

Société Foncière Lyonnaise

Société Anonyme

42, rue Washington
75008 Paris

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

sur l'émission de diverses actions et valeurs mobilières
avec maintien et/ou suppression
du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2017
(1^{ère} à 8^{ème} résolutions extraordinaires)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Société Foncière Lyonnaise

Société Anonyme
42, rue Washington
75008 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières
avec maintien et/ou suppression
du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2017
(1^{ère} à 8^{ème} résolutions extraordinaires)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'Administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport:

- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (1^{ère} résolution) d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par la société ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (2^{ème} résolution) d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par la société, dans le cadre d'une offre au public ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social par an (3^{ème} résolution) d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par la société ;

- émission en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (6^{ème} résolution) d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre, sur le fondement et dans les conditions de la 2^{ème} résolution ;
- de l'autoriser, par la 4^{ème} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 2^{ème} et 3^{ème} résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social par période de douze mois ;
- de lui déléguer pour une durée de 26 mois les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre, 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 (7^{ème} résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la 8^{ème} résolution, excéder 100.000.000 euros au titre de la 1^{ère} à la 7^{ème} résolution. Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 2.000.000.000 euros pour les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} résolutions, si vous adoptez la 5^{ème} résolution.

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration au titre des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 1^{ère}, 6^{ème} et 7^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

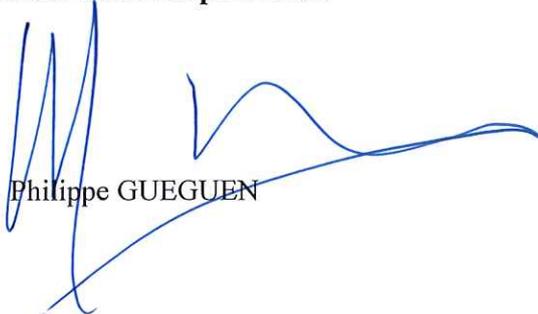
Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 2^{ème} et 3^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'Administration en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre et en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017

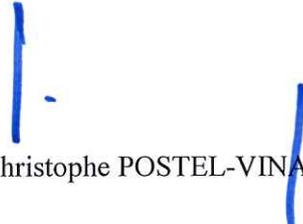
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Philippe GUEGUEN

Deloitte & Associés



Christophe POSTEL-VINAY