responsable technique, du responsable commercial, du portfolio manager et le cas échéant, pour les opérations en développement, du Directeur de projet, et des directeurs opérationnels.

Sur la base de cette nouvelle organisation, le processus de suivi des Capex repose sur les points forts suivants :

- la validation du résultat des appels d'offres par la Direction Générale,
- la mise en place des Comités de Revue d'Actif et des Comités de Revue de Projet permettant un suivi approprié et régulier de l'avancement des projets,
- la mise en place de binômes par projet, constitués du Project Manager technique et du Responsable d'actif ou de l'Asset Manager,
- la matérialisation des décisions budgétaires validées par la Direction Générale sous forme d'une fiche budget créée dans le Système d'Information et permettant :
 - . qu'aucune dépense ne puisse être engagée au-delà du montant validé dans la fiche budget,
 - . un circuit de validation des engagements de dépenses reposant sur la séparation des tâches,
 - . un suivi indépendant des engagements de dépenses par département (Direction Technique, Property Management et Commercial),
- les contrôles de cohérence réalisés par le Contrôle de Gestion et permettant de détecter les éventuelles anomalies.

Les axes principaux d'amélioration proposés sont les suivants :

- La formalisation d'analyses de risques sur les entreprises retenues pour les travaux,

- Le contrôle des fiches budgets, afin de s'assurer de leur correspondance aux décisions prises par la Direction,

d) Le respect des contraintes réglementaires (Communication financière périodique et information permanente)

Les travaux d'audit interne ont eu pour objectif de vérifier le respect des délais et des obligations incombant à SFL dans le domaine de la communication financière périodique et de l'information permanente, compte tenu de son statut de société cotée.

Les obligations réglementaires sont globalement respectées, tant pour la publication de l'information financière périodique que pour l'information permanente.

e) La revue critique de la procédure de délégation de pouvoirs

Ces travaux ont eu pour objectifs de contrôler la fiabilité des procédures en place, prendre connaissance des contrôles existants et de proposer des axes d'amélioration.

SFL a totalement repensé en Juin 2012, sa procédure de délégation de pouvoirs. Cette refonte s'inscrit dans la continuité des changements organisationnels intervenus fin 2011. En effet cette nouvelle procédure repose sur la matrice RACI (Responsable, Acteur, Consulté, Informé) définissant les rôles et les responsabilités de chacun dans les grands processus métiers de SFL.

Pour chacun de ces huit processus, l'Entreprise a défini la nature de l'engagement, le ou les titulaires de la délégation, et un seuil chiffré si applicable.

Une délégation de pouvoirs est un acte par lequel une personne, le délégant, transfère à une autre personne, le délégataire, tout ou partie des pouvoirs qu'elle détient de par la loi.

Initialement, seuls les mandataires sociaux (Directeur Général et Directeur Général Délégué) disposent des pouvoirs leur permettant d'engager la Société, dans les liens d'un contrat. Les personnes, délégataires des mandataires sociaux, délèguent à leur tour, tout ou partie des pouvoirs qu'elles ont reçues.

Par ailleurs, SFL a dissocié les notions de délégation de signature de l'engagement et de l'autorisation de paiement. Les délégations de pouvoirs sont valables pour la signature de l'engagement mais ne s'appliquent pas au bon à payer.

Le bon à payer doit être apposé par l'ordonnateur de l'engagement sans limite de montant. Cette mesure a été prise dans un souci de responsabilisation des équipes et de simplification de la procédure de mise en paiement.

La mission d'audit relève que le dispositif mis en place semble adapté à l'activité et l'organisation nouvelle de SFL.

L'axe majeur d'amélioration identifié consiste à instaurer des contrôles réguliers afin de s'assurer du respect des délégations.

f) L'analyse des sorties de trésorerie

Les sorties de trésorerie correspondent aux décaissements générés par le paiement des factures aux fournisseurs, le remboursement de sommes aux locataires ou encore le paiement des charges de personnel.

Les moyens de paiements utilisés par SFL sont les suivants :

- les virements bancaires,
- les chèques et lettres chèques,
- les prélèvements,
- les caisses d'espèces,
- les cartes bancaires au nom de la société.

Cette mission met en évidence une maîtrise satisfaisante du processus de sortie de trésorerie.

Les principaux axes d'amélioration identifiés portent sur :

- la revue hiérarchique des demandes de création de nouveaux fournisseurs,
- le contrôle et la justification des factures payées en avance par rapport à l'échéancier de paiement,

2.3.2 Le suivi des risques

Le Comité d'Audit a été chargé par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 24 juillet 2012, d'établir, avec le management de la Société, un 'Tableau de bord – Indicateurs de risque', document de synthèse proposant, à partir d'indicateurs existants, un instrument de suivi des risques de l'activité.

Le Comité d'Audit, dans sa séance du 14 novembre 2012, a arrêté un 'Tableau de bord' comportant 4 indicateurs portant sur la gestion locative et la répartition du Patrimoine et 6 indicateurs financiers. Pour certains de ces indicateurs ont été définis des seuils d'alerte et une 'zone de confort' correspondant à une situation de gestion optimale. Enfin, certains indicateurs seront calculés en projection du Business Plan sur 3 ans.

Le Comité d'Audit a décidé que ce 'Tableau de Bord – Indicateurs de Risque' serait suivi et actualisé selon une fréquence semestrielle.

2.3.3 Le suivi des recommandations de l'audit interne

Le Comité d'Audit a décidé, dans l'organisation de ses travaux, de procéder à intervalle régulier, à un examen de la mise en œuvre des recommandations de l'Audit Interne, suivant une périodicité semestrielle (et si nécessaire, à une fréquence plus soutenue).

2.3.4 Le Comité d'Audit : ses missions et les bonnes pratiques

Le Comité d'Audit, conformément aux meilleures pratiques de place, a chargé le cabinet KPMG d'une mission d'évaluation de ses propres pratiques et diligences dans la gouvernance de l'Entreprise au regard des obligations réglementaires et des recommandations existantes.

Les travaux du Cabinet ont donné lieu à un rapport, la mission s'étant appuyée sur les comptes rendus des réunions du Comité ainsi que de l'ensemble de la documentation transmise ou distribuée à l'occasion de ces réunions.

Depuis le début de l'année 2011, un important travail a été réalisé par le Comité d'audit dans le but de conduire une réflexion approfondie sur :

- Les règles de gouvernance des organes sociaux et de contrôle du groupe, dans l'objectif de les porter au niveau des meilleures pratiques des sociétés françaises cotées,
- La communication financière et les recommandations de l'EPRA,
- La cartographie des risques de la Société et l'audit interne.

Les travaux du Cabinet ont mis en évidence que le Comité d'audit de SFL répond globalement aux attentes liées à son fonctionnement et aux missions lui incombant. En effet, il a pu s'assurer des aspects suivants :

- Respect des règles de composition et des principes essentiels de fonctionnement du Comité d'audit,
- Examen par le Comité de l'information financière à l'occasion de la clôture des comptes annuels et semestriels,
- Analyse des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques par le Comité d'audit, notamment à travers la revue des missions de l'audit interne,
- Revue des conclusions des commissaires aux comptes par le Comité d'audit lors de la présentation des rapports de ces derniers à l'occasion des examens de comptes annuels et semestriels,
- Respect des principales règles établissant les relations du Comité d'audit avec les différents acteurs de l'entreprise,
- Transmission, suffisamment en amont de la tenue des comités, des documents communiqués par la Société (informations financières, rapports d'audit interne).

Les principales pratiques pouvant être intégrées dans les travaux du Comité d'audit sont les suivantes :

- Anticipation des travaux à mener et validation des sujets à évoquer en séance,
- Approfondissement de la revue des informations financières et de la connaissance du dispositif de contrôle interne,
- Formulation de questions et remarques sur les problématiques spécifiques (demande d'explications sur les hypothèses retenues pour les calculs et la cohérence des informations),
- Analyse détaillée des travaux des commissaires aux comptes et suivi de l'application des recommandations formulées sur le dispositif de contrôle interne,

- Compte-rendu régulier de l'avancement des travaux du Comité d'audit au Conseil d'administration, afin que ce dernier puisse les évaluer.

Le contrôle interne mis en place dans notre Société :

- veille 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 ;
- veille à ce que les informations comptables, financières et de gestion, communiquées aux organes sociaux de la Société, reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société ;
- prévient et maîtrise 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 les risques sont totalement éliminés.

Le Président du Conseil d'administration

Annexe 7.6

Ordre du jour de l'Assemblée Générale mixte du 18 avril 2013

À caractère ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
- Rapport joint du Président du Conseil d'Administration (article L.225-37 du Code de commerce) ;
- Rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les options de souscription et d'achat d'actions ;
- Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les attributions gratuites d'actions ;
- Rapport des Commissaires aux comptes sur le contrôle interne ;
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Affectation du résultat ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Aref LAHHAM, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Anthony WYAND, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de la société REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Jean ARVIS, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Jacques CALVET, Administrateur ;
- Renouvellement du mandat du cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire ;
- Renouvellement du mandat de Madame Anik CHAUMARTIN, Commissaire aux comptes suppléant ;
- Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'acheter, de conserver ou de transférer des actions Société Foncière Lyonnaise ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

À caractère extraordinaire

- Rapport du Conseil d'Administration ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes ;
- 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 ;
- 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, dans le cadre d'une offre au public ;
- 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, par placement privé visé au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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, hors le cas d'une offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance et ne donnant pas lieu à une augmentation de capital de la Société ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- 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, sans droit préférentiel de souscription ;

- Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PARTIE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION ORDINAIRE *(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012)*

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 2012 tels que ces comptes lui ont été présentés ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, lesquels font apparaître une perte de 41.971.857,69 euros.

DEUXIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012)*

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 ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 tels que ces comptes lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du Groupe inclus dans le rapport de gestion.

TROISIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Affectation du résultat)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

- constate que la perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2012, après impôts et dotation aux provisions, s'élève à 41.971.857,69 euros,
- décide sur proposition du Conseil d'administration :
 1. D'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2012 :
 - Prioritairement sur le compte « Report à nouveau » qui sera ainsi ramené de 665.411,60 euros à zéro,
 - Le solde, soit – 41.306.446,09 euros, sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 1.030.629.063,71 euros à 989.322.617,62 euros.

2. De procéder à la distribution d'un dividende de 1,40 euro par action, soit un dividende total de 65.140.563,60 euros, par prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 989.322.617,62 euros à 924.182.054,02 euros.

Il est précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 46.528.974 actions composant le capital social au 31 décembre 2012, le montant global du dividende serait ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport », lequel serait alors déterminé sur la base du dividende effectivement mis en paiement.

Les actions détenues par la Société n'ouvrant pas droit au dividende, les sommes correspondant au dividende non versé à raison de ces actions ainsi que celles correspondant aux dividendes auxquels des actionnaires auraient éventuellement renoncé, seront affectées au compte « Report à nouveau » lors de la mise en paiement du dividende. Le montant global du dividende sera ajusté en conséquence.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 25 avril 2013.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de constater, s'il y a lieu, le montant des dividendes effectivement distribués, le montant affecté au "Report à nouveau" et le nouveau montant du compte "Primes d'émission, de fusion, d'apport".

La distribution ainsi réalisée revêt le caractère de remboursement d'apport conformément aux dispositions de l'article 112, 1° du Code Général des Impôts, à l'exception de la partie prélevée sur la fraction du compte de « Prime d'émission, de fusion, d'apport » dont la répartition a, au plan fiscal, la nature d'un revenu de capitaux mobiliers imposables.

Compte tenu d'un dividende de 1,40 euro par action, la partie du dividende constitutive d'un revenu de capitaux mobiliers au sens de l'article 158-3, 1° du Code Général des Impôts est égale à 0,61 euro (sur la base de 46.528.974 actions) et la partie constitutive d'un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts, est égale à 0,79 euro.

Il est précisé que la partie du dividende fixé ci-dessus constitutive d'un revenu de capitaux mobiliers au sens de l'article 158-3, 1° du Code Général des Impôts est prélevée intégralement sur du résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Depuis le 1er janvier 2013, les dividendes prélevés sur le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'une option pour le prélèvement libératoire au taux de 21%. Ils sont par conséquent soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu mais après application d'un abattement de 40% prévu à l'article 158, 3.2° du Code général des impôts. Ces dividendes supportent également les prélèvements sociaux au taux de 15,5%.

Il est également précisé que, conformément à l'article 119 bis du Code général des impôts, les dividendes distribués à des actionnaires non domiciliés en France sont soumis à une retenue à la source au taux de 21% s'ils sont domiciliés dans un Etat de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein, ou au taux de 30% s'ils sont domiciliés dans un autre Etat. Le taux de cette retenue à la source peut toutefois être réduit par la convention fiscale conclue entre la France et le pays de résidence de l'actionnaire. Dans ce cas, l'actionnaire non-résident devra fournir à la société, au moment où il lui fera connaître son choix pour le paiement du dividende, un certificat de résidence afin de

bénéficiaire du taux réduit de retenue à la source prévue par ladite convention. Le taux de la retenue à la source est porté à 75% lorsque les dividendes sont payés hors de France, dans un Etat ou territoire non coopératif.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où un actionnaire personne morale détient, directement ou indirectement, 10% au moins des droits à dividendes, et que les dividendes ou distributions qu'il perçoit ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent à l'étranger, la société doit verser au Trésor Public français un impôt égal à 20% du montant des dividendes ou distributions générés par ses activités dans le cadre du régime SIIC et distribués à un actionnaire répondant aux conditions susvisées. Afin d'éviter ce prélèvement, l'actionnaire non-résident devra fournir à la société une attestation selon laquelle les dividendes qui seraient distribués par la société au titre des bénéfices générés par le régime SIIC seraient soumis à une imposition au titre de l'impôt étranger dont le montant ne serait pas inférieur de plus des deux tiers à celui de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû en France dans les conditions de droit commun.

Enfin, depuis le 17 août 2012, les sommes prélevées sur le résultat SIIC exonéré et distribuées à des organismes de placement collectif français (OPCVM, OPCI ou Sicaf) ou à des organismes de placement collectif étrangers comparables, donnent lieu à l'application d'une retenue à la source au taux de 15%. Cette retenue à la source n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés et ne donne lieu ni à restitution ni à imputation.

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents étaient les suivants :

Exercice	Dividende par action	Montant du dividende éligible à l'abattement de 40%	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40%
2009	2,10 €	2,10 €	0 €
2010	2,10 €	2,10 €	0 €
2011	1,40 €	0,39 €	1,01 €

Il est en outre rappelé qu'une distribution exceptionnelle de 0,70€ par action a été décidée par l'Assemblée Générale du 15 novembre 2012. Ce dividende est éligible à l'abattement de 40%.

QUATRIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles 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 des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, 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 Juan José BRUGERA CLAVERO 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 2015.

SIXIEME RESOLUTION 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 2015.

SEPTIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA, 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 Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA 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 2015.

HUITIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Aref LAHHAM, 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 Aref LAHHAM 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 2015.

NEUVIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Pere VINOLAS SERRA, 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 Pere VINOLAS SERRA 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 2015.

DIXIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Anthony 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 Anthony 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 2015.

ONZIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de la société REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL, 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 la société REIG CAPITAL GROUP Luxembourg SARL 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 2015.

DOUZIEME RESOLUTION 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 2013.

TREIZIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Monsieur Jacques CALVET, 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 Jacques CALVET 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 2013.

QUATORZIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire du cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT vient à expiration, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

QUINZIEME RESOLUTION ORDINAIRE *(Renouvellement du mandat de Madame Anik CHAUMARTIN, Commissaire aux comptes suppléant)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Madame Anik CHAUMARTIN vient à expiration, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

SEIZIEME RESOLUTION 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 :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2012 par sa huitième résolution ordinaire, d'acheter des actions de la Société,
2. Autorise, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du Règlement n° 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003, et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, le Conseil d'Administration à acheter, conserver ou transférer, en une ou plusieurs fois, des actions de la Société, dans la limite de 10 % du montant du capital social existant au jour de la présente Assemblée dans les conditions suivantes :
 - le prix unitaire maximum d'achat ne devra pas excéder, hors frais, 55 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions, 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 titre indicatif et sur la base du capital social au 31 décembre 2012, à 255.909.390 euros correspondant à 4.652.898 actions ordinaires, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'Assemblée Générale.
3. Fixe à dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de la présente autorisation.
4. Prend acte que 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, sur un marché réglementé, sur un système multilatéral de négociation, auprès d'un internalisateur systématique ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs ou par le recours à des options ou autres instruments financiers dérivés ou à des bons, ou par la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, par prêts de titres ou autres

transferts temporaires de titres, 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. La part du programme qui peut s'effectuer par négociation de blocs n'est pas limitée et pourra représenter la totalité du programme.

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 au profit des salariés et mandataires sociaux ou à certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés ou lui seront liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi pour pouvoir bénéficier des régimes concernés, 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. 3332-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux, notamment dans les conditions des articles L.225-177 et suivants et L.225-197-1 et suivants du Code de commerce,
- 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 remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des titres donnant accès par exercice, remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société, et de réaliser toutes opérations de couverture à raison des obligations de la Société liées à ces valeurs mobilières,
- de conserver des actions pour remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- d'annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée de l'autorisation de réduire le capital social proposée dans la douzième résolution extraordinaire ci-après,
- et, plus généralement, de réaliser toute opération afférente aux opérations de couverture et toute autre opération admise, ou qui viendrait à être autorisée, par la réglementation en vigueur.

Lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % des actions composant le capital social correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation.

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.

5. Confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation, pour mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités dans les conditions légales et de la présente résolution, notamment pour passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, 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 l'Autorité des Marchés Financiers et de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION 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.

PARTIE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION 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 dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-132 à L. 225-134 et L. 228-91 et suivants dudit Code :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011, par sa première résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires de la Société et/ou 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 numéraire, soit par compensation de créances ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital social de la Société, susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, est fixé à 100.000.000 d'euros. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

3. Décide que 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 étrangères, 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 la contre-valeur de ce montant 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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 cinquante (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.

4. 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.
5. Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'administration fixera les conditions et les limites dans lesquelles les actionnaires pourront exercer leur droit de souscription à titre irréductible conformément aux dispositions légales en vigueur et 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 par l'article L.225-134 du Code de commerce 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, tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.
6. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, et notamment :
 - Déterminer les caractéristiques, montants et modalités des émissions ainsi que des titres émis, déterminer la catégorie des titres émis et fixer, 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 ;
 - Passer 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 ;
 - Prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;

- Imputer le cas échéant les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
- Faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer 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.

DEUXIEME RESOLUTION 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, dans le cadre d'une offre au public)*

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 dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions des articles L. 228-91 et suivants du même Code :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa deuxième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger par voie d'offre au public, par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société et/ou 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 numéraire, soit par compensation de créances ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions de préférence est exclue. Les offres au public, décidées en vertu de la présente résolution, pourront être associées, dans le cadre d'une même émission ou de plusieurs émissions réalisées simultanément, à des offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.
Le plafond du montant nominal des augmentations de capital de la Société, susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation est fixé à 100.000.000 d'euros. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.
3. Décide que 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 étrangères, 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 la contre-valeur de ce montant 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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.

4. 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.
5. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre, étant entendu que 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.
6. Décide que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou l'autre des facultés ci-après mentionnées à l'article L.225-134 du Code de commerce :
 - limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'augmentation décidée, ou
 - répartir librement tout ou partie des actions et/ou valeurs mobilières non souscrites.
7. Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions et valeurs mobilières donnant accès au capital émises ou à émettre dans le cadre de la présente délégation, après prise en compte, en cas d'émissions de bons de souscription, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au prix minimum prévu par les dispositions légales et/ou réglementaires applicables au jour de l'émission et ce, que les valeurs à émettre de manière immédiate ou différée soient ou non assimilables aux titres de capital déjà émis ;
8. Décide 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 autres que 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 égal 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.
9. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, et notamment de :
- Déterminer les caractéristiques, montants et modalités des émissions ainsi que des titres émis, déterminer la catégorie des titres émis et fixer, 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 ;
 - Passer 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 ;
 - Prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
 - Imputer le cas échéant les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
 - Faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer 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.

TROISIEME RESOLUTION 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, par placement privé visé au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier)*

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 et suivants du Code de commerce, notamment les articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et aux articles L.228-91 et suivants dudit Code, et du II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier :

1. Met fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa troisième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, par voie d'offre visée à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier (c'est-à-dire une offre (i) aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers ou (ii) à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre) à l'émission, avec suppression 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 numéraire, soit par compensation de créances ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions de préférence est exclue.

Le plafond du montant nominal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation est fixé à 100.000.000 d'euros. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

3. Prend acte que les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation sont limitées à 20 % du capital social par an, étant précisé que le délai d'un an précité courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation. Le Conseil d'administration vérifiera si le plafond de 20 % précité n'a pas été atteint au cours des douze (12) mois précédant l'émission envisagée, en tenant compte des modifications du capital de la Société affectant le dénominateur.
4. Décide que 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 étrangères, 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 la contre-valeur de ce montant 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, deuxième, sixième et septième 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 neuvième 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.

5. 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.
6. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre.
7. Décide que 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 utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou l'autre des facultés ci-après mentionnées à l'article L.225-134 du Code de commerce :
 - limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'augmentation décidée,
 - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français ou à l'étranger, ou
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.
8. Décide 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.
9. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, et notamment de :
 - Déterminer les caractéristiques, montants et modalités des émissions ainsi que des titres émis, déterminer la catégorie des titres émis et fixer, 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 ;
 - Passer 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 ;

- Prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- Imputer le cas échéant les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
- Faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer 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.

QUATRIEME RESOLUTION 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, par offre au public ou par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, 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,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa quatrième résolution extraordinaire.
2. Autorise le Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, pour chacune des émissions décidées en application des deuxième et troisième résolutions extraordinaires 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 lesdites résolutions et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, par une offre au public ou par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, 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 la date de fixation du prix d'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 des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé par les deuxième et troisième résolutions extraordinaires.

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.

CINQUIEME RESOLUTION 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,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa cinquième résolution extraordinaire.
2. Autorise, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, le Conseil d'administration à décider, pour chacune des émissions décidées en application des première, deuxième et troisième résolutions extraordinaires et s'il constate une demande excédentaire de souscription, notamment en vue d'octroyer une option de sur-allocation conformément aux pratiques de marché, 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.

SIXIEME RESOLUTION 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,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa sixième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (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 comportant une composante d'échange (à titre principal ou subsidiaire) initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une société dont les actions sont admises 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.

Le plafond du montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation est fixé à 100.000.000 d'euros, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par les deuxième et troisième résolutions extraordinaires. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

3. Décide que 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 étrangères, 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 la contre-valeur de ce montant 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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.

4. 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.
5. 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 déterminer les modalités d'émission et les caractéristiques des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ;
 - 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 ;
- de prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce en conformité avec les dispositions légales réglementaires ;
- 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 faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ;
- 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, subdéléguer 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.

SEPTIEME RESOLUTION 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, hors le cas d'une 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 à l'article L. 225-147 du Code de commerce,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa septième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (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 aux 1^{er} et 2^{ème} 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.

3. Décide que 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 étrangères, 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 la contre-valeur de ce montant 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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.

4. 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.
5. Décide que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment de :
 - statuer, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers,
 - déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance éventuellement rétroactive, des actions nouvelles et/ou, le cas échéant, des titres donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions de la Société ;
 - imputer, le cas échéant, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes d'apport afférentes à ces apports et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la dotation de la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
 - prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
 - faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ;
 - 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 et, généralement, faire le nécessaire.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer 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.

HUITIEME RESOLUTION 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 du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et en conséquence de l'adoption des première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième 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, sixième et septième 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.

NEUVIEME RESOLUTION 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 et ne donnant pas lieu à augmentation de capital de 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 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa neuvième résolution extraordinaire,
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France, à l'étranger et/ou sur le marché international, par émission 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 étrangères 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.

3. Décide que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment de :

- procéder auxdites 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 même rétroactive, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur caractère subordonné ou non et leur rang de subordination, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et leur 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, subdéléguer 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.

DIXIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE *(Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices 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,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa dixième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (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, bénéfices ou primes ou toute autre somme dont la capitalisation est admise, suivie de l'émission 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.
3. 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.

4. Décide que 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'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième résolutions extraordinaires soumises à la présente assemblée.
5. Décide que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment de :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital ;
 - fixer le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmentée ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants portera effet ;
 - décider, le cas échéant, que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation applicable ;
 - prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
 - imputer, le cas échéant, sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles le montant des frais afférents à l'augmentation de capital correspondante et, s'il le juge opportun, y prélever les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
 - faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires à émettre ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital résultant de la présente résolution et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que de procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation 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, les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

ONZIEME RESOLUTION 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, sans droit préférentiel de souscription)*

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. 225-129-6, L.225-138 I et II et L. 225-138-1 du Code de commerce et aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2011 par sa onzième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (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, bénéfices ou primes, dans les limites légales et réglementaires.
3. 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'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième résolutions extraordinaires.
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.
4. Décide de supprimer au profit de ces salariés et anciens salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise du Groupe Société Foncière Lyonnaise 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.
5. 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 Euronext Paris 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. 3332-25 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 d'entreprise 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. 3332-26 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.

6. Décide que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment :

- arrêter les caractéristiques, montants 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.

DOUZIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE *(Autorisation donnée au Conseil d'Administration pour réduire le capital social par annulation d'actions)*

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 conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'Administration à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions que la Société détient ou pourra détenir en conséquence de l'utilisation des diverses autorisations d'achat d'actions données par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration, dans la limite de 10 %, par périodes de vingt-quatre mois, du nombre total des actions composant le capital social à la date de l'opération, étant précisé que cette limite de 10 % s'applique à un nombre d'actions ajusté, le cas échéant, pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée.
2. Autorise le Conseil d'Administration à imputer la différence entre la valeur d'achat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de primes ou réserves disponibles.
3. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, tous pouvoirs pour réaliser la ou les réductions du capital consécutives aux opérations d'annulation autorisées par la présente résolution, arrêter le montant définitif de la ou des réductions de capital et en constater la réalisation, impartir de passer les écritures comptables correspondantes, procéder à la modification corrélative des statuts, et d'une façon générale accomplir toutes formalités nécessaires.
4. Fixe à dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée, la durée de validité de la présente autorisation qui prive d'effet, à hauteur des montants non utilisés, et remplace toute autorisation antérieure ayant le même objet.

TREIZIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE *(Pouvoir en vue des formalités)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité 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.

Annexe 7.7
Rapport du Conseil d'administration
partie extraordinaire

Résolutions présentées à l'assemblée générale mixte du 18 avril 2013

Nous vous demandons de bien vouloir adopter, en la forme extraordinaire, les résolutions détaillées ci-après, à l'exception de la dixième résolution extraordinaire, laquelle n'exige qu'un quorum du cinquième des actions composant le capital et l'approbation par une majorité simple des voix des actionnaires présents ou représentés, par dérogation expresse à la règle générale de validité des assemblées générales extraordinaires.

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.

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 seraient données pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter du jour de l'assemblée, et se substitueraient aux autorisations précédemment données à hauteur du solde non utilisé.

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

Nous vous proposons donc de déléguer à votre Conseil d'Administration la compétence et les pouvoirs nécessaires à l'effet de pouvoir réaliser des 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, permettant, 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.

I. Délégations à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires

Par l'adoption des première, deuxième et troisième résolutions extraordinaires, votre Assemblée Générale est appelée, conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-132, L. 225-135, L. 225-136, et L. 228-92 dudit Code, 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.

I.1 Emissions 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 le montant d'augmentation de capital susceptible d'être réalisée au titre des ajustements 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 2 milliards 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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 fixera les conditions et les limites dans lesquelles les actionnaires pourront exercer leur droit de souscription à titre irréductible conformément aux dispositions légales en vigueur et aura la faculté d'instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises. 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 par l'article L.225-134 du Code de commerce 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) en tout ou partie, répartir librement les titres non souscrits ou (iii) les offrir en tout ou partie 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, aux 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.

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.

I.2 Emissions sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre au public (deuxième résolution extraordinaire)

- a) Votre Conseil d'Administration peut être conduit, dans l'intérêt de la 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 pour pouvoir émettre, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, des actions ordinaires et des 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.

Les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, seraient réalisées par des offres au public.

Les offres au public, décidées en vertu de la présente résolution, pourraient être associées, dans le cadre d'une même émission ou de plusieurs émissions réalisées simultanément, à des offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, décidées en application de la troisième résolution extraordinaire soumise à la présente Assemblée générale.

Le montant nominal global des titres de créances pouvant être créés sur le fondement de la deuxième résolution extraordinaire ne devra pas excéder 2 milliards 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, troisième, sixième et septième 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 neuvième 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 la Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. A 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 de l'article R.225-119 du Code de commerce 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 quatrième 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 quatrième résolution extraordinaire (cf. I.4 ci-après).

- c)** Sur ces bases, votre Conseil d'Administration disposera des pouvoirs les plus larges pour procéder en une ou plusieurs fois, à l'émission, avec suppression du 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 (i) limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues si les conditions légales sont satisfaites ou (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

- 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.

I.3 Emissions sans droit préférentiel de souscription par placement privé (troisième résolution extraordinaire)

- a) Votre Conseil d'Administration peut être conduit, dans l'intérêt de la 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.

Il vous est ainsi proposé, par le vote de la troisième résolution extraordinaire, de déléguer au conseil d'administration 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.

Les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, seraient réalisées par placement privé visé au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, dans la limite de 20% du capital social par an, étant précisé que le délai d'un an précité courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation. Le Conseil d'Administration vérifiera si le plafond de 20% précité n'a pas été atteint au cours des douze (12) mois précédant l'émission envisagée, en tenant compte des modifications du capital de la Société affectant le dénominateur.

Les offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, décidées en vertu de la présente résolution, pourraient être associées, dans le cadre d'une même émission ou de plusieurs émissions réalisées simultanément, à des offres au public, décidées en application de la deuxième résolution extraordinaire soumise à la présente Assemblée générale.

Le montant nominal global des titres de créances pouvant être créés sur le fondement de la troisième résolution extraordinaire ne devra pas excéder 2 milliards 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, deuxième, sixième et septième 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 neuvième 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)** Le prix d'émission serait, 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 serait 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. A 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 de l'article R.225-119 du Code de commerce 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 quatrième 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 quatrième résolution extraordinaire (cf. I.4 ci-après).

- c)** Sur ces bases, votre Conseil d'Administration disposera des pouvoirs les plus larges pour procéder en une ou plusieurs fois, à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'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 (i) limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues si les conditions légales sont satisfaites, (ii) faire un placement public en France, à l'étranger, et/ou sur le marché international des titres non souscrits ou (iii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

- 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 troisième résolution extraordinaire.

I.4 Emissions sans droit préférentiel de souscription : fixation par le Conseil d'Administration du prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale (quatrième résolution extraordinaire)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-136 du Code de commerce, nous vous proposons dans la quatrième 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, dans le cadre d'une offre au public ou par placement privé visé au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, sur le fondement de la délégation de compétence prévue aux deuxième et troisième résolutions extraordinaires, 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 au (i) ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Cette autorisation donnerait la faculté au Conseil d'Administration 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 les deuxième et troisième résolutions extraordinaires.

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 quatrième 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.

I.5 Augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription : autorisation au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre (cinquième résolution extraordinaire)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, nous vous proposons dans la cinquième résolution extraordinaire, d'autoriser le Conseil d'Administration, à décider, pour chacune des émissions décidées en application des première, deuxième et troisième 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.

En application de l'article R.225-118 du Code de commerce, le Conseil d'Administration pourrait décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des première, deuxième et troisième 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 Délégués.

1.6 Emissions donnant droit à l'attribution de titres de créance (neuvième résolution extraordinaire)

Par l'adoption de la neuvième 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 2 milliards 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.

I.7 Emissions par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (dixième résolution extraordinaire)

Nous vous demandons, dans une dixième résolution extraordinaire, de déléguer votre compétence au Conseil d'Administration pour augmenter le capital de la Société par incorporation de bénéfices, réserves et primes d'émission. Cette opération ne se traduit pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions ordinaires.

Conformément à l'article L. 225-130 du Code de commerce, cette décision 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 serait 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 septième 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 Délégués.

II. Autorisations spécifiques :

II-1 Emissions en rémunération d'offres publiques d'échange initiées par la Société Foncière Lyonnaise (sixième résolution extraordinaire)

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce, la compétence de décider l'émission d'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, qui pourraient être émises sur le fondement de la deuxième résolution extraordinaire, en rémunération de titres apportés à une offre publique sur des titres d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ou membre de l'OCDE.

Cette procédure 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 sixième 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.

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 les deuxième et troisième résolutions extraordinaires relatives 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.

Nous vous proposons également de fixer à vingt-six mois la durée de validité de cette délégation.

II-2 Emissions en rémunération d'apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (septième résolution extraordinaire)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-147 du Code de commerce, nous vous proposons, dans une septième résolution extraordinaire, de déléguer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, 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 huitième résolution extraordinaire pour les émissions réalisées en vertu des première à septième résolutions extraordinaires.

En cas de mise en œuvre de la septième résolution extraordinaire, votre Conseil d'Administration aurait à statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, 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 Délégués.

II-3 Limitation globale des autorisations (huitième 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 sept premières résolutions extraordinaires, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, le cas échéant, 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, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables.

II-4 Augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise du Groupe Société Foncière Lyonnaise (onzième 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. 3332-18 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, bénéfices 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 septième résolutions extraordinaires qui précèdent.

La décote offerte serait égale à 20% ou, lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application de l'article L. 3332-25 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 Euronext Paris 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. 3332-26 du Code du travail.

Une telle augmentation de capital implique de votre part de supprimer au profit des 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 Délégués.

Autorisation d'annulation d'actions Société Foncière Lyonnaise rachetées (douzième résolution extraordinaire)

En relation avec la seizième résolution ordinaire précédemment soumise à votre approbation et conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, nous vous proposons d'autoriser, pendant une période de dix-huit mois, le Conseil d'administration à annuler tout ou partie des actions Société Foncière Lyonnaise qui auraient été acquises dans le cadre du programme d'achat d'actions ainsi autorisé par le vote de la seizième résolution ordinaire comme dans le cadre de programmes d'achat d'actions antérieurs à votre assemblée ou postérieurs à celle-ci, et, en conséquence, de réduire le capital.

Les actions ne peuvent être, selon la loi, annulées que dans la limite de 10 % du capital de la Société par période de vingt-quatre mois.

Caducité des délégations et autorisations conférées par les Assemblées Générales Extraordinaires des 9 mai 2011 et 19 avril 2012

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 les Assemblées Générales Extraordinaires des 9 mai 2011 et 19 avril 2012.

Marche des affaires sociales depuis le 1^{er} janvier 2013

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.

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 du rapport établi par les commissaires aux comptes conformément aux différents textes légaux applicables.

Le Conseil d'administration

Annexe 7.8 - Patrimoine - Inventaire au 31 décembre 2012

Récapitulatif		Surfaces totales	Bureaux (Surface utile)	Commerces (Surface utile)	Hotels (Surface utile)	Cinémas/ Théâtres (Surface utile)	Habitation (Surface utile)	RIE et autres locaux en infrastructure	Parties communes et autres surfaces annexes
Immeubles en portefeuille		350 666 m ²	241 792 m ²	31 401 m ²	17 768 m ²	8 019 m ²	4 801 m ²	27 003 m ²	19 881 m ²
Immeubles en crédit-bail		31 856 m ²	27 370 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	3 737 m ²	749 m ²
TOTAL AU 31/12/2012		382 522 m²	269 163 m²	31 401 m²	17 768 m²	8 019 m²	4 801 m²	30 740 m²	20 630 m²

Immeubles en portefeuille		Surfaces totales	Bureaux (Surface utile)	Commerces (Surface utile)	Hotels (Surface utile)	Cinémas/ Théâtres (Surface utile)	Habitation (Surface utile)	RIE et autres locaux en infrastructure	Parties communes et autres surfaces annexes
1er	LDE-LDA	47 820 m ²	28 648 m ²	6 680 m ²				3 929 m ²	8 563 m ²
1er	Mandarin Oriental Paris	17 371 m ²		1 332 m ²	14 643 m ²				1 396 m ²
2e	îlot Richelieu	33 187 m ²	24 430 m ²					3 965 m ²	4 792 m ²
2e	6, rue de Hanovre	4 761 m ²	3 003 m ²				61 m ²	1 697 m ²	
7e	103 Grenelle	17 307 m ²	15 177 m ²	258 m ²				1 872 m ²	
8e	Washington Plaza	46 858 m ²	39 570 m ²	461 m ²				4 514 m ²	2 314 m ²
8e	Haussmann Saint-Augustin	13 436 m ²	11 798 m ²	678 m ²				960 m ²	
8e	Galerie des Champs-Élysées	6 357 m ²		6 357 m ²					
8e	90, avenue des Champs-Élysées	8 936 m ²	7 955 m ²	981 m ²					
8e	Ozone - 92, avenue des Champs-Élysées	7 641 m ²	4 209 m ²	3 396 m ²					36 m ²
8e	Cézanne Saint-Honoré	29 252 m ²	24 411 m ²	1 849 m ²			231 m ²	1 257 m ²	1 504 m ²
9e	Edouard VII	54 809 m ²	28 112 m ²	8 025 m ²	3 125 m ²	8 019 m ²	4 509 m ²	3 019 m ²	
16e	96 avenue d'Iéna	8 834 m ²	7 285 m ²					1 189 m ²	360 m ²

17e	112 Wagram	5 437 m²	4 470 m²	892 m²					75 m²
Neuilly-sur-Seine	176, avenue Charles de Gaulle	7 336 m²	5 621 m²	492 m²				381 m²	842 m²
Issy-les-Moulineaux	Le Vaisseau	6 332 m²	6 026 m²					306 m²	
Boulogne Billancourt	IN / OUT	34 992 m²	31 078 m²					3 914 m²	
Total		350 666 m²	241 792 m²	31 401 m²	17 768 m²	8 019 m²	4 801 m²	27 003 m²	19 881 m²

Immeubles en crédit-bail		Surfaces totales	Bureaux (Surface utile)	Commerces (Surface utile)	Hotels (Surface utile)	Cinémas/ Théâtres (Surface utile)	Habitation (Surface utile)	RIE et autres locaux en infrastructure	Parties communes et autres surfaces annexes
12e	Rives de Seine	22 671 m²	20 270 m²					2 184 m²	217 m²
17e	131 Wagram	9 185 m²	7 100 m²					1 553 m²	532 m²
Total		31 856 m²	27 370 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	3 737 m²	749 m²