

16

DEUX
MILLE

Cahier juridique et financier





Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 5 avril 2017, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Rapport de gestion p. 4
p.150 **Comptes consolidés**
Comptes sociaux p. 178
p.196 **Rapports des Commissaires**
aux comptes
Autres informations p. 204
p. 212 **Table de concordance**
Table thématique p. 215

— 4

Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2016

1. Activité et faits marquants
2. Résultat des activités
3. Gouvernement d'entreprise
4. Perspectives et gestion des risques
5. SFL et ses actionnaires
6. Rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE 2016)
7. Annexes

— 150

Comptes consolidés au 31 décembre 2016

- A. État consolidé de la situation financière
- B. État consolidé du résultat global
- C. État de variation des capitaux propres consolidés
- D. Tableau de flux de trésorerie consolidés
- E. Notes annexes

— 178

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

- Bilan
Compte de résultat
- I. Principes, règles et méthodes comptables
 - II. Faits caractéristiques de l'exercice
 - III. Notes sur les états financiers

— 196

Rapports des Commissaires aux comptes exercice clos le 31 décembre 2016

- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels
- Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de Société Foncière Lyonnaise
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

— 204

Autres informations à caractère général

- Responsables du document et du contrôle des comptes
- Autres informations à caractère juridique
- Autres informations sur le capital et l'actionariat
- Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

— 212

Table de concordance

— 215

Table thématique du rapport financier annuel

Rapport de gestion SFL 2016

___ 7

1. Activité et faits marquants

___ 7

2. Résultat des activités

___ 11

3. Gouvernement d'entreprise

___ 28

4. Perspectives et gestion des risques

___ 35

5. SFL et ses actionnaires

___ 46

**6. Rapport de Responsabilité
Sociétale de l'Entreprise (RSE) 2016**

___ 92

7. Annexes

- 7.1 - Rapport spécial du Conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2017 sur les options de souscription et d'achat d'actions (article L. 225-184 du Code de commerce) p. 92
- 7.2 - Rapport spécial du Conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2017 concernant l'attribution gratuite d'actions (article L. 225-197-4 du Code de commerce) p. 92
- 7.3 - Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (comptes sociaux) (article R. 225-102 du Code de commerce) p. 94
- 7.4 - Tableau récapitulatif des délégations p. 95
- 7.5 - Rapport du Président sur le Gouvernement d'entreprise et le Contrôle interne (article L. 225-37 du Code de commerce) p. 96
- 7.6 - Rapport du Conseil d'administration sur la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux..... p. 122
- 7.7 - Ordre du jour et projet de résolutions de l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2017 p. 125
- 7.8 - Rapport du Conseil d'administration (partie extraordinaire)..... p. 140
- 7.9 - Patrimoine - Inventaire au 31 décembre 2016..... p. 148

La diffusion des états financiers a été autorisée par le Conseil d'administration réuni le 10 février 2017.

Assemblée générale mixte du 28 avril 2017

Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice ainsi que l'ensemble des résolutions qui vous sont présentées dans ce rapport.

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. Activité locative

Dans un marché locatif en progression bien que toujours sélectif, SFL a commercialisé environ 34 000 m² de surfaces en 2016.

À noter, en particulier, les opérations suivantes :

- la finalisation de la commercialisation de l'immeuble #cloud.paris, en mars 2016, avec la location de près de 3 000 m² à Coty ;
- la prise à bail, par Quartus, de 2 600 m² dans l'immeuble Cézanne Saint-Honoré ;
- la commercialisation à divers locataires de 9 400 m² dans le Washington Plaza ;
- la commercialisation à divers locataires de 4 300 m² dans le 103 Grenelle ;
- la commercialisation de près de 2 100 m² dans l'immeuble 9 Percier, dont les plateaux ont fait l'objet d'une rénovation complète.

Les commercialisations de 2016 font ressortir, en moyenne, un loyer facial de bureau de 631 €/m² et de 548 €/m² en économique.

Au 31 décembre 2016, le taux d'occupation physique du patrimoine en exploitation atteint 97,0 % contre 95,6 % un an plus tôt, la vacance financière (EPRA Vacancy rate) s'établissant à 3,1 % contre 5,1 % au 31 décembre 2015.

Les travaux immobilisés réalisés au cours de l'exercice s'élèvent à 66 millions d'euros et concernent des investissements résiduels sur les grands développements désormais achevés ainsi que diverses opérations, telles que la revalorisation des parties communes de l'immeuble Cézanne Saint-Honoré, ou la rénovation de l'immeuble 9 Percier acquis en juin 2015.

1.2. Activité de développement

Le pipeline de développement au 31 décembre 2016 porte sur environ 6 % du patrimoine de SFL et concerne principalement la partie commerciale de l'immeuble Louvre Saint-Honoré dont la phase de montage administratif du projet est en cours de finalisation.

1.3. Acquisitions et cessions au cours de l'exercice 2016 et depuis le début de l'exercice 2017

SFL a levé, en juin 2016, l'option d'achat de l'immeuble du 131 Wagram dont le financement en crédit-bail arrivait à échéance.

Il n'y a pas eu de cession au cours de l'exercice.

Le 13 janvier 2017, SFL a signé l'acquisition, pour 165 millions d'euros, du siège historique de la SMA, immeuble de bureaux d'environ 21 000 m² situé dans le 15^e arrondissement de Paris qui sera entièrement restructuré par SFL. L'opération prendra effet à l'issue du déménagement de la SMA pour son nouveau siège, qui doit intervenir au cours du quatrième trimestre.

1.4. Évolution de la valeur du patrimoine

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 5 736 millions d'euros en valeur de marché hors droits au 31 décembre 2016, en progression de 9,4 % sur un an (5 242 millions d'euros au 31 décembre 2015), conséquence du nouveau resserrement des taux de rendement constaté sur le marché immobilier parisien au cours de l'exercice 2016 et de la très bonne tenue des valeurs locatives du patrimoine.

La valeur moyenne au m² s'établit à 14 213 euros hors droits.

Le rendement locatif moyen du patrimoine (EPRA « topped-up » NIY) est de 3,6 % au 31 décembre 2016, contre 3,8 % au 31 décembre 2015.

Le patrimoine est concentré sur Paris et la région parisienne, notamment dans le Quartier Central des Affaires, à hauteur de 79 %.

Il est majoritairement constitué d'immeubles de bureaux « prime » (81 %) et de commerces/hôtel (18 %). 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.

2. Résultat des activités

2.1 Résultats consolidés de SFL

Analyse des résultats consolidés de SFL

Les revenus locatifs s'élèvent à 198,1 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 168,8 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit une progression de 29,3 millions d'euros (+ 17,4 %) :

- à périmètre constant, les loyers progressent de 10,8 millions d'euros (+ 7,1 %) du fait de la location à effet au 1^{er} septembre 2015 de l'immeuble In/Out, et des nouvelles locations intervenues en 2015 et 2016, notamment sur l'immeuble Washington Plaza ;
- les loyers des immeubles en développement sur la période considérée augmentent de 14,7 millions d'euros, du fait notamment de l'immeuble #cloud.paris, livré en novembre 2015 et intégralement loué ;

- l'acquisition de l'immeuble 9 Percier, en juin 2015, génère une progression des loyers de 0,6 million d'euros en 2016 ;
- enfin, la perception d'indemnités, notamment suite à la résiliation anticipée d'un bail sur le 103 Grenelle, génère une hausse de revenus de 3,2 millions d'euros sur 2016.

En raison, notamment, de cette hausse des revenus locatifs et d'une réduction des charges immobilières non récupérées de 3,7 millions d'euros, le résultat opérationnel, hors impact des cessions et de la variation de valeur des immeubles, atteint 169,7 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 135,3 millions d'euros au 31 décembre 2015, en progression de 25,4 %.

L'évaluation au 31 décembre 2016 du patrimoine de la Société à dire d'expert progressant de 9,4 % à périmètre constant en un an, la variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 438,0 millions d'euros en 2016 (contre 513,7 millions d'euros en 2015).

Les charges financières nettes s'élèvent à 48,1 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 69,6 millions d'euros au 31 décembre 2015. En l'absence de rachat d'obligations en 2016, contrairement à 2015, les charges financières non récurrentes s'élèvent à 2,1 millions d'euros en 2016, contre 22,3 millions d'euros en 2015. Les charges financières récurrentes diminuent quant à elles de 1,3 million d'euros au 31 décembre 2016, malgré un volume d'endettement en hausse, du fait de la baisse du coût moyen de refinancement de SFL.

Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net consolidé part du Groupe s'élève à 504,1 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 492,9 millions d'euros au 31 décembre 2015. 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 100,9 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 65,8 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit une progression de 35,1 millions d'euros (+ 53,3 %).

Analyse de la structure financière

L'endettement net de la Société atteint 1 931 millions d'euros au 31 décembre 2016 contre 1 841 millions d'euros au 31 décembre 2015 et représente 31,7 % de la valeur du patrimoine. À cette même date, le coût moyen de la dette après couverture est de 1,9 %, contre 2,4 % un an auparavant, et la maturité moyenne de 4,4 années.

SFL a signé en mai 2016, un nouveau crédit revolving de 150 millions d'euros à 5 ans avec BNP Paribas.

Au 31 décembre 2016, SFL bénéficie de 540 millions d'euros de lignes de crédit non utilisées.

Actif Net Réévalué

Au 31 décembre 2016, l'Actif Net Réévalué (EPRA NNNNAV) de la Société s'élève à 3 082 millions d'euros, soit 66,2 euros par action, contre 58,5 euros par action au 31 décembre 2015, en progression de 13,3 %.

2.2. Résultats sociaux de SFL

Analyse des résultats sociaux de SFL

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :

Le chiffre d'affaires s'est élevé à 87,7 millions d'euros contre 69,5 millions d'euros au titre de 2015, soit une augmentation de 18,2 millions d'euros (+ 26,2 %). Les loyers et indemnités locataires augmentent notamment du fait de la fin des franchises de certains preneurs des immeubles Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, 131 avenue de Wagram et #cloud.paris.

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à 3,0 millions d'euros, en forte hausse de 8,7 millions d'euros sur 2015.

Le résultat financier ressort à -16,2 millions d'euros contre -17,3 millions d'euros au titre de l'exercice précédent, soit une diminution des charges de 1,1 million d'euros.

Compte tenu de ces éléments, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à -13,1 millions d'euros, contre -23,0 millions d'euros en 2015.

Le résultat exceptionnel fait ressortir une perte de 1,5 million d'euros, contre une perte de 3,7 millions d'euros en 2015.

En 2016, le poste des impôts sur les bénéfices ressort à -15,5 millions, sous l'effet notamment de la levée d'option du crédit-bail de l'immeuble 131 Wagram, dont 13,0 millions d'exit-tax.

Le résultat net de l'exercice se solde par une perte comptable de -30,3 millions d'euros contre une perte comptable de -26,7 millions d'euros en 2015.

Au 31 décembre 2016, le total du bilan de la Société s'élève à 2 601 millions d'euros contre 2 593 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit quasi-stabilité (+ 0,30 %).

Est joint en annexe au présent rapport le tableau des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce (page 94).

**INFORMATIONS SUR LA DÉCOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES À L'ÉGARD DES FOURNISSEURS
(C. COM. ART. L. 441-6-1 ET D. 441-4)**

Au 31/12/2016	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues	Total
Fournisseurs B&S	50 483	199 927	114 456	0	364 866
Fournisseurs d'immobilisations	317 335	572 620	235 982	0	1 125 937
Fournisseurs retenue de garanties	0	0	0	135 085	135 085
TOTAL	367 818	777 547	350 438	135 085	1 625 888

Au 31/12/2015	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues	Total
Fournisseurs B&S	33 172	32 007	728 549	0	793 728
Fournisseurs d'immobilisations	492 461	252 940	1 822 055	0	2 567 455
Fournisseurs retenue de garanties	0	0	0	259 746	259 746
TOTAL	525 632	284 947	2 550 604	259 746	3 620 929

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 2016, après impôts et dotations aux provisions, s'élève à 30 278 521,41 euros.

Nous vous proposons :

- d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :
 - sur le compte « Report à nouveau » qui sera ainsi ramené de 349 503 euros à zéro euro,
 - le solde, soit -29 929 018,41 euros, sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 634 898 957,08 euros à 604 969 938,67 euros,
- après avoir constaté l'existence de sommes distribuables, de verser aux actionnaires un dividende unitaire net par action fixé à 1,05 euro, soit un montant global du dividende de 48 855 422,70 euros compte tenu des 46 528 974 actions composant le capital social au 31 décembre 2016 ; par prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 604 969 938,67 euros à 556 114 515,97 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 2016, 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.

Le détachement du coupon interviendrait le 5 mai 2017 et le dividende serait mis en paiement en numéraire à compter du 9 mai 2017. S'agissant des actions possédées par la Société à cette date ne donnant pas droit à dividende (actions autodétenuës), le montant correspondant au dividende non versé à raison de ces actions ainsi que celui correspondant aux dividendes auxquels les actionnaires auraient éventuellement renoncé serait affecté au compte « Report à nouveau ».

En vertu des dispositions de l'article 112, 1° du Code général des impôts, ne sont pas considérées comme des revenus distribués imposables les sommes réparties au profit des actionnaires présentant le caractère de remboursement d'apports ou de prime d'émission, à condition que tous les bénéficiaires et réserves autres que la réserve légale aient été auparavant répartis. Au regard des dispositions fiscales susvisées, l'intégralité du montant de la distribution a la nature fiscale d'un remboursement d'apport.

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 2016 ont été communiqués au Comité d'Entreprise.

Conventions réglementées

Aucune convention de la nature de celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice 2016.

2.3. Activité des principales filiales

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage (%)	
		Intérêts	Contrôle
Société mère :			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	–	–
Sociétés en intégration globale :			
SA SEGPIM	326 226 032	100	100
SAS Locaparis	342 234 788	100	100
SAS Maud	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	444 425 250	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
SNC Condorcet Holding	808 013 890	100	100
SNC Condorcet Propco	537 505 414	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

En vertu d'un pacte d'actionnaires, le Groupe contrôle exclusivement 4 sociétés dont il détient 50 % des intérêts.

Ainsi, la Société Foncière Lyonnaise détient le contrôle exclusif de la totalité de ses filiales, toutes intégrées selon la méthode de l'intégration globale.

La Société Foncière Lyonnaise est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA qui détient 58,55 % de son capital au 31 décembre 2016.

Le siège social du Groupe et de toutes ses filiales se situe au 42 rue Washington, dans le 8^e arrondissement de Paris.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2016 (en euros)

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 au cours de l'exercice	Montant de la réévaluation des titres au cours de l'exercice
		propre	autres		Brute	Nette						
A - Renseignements concernant les participations dont la valeur brute excède 1 % du capital de la société												
1. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la Société)												
SCI PAUL CÉZANNE	56 934 400	114 057 173		100 %	291 846 722	291 846 722	-	-	16 067 004	10 813 455	-	-
SCI 103 GRENELLE	150	7 284 345		100 %	1 168 570	1 168 570	163 757 036	-	9 873 986	4 440 028	-	-
SCI WASHINGTON	94 872 000	15 814 280		66 %	79 788 878	79 788 878	111 396 172	-	21 377 460	10 885 097	-	-
2. Participations (10 % à 50 % du capital détenu par la Société)												
SAS PARHOLDING	15 000 000	6 496 835		50 %	18 400 300	18 400 300	6 025 129	-	-	3 638 331	3 063 778	-
B - Renseignements globaux concernant les autres participations non reprises en A												
1. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la Société)												
	-	-		-	380 493	380 493	209 284 056	-	-	-233 708	959 740	-
2. Participations (moins de 50 % du capital détenu par la Société)												
	-	-		-	2 286 735	-	-	-	-	-	-	-

3. Gouvernement d'entreprise

3.1. Composition du Conseil d'administration et de la Direction au 31 décembre 2016

La Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2016, ainsi que les mouvements intervenus au cours de l'exercice 2016 sont indiqués dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques figurant en Annexe 7.5.

De même, le fonctionnement du Conseil d'administration et des Comités est présenté de façon détaillée dans le rapport précité.

Membres du Comité de Direction au 31 décembre 2016

Nicolas REYNAUD : Directeur général

Dimitri BOULTE : Directeur général délégué, Directeur des opérations

François SEBILLOTTE : Secrétaire général, Secrétaire du Conseil

Fabienne BOILEAU : Directeur financier

François DERRIAN : Directeur des ressources humaines

Aude GRANT : Directeur général adjoint, asset management et investissements

Pierre-Yves BONNAUD ⁽¹⁾ : Directeur asset management et gestion clients

Éric OUDARD : Directeur technique et développement

Pierre-François CHIAPPONI, Directeur commercial et investissements

(1) A rejoint SFL le 9 mai 2016.

Nicolas Reynaud (55 ans), a rejoint SFL en 2006 en tant que membre du Comité de direction, Directeur financier et Directeur général adjoint. Il a été nommé Directeur général délégué en 2008. Il a commencé sa carrière à la CAMCA (1984-88) puis chez SOPHIA (1988-2005) où il a occupé, entre autres, la fonction de Directeur général adjoint et Directeur financier.

Il a été nommé Directeur général par le Conseil d'administration de SFL du 27 janvier 2015, date à laquelle ont pris fin ses fonctions de Directeur financier.

François Sebillotte (61 ans) est Secrétaire général de SFL depuis 2001 et Secrétaire du conseil depuis 2011. Il a commencé 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 (39 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.

Il a été nommé Directeur général délégué par le Conseil d'administration de SFL du 27 janvier 2015, il est également Directeur des opérations.

Fabienne Boileau (49 ans), est Directeur financier depuis le 27 janvier 2015 ; avant cette date elle occupait le poste de Directeur du contrôle de gestion et des comptabilités. Diplômée de

l'ESC Reims et d'expertise comptable, elle a rejoint le Groupe en 2005, après avoir exercé trois années chez KPMG Audit puis occupé diverses fonctions au sein de la filière contrôle de gestion chez Crédit Agricole SA.

François Derrian (47 ans) est entré dans le Groupe en 2002, 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).

Aude Grant (35 ans) est entrée dans le Groupe en tant que Directeur de la stratégie immobilière et des transactions en 2014. Diplômée de HEC, elle a débuté sa carrière dans le département Transaction Services du cabinet Deloitte, avant de rejoindre en 2006 le groupe Foncières des Régions où elle a successivement occupé des postes d'analyste, de responsable portfolio et acquisitions et, en dernier lieu, de Directrice de l'asset management et des investissements bureaux.

Pierre-Yves Bonnaud (39 ans) a rejoint SFL en tant que Directeur de l'asset management et de la gestion clients le 9 mai 2016. Diplômé de l'ESTP Cachan et titulaire d'un master à l'ESSEC Business School, il a débuté sa carrière chez CBRE Investors en tant qu'analyste financier et asset manager, puis il a rejoint Mercialis en 2006. Passé en 2011 chez Immobilière Casino, il y a exercé les fonctions de Directeur des grands projets puis de Directeur des arbitrages, avant de revenir chez Mercialis en 2014 en tant que Directeur de l'asset management valorisation.

Éric Oudard (48 ans), a rejoint le Comité de Direction de SFL comme Directeur technique et développement en 2014. Il est Ingénieur Civil des Ponts et Chaussées et membre affilié du CIBSE (Chartered Institute of Building Services Engineers) et a travaillé précédemment chez Accor, Casino Immobilier, Pierre et Vacances et Luminatis.

Pierre-François Chiapponi (40 ans) occupe le poste de Directeur commercial et investissements. Diplômé de l'École Supérieure des Professions Immobilières, il a rejoint SFL en 2006 en qualité de Responsable commercial après avoir exercé différents postes de chargé d'affaires et de consultant chez Jones Lang Lasalle et DTZ.

3.2. Mandats et fonctions exercés par les dirigeants mandataires sociaux au 31 décembre 2016

Sont détaillés ci-après les mandats et fonctions exercés par Monsieur Nicolas Reynaud, Directeur général et par Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général délégué, au 31 décembre 2016.

Les mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2016 par le Président et les Administrateurs sont détaillés dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne figurant en Annexe 7.5.

Monsieur Nicolas Reynaud

- Directeur général
- 1^{er} mandat : Directeur général délégué en 2008
- 2^e mandat : Directeur général en 2015

Adresse professionnelle : 42 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2016 :

- En France - Groupe SFL :
 - Directeur général
 - Société Foncière Lyonnaise (SA)
 - Président-directeur général
 - SEGPIM (SA)
 - Directeur général
 - PARHOLDING (SAS)

Mandats et fonctions échus au cours des cinq derniers exercices :

- Directeur général délégué (jusqu'au 27 janvier 2015)
- Directeur financier (jusqu'au 27 janvier 2015)

Monsieur Dimitri Boulte

- Directeur général délégué
- Directeur des opérations
- Adresse professionnelle : 42 rue Washington, 75008 Paris (France)

Mandats exercés durant l'exercice 2016 :

- En France - Groupe SFL :
 - Directeur général
 - LOCAPARIS (SAS)
 - Administrateur
 - SEGPIM (SA)

Mandats échus au cours des cinq derniers exercices : néant

3.3 Projets de résolutions relatives aux mandats d'administrateurs

En raison du non-renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jacques Calvet par l'Assemblée générale du 26 avril 2016 et de la démission de la Société Reig Capital Group Luxembourg de son mandat d'administrateur à effet du 30 juin 2016, le Conseil d'administration est, à la date du présent rapport, composé de 14 membres contre 16 membres au 31 décembre 2015.

Arriveront à expiration lors de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes 2016, les mandats d'administrateurs de Mesdames Anne-Marie de Chalambert et Carmina Ganyet I Cirera, de Messieurs Carlos Krohmer, Luis Maluquer Trepas et Anthony Wyand.

Nous vous proposons de renouveler les mandats d'administrateur de Madame Anne-Marie de Chalambert et de Monsieur Anthony Wyand 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 2017, et de renouveler les mandats d'administrateur de Madame Carmina Ganyet I Cirera et de Messieurs Carlos Krohmer et Luis Maluquer Trepas 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 2019.

Conformément aux statuts de la Société, la durée des renouvellements des mandats proposés est d'une année pour les mandats de Madame Anne-Marie de Chalambert et de Monsieur Anthony Wyand, tous deux ayant plus de 70 ans, et de trois années pour les autres administrateurs.

Mesdames Anne-Marie de Chalambert et Carmina Ganyet I Cirera ainsi que Messieurs Carlos Krohmer, Luis Maluquer Trepas et Anthony Wyand ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient le renouvellement de leur mandat d'administrateur et qu'ils n'étaient frappés d'aucune incompatibilité susceptible de leur en interdire l'exercice.

Nous vous proposons également de nommer une nouvelle administratrice, Madame Sylvia Desazars de Montgailhard 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 2019. Les informations concernant Madame Sylvia Desazars de Montgailhard sont mentionnées en page 98 du Rapport du Président (Annexe 7.5).

Madame Sylvia Desazars de Montgailhard a fait savoir par avance qu'elle acceptait sa désignation en tant qu'administrateur et qu'elle n'était frappée d'aucune incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

3.4. Projet de résolutions relatives aux mandats des Commissaires aux comptes

Les mandats de DELOITTE & ASSOCIÉS et BEAS, respectivement Commissaire aux comptes titulaire et Commissaire aux comptes suppléant, arrivent à expiration lors de la présente Assemblée.

Nous vous proposons d'une part, de renouveler le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la société DELOITTE & ASSOCIÉS, pour une nouvelle durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

Nous vous proposons d'autre part, de ne pas renouveler le mandat de BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, sous réserve de l'adoption de la quatorzième résolution à titre extraordinaire de l'Assemblée du 28 avril 2017 visant à mettre en harmonie l'article 23 des statuts relatif aux Commissaires aux comptes avec les nouvelles dispositions de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite loi Sapin II.

En effet, l'article L. 823-1 I alinéa 2 du Code de commerce tel que modifié par l'article 140 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 précise que, désormais, l'obligation de nommer un commissaire aux comptes suppléant ne s'impose que lorsque le Commissaire aux comptes titulaire est une personne physique ou une société unipersonnelle.

DELOITTE & ASSOCIÉS n'étant ni une personne physique ni une société unipersonnelle, la Société n'a donc plus l'obligation de nommer un Commissaire aux comptes suppléant.

3.5. Rémunérations et avantages

3.5.1 Rémunérations et avantages des dirigeants mandataires sociaux

La présente section décrit les rémunérations et avantages accordés au titre de l'exercice 2016 aux dirigeants mandataires sociaux de la Société, à savoir Messieurs Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration, Nicolas REYNAUD, Directeur général et Dimitri BOULTE, Directeur général délégué.

Les tableaux de synthèse établis conformément aux dispositions de la Position-Recommandation n° 2009-16 de l'Autorité des Marchés Financiers et du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées figurent au paragraphe 3.5.1.4 ci-après.

Les éléments de la rémunération de ces dirigeants mandataires sociaux due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016, qui seront soumis au vote de l'Assemblée générale conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, sont détaillés au paragraphe 3.5.1.5 ci-après.

3.5.1.1 Rémunérations et avantages du Président du Conseil d'administration, Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO dus ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Le 27 janvier 2015, le Conseil d'administration a décidé, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection, de dissocier les fonctions de Président et de Directeur général. Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, qui avait, à titre transitoire dans l'attente de la nomination d'un Directeur général, cumulé les fonctions de Président et de Directeur général depuis le 23 juillet 2014, a conservé les fonctions de Président du Conseil d'administration. Son mandat de Directeur général du 23 juillet 2014 au 27 janvier 2015 n'a pas été rémunéré.

Rémunération fixe

Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO perçoit une rémunération fixe de 150 000 euros au titre de son mandat de Président du Conseil d'administration.

Jetons de présence

Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO perçoit en outre des jetons de présence forfaitaires annuels à hauteur de 36 000 euros.

Actions de performance

Enfin, le Conseil d'administration a décidé, le 26 avril 2016, d'attribuer à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO 4 500 actions de performance.

3.5.1.2 Rémunérations et avantages du Directeur général, Monsieur Nicolas REYNAUD dus ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Monsieur Nicolas REYNAUD a été nommé Directeur général par le Conseil d'administration le 27 janvier 2015.

Sa rémunération au titre de l'exercice 2016 a été arrêtée par le Conseil d'administration du 12 février 2016.

Rémunération fixe

Monsieur Nicolas REYNAUD bénéficie d'une rémunération fixe annuelle brute qui s'est établie, pour l'année 2016, à 340 000 euros.

Rémunération variable

La rémunération variable de Monsieur Nicolas REYNAUD au titre de l'exercice 2016, versée en 2017, dont les modalités de calcul ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 12 février 2016, s'est établie à un montant de 405 089 euros.

Actions de performance

Le Conseil d'administration a décidé, le 26 avril 2016, d'attribuer à Monsieur Nicolas REYNAUD 15 000 actions de performance.

Indemnité de rupture de mandat social

Le Conseil d'administration a décidé, le 27 janvier 2015, de fixer les conditions de l'indemnité de rupture de mandat social de Monsieur Nicolas REYNAUD.

Cette indemnité, équivalente à deux ans de rémunération fixe et variable, ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle et de stratégie (mais pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde) et son versement serait subordonné au respect de conditions de performance.

La rémunération fixe prise en compte serait la rémunération annuelle fixe en vigueur.

Jusqu'au 31 décembre 2017, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondrait à la dernière rémunération variable effectivement perçue.

À partir du 1^{er} janvier 2018, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondrait à la moyenne des rémunérations variables effectivement perçues au titre des trois derniers exercices.

L'indemnité serait versée en fonction de l'évolution du résultat net récurrent (EPRA) du dernier exercice clos par rapport à la moyenne des deux exercices précédents et dans les proportions suivantes :

Résultat net récurrent N vs. Moyenne des deux exercices précédents	Indemnité de départ
Supérieur ou égal à 100 %	100 %
Entre 90 % et 100 %	80 %
Entre 75 % et 90 %	50 %
Inférieur à 75 %	0 %

La comparaison des résultats nets récurrents serait opérée en tenant compte des évolutions du périmètre patrimonial pendant les exercices concernés.

Cet engagement d'indemnisation a été soumis à l'Assemblée générale des actionnaires de la Société du 22 avril 2015, conformément aux articles L. 225-38 et L. 225-42-1 du Code de commerce.

Avantages en nature

Monsieur Nicolas REYNAUD bénéficie d'un véhicule de fonction et du Régime de garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise (GSC).

3.5.1.3 Rémunérations et avantages du Directeur général délégué, Monsieur Dimitri BOULTE dus ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Monsieur Dimitri BOULTE, nommé Directeur général délégué par le Conseil d'administration du 27 janvier 2015, a conservé son contrat de travail et ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat social. Les montants reproduits ci-après correspondent en conséquence aux rémunérations qui lui sont dues au titre de ses seules fonctions salariées.

Rémunération fixe

Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie d'une rémunération fixe annuelle brute de 230 000 euros.

Rémunération variable

La rémunération variable de Monsieur Dimitri BOULTE au titre de l'exercice 2016, versée en 2017, dont les modalités de calcul ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 12 février 2016, s'est établie à un montant de 219 225 euros.

Actions de performance

Le Conseil d'administration a décidé, le 26 avril 2016, d'attribuer à Monsieur Dimitri BOULTE 12 000 actions de performance.

Avantages en nature

Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie d'un véhicule de fonction.

Indemnités de rupture

Au titre de son contrat de travail, Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie d'une indemnité de départ consécutif à un changement de l'actionariat, d'un montant brut égal à deux fois la rémunération totale due au titre de l'année civile précédant le changement.

3.5.1.4 Tableaux de synthèse

Les tableaux de synthèse ci-après ont été élaborés conformément aux dispositions de la Position-Recommandation n° 2009-16 de l'Autorité des Marchés Financiers et du code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées tel que révisé en novembre 2016.

Les montants figurant dans chacun des tableaux ci-après sont exprimés en euros.

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

Juan José BRUGERA CLAVERO Président-Directeur général jusqu'au 27 janvier 2015 Président du Conseil d'administration à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015	Exercice 2016
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	186 000	186 000
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (détaillées au tableau 6)	76 663	88 159
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme	0	0
Total	262 663	274 159

(1) Le Conseil d'administration réuni le 17 juin 2015 et le 26 avril 2016 a décidé d'attribuer à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, respectivement 4 500 actions de performance au titre de l'année 2015 et 4 500 actions de performance au titre de l'année 2016. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance sont détaillées au paragraphe 3.5.4.ci-après.

Nicolas REYNAUD Directeur général délégué jusqu'au 27 janvier 2015 Directeur général à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015	Exercice 2016
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	745 325	785 599
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (détaillées au tableau 6)	191 657	293 865
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme	0	0
Total	936 982	1 079 464

(1) Le Conseil d'administration réuni le 17 juin 2015 et le 26 avril 2016 a décidé d'attribuer à Monsieur Nicolas REYNAUD respectivement 11 250 actions de performance au titre de l'année 2015 et 15 000 actions de performance au titre de l'année 2016. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance sont détaillées au paragraphe 3.5.4 ci-après.

Dimitri BOULTE Directeur général délégué à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015	Exercice 2016
Rémunérations dues au titre de l'exercice ⁽¹⁾ (détaillées au tableau 2)	425 451	482 012
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice ⁽²⁾ (détaillées au tableau 6)	153 326	235 092
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme	0	0
Total	578 777	717 104

(1) Le mandat exercé par Monsieur Dimitri BOULTE à compter du 27 janvier 2015 en qualité de Directeur général délégué 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.

(2) Le Conseil d'administration réuni le 17 juin 2015 et le 26 avril 2016 a décidé d'attribuer à Monsieur Dimitri BOULTE respectivement 9 000 actions de performance au titre de l'année 2015 et 12 000 actions de performance au titre de l'année 2016. Les conditions d'attribution, d'exercice et de valorisation de ces actions de performance sont détaillées au paragraphe 3.5.4 ci-après.

TABLEAU 2 – TABLEAU RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Juan José BRUGERA CLAVERO Président-Directeur général jusqu'au 27 janvier 2015, Président du Conseil d'administration à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015		Exercice 2016	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe ⁽¹⁾	150 000	150 000	150 000	150 000
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	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	186 000	186 000	186 000

(1) La rémunération ci-dessus mentionnée a été versée à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO au titre de son mandat de Président du Conseil d'administration, son mandat de Directeur général du 23 juillet 2014 au 27 janvier 2015 n'ayant pas été rémunéré.

(2) Jetons de présence versés sur une base annuelle de 36 000 euros telle qu'allouée par le Conseil d'administration du 9 décembre 2008 au Président du Conseil ou de Comité.

Nicolas REYNAUD Directeur général délégué jusqu'au 27 janvier 2015 Directeur général à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015		Exercice 2016	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe ⁽¹⁾	304 431	304 431	340 000	340 000
Rémunération variable annuelle ⁽²⁾	344 129	344 129	405 089	405 089
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature ⁽³⁾	12 034	12 034	17 077	17 077
Autres ⁽⁴⁾	84 731	84 731	23 433	23 433
Total	745 325	745 325	785 599	785 599

(1) Les éventuelles révisions de la rémunération fixe des mandataires sociaux sont soumises à une périodicité annuelle et tiennent notamment compte des résultats économiques et financiers de la société au titre de l'exercice précédent.

Le Conseil d'administration du 12 février 2016, sur recommandations du Comité de rémunérations et de sélection qui s'est réuni le même jour a, en considération des éléments des benchmarks d'une part, de l'évolution des résultats, des agrégats de gestion et des agrégats du bilan de la Société, décidé de porter la rémunération fixe de Monsieur Nicolas REYNAUD de 304 431 € en 2015 à 340 000 € en 2016.

(2) Les modalités de détermination de la rémunération variable de Monsieur Nicolas REYNAUD ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 3 mars 2015 pour la part variable due au titre de l'exercice 2015 et par le Conseil d'administration du 12 février 2016 pour la part variable due au titre de l'exercice 2016.

Lors de sa réunion du 3 mars 2015, le Conseil d'administration de la Société a arrêté, sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection, les conditions et modalités de détermination de la rémunération variable des mandataires sociaux au titre de l'année 2015.

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 affecté à deux critères : le Résultat Net Récurrent (RNR) d'une part, les Revenus locatifs d'autre part ;
- une part qualitative représentant les 50 % restants attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs individuels.

Pour déterminer le montant de la part quantitative due au titre de l'année 2015, le Conseil d'administration a décidé d'attribuer à chacun des deux critères précités les objectifs suivants pour l'année 2015 :

- un objectif d'un montant de 55,4 millions d'euros pour le Résultat Net Récurrent (RNR),
- un objectif d'un montant de 159,3 millions d'euros pour les Revenus locatifs.

La moyenne arithmétique du taux de réalisation de ces deux critères constitue le taux de réalisation de l'objectif de l'exercice 2015 à partir duquel est déterminé le montant de la part quantitative de la rémunération variable, par application de la table de correspondance mentionnée ci-après.

Taux de réalisation de l'objectif	% Variable quantitatif/fixe (*)	
	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

(*) 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 2016, les conditions et modalités de détermination de la rémunération variable des mandataires sociaux ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 12 février 2016 sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection.

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 affecté à deux critères : le Résultat Net Récurrent (RNR) d'une part, les Revenus locatifs d'autre part ;
- une part qualitative représentant les 50 % restants attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs individuels.

Pour déterminer le montant de la part quantitative due au titre de l'année 2016, le Conseil d'administration a décidé d'attribuer à chacun des deux critères précités les objectifs suivants pour l'année 2016 :

- un objectif d'un montant de 89,7 millions d'euros pour le Résultat Net Récurrent (RNR),
- un objectif d'un montant de 190,9 millions d'euros pour les Revenus locatifs.

La moyenne arithmétique du taux de réalisation de ces deux critères constitue le taux de réalisation de l'objectif de l'exercice 2016 à partir duquel est déterminé le montant de la part quantitative de la rémunération variable, par application de la table de correspondance mentionnée ci-dessus, qui demeure inchangée.

Cette rémunération variable ainsi calculée sera enfin affectée d'un coefficient qui sera fonction du ratio :
RNR de l'année n / RNR de l'année n-1

Ce coefficient étant déterminé selon la table suivante :

RNR n / RNR n-1	Coefficient
< 90 %	90 %
90 % à 95 %	90 % à 100 % (linéaire)
95 % à 105 %	100 % (invariant)
105 % à 110 %	100% à 110 % (linéaire)
> 110 %	110 %

Les critères qualitatifs retenus au titre des exercices 2015 et 2016 ont quant à eux été préétablis et définis de manière précise mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

(3) Avantages en nature véhicule et régime de Garantie Sociale des Chefs et dirigeants d'entreprise (GSC).

(4) Abonnement résultant des versements volontaires effectués en 2015 et 2016 au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO), droits à participation et intéressement collectif au titre des exercices 2014 et 2015 versés respectivement en 2015 et 2016 (les droits acquis au titre de l'exercice 2016 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport), indemnités compensatrices de congés payés versées en 2015 à raison de la cessation du contrat de travail de Monsieur Nicolas REYNAUD le 27 janvier 2015.

Dimitri BOULTE Directeur général délégué à compter du 27 janvier 2015	Exercice 2015		Exercice 2016	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe ⁽¹⁾	208 093	208 093	230 377	230 377
Rémunération variable annuelle ⁽²⁾	189 243	189 243	219 225	219 225
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature ⁽³⁾	5 817	5 817	6 317	6 317
Autres ⁽⁴⁾	22 298	22 298	26 093	26 093
Total	425 451	425 451	482 012	482 012

(1) Les éventuelles révisions de la rémunération fixe des mandataires sociaux sont soumises à une périodicité annuelle et tiennent notamment compte des résultats économiques et financiers de la société au titre de l'exercice précédent.

Le Conseil d'administration du 12 février 2016, sur recommandations du Comité de rémunérations et de sélection qui s'est réuni le même jour a, en considération des éléments des benchmarks d'une part, de l'évolution des résultats, des agrégats de gestion et des agrégats du bilan de la Société, décidé de porter la rémunération fixe de Monsieur Dimitri BOULTE de 208 093 € en 2015 à 230 377 € en 2016.

(2) Le salaire variable de Monsieur Dimitri BOULTE qui lui a été versé en rémunération de ses fonctions techniques a été déterminé selon les modalités applicables aux membres salariés du comité de direction de SFL telles qu'arrêtées par le Conseil d'administration du 3 mars 2015 pour la part variable due au titre de l'exercice 2015 et par le Conseil d'administration du 12 février 2016 pour la part variable due au titre de l'exercice 2016.

Les critères et modalités de fixation de cette rémunération variable sont détaillés à la note (1) reproduite ci-dessus sous le tableau relatif aux rémunérations de Monsieur Nicolas REYNAUD.

(3) Avantage en nature véhicule.

(4) Abondement résultant des versements volontaires effectués en 2015 et 2016 au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO), droits à participation et intéressement collectif au titre des exercices 2014 et 2015 versés respectivement en 2015 et 2016 (les droits acquis au titre de l'exercice 2016 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport).

TABLEAU 4 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ 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				
Nicolas REYNAUD		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions attribuée durant l'exercice				
Dimitri BOULTE		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions attribuée durant l'exercice				

TABLEAU 5 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS LEVÉES 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	
Nicolas REYNAUD		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions levée durant l'exercice	
Dimitri BOULTE		Aucune option de souscription ou d'achat d'actions levée durant l'exercice	

TABLEAU 6 – ACTIONS DE PERFORMANCE ATTRIBUÉES GRATUITEMENT DURANT L'EXERCICE À CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social	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 4 26/04/2016	4 500	88 159	26/04/2019	26/04/2021	⁽⁵⁾
Nicolas REYNAUD	Plan 4 26/04/2016	15 000	293 865	26/04/2019	26/04/2021	⁽⁵⁾
Dimitri BOULTE	Plan 4 26/04/2016	12 000	235 092	26/04/2019	26/04/2021	⁽⁵⁾
Administrateurs		Aucune action de performance attribuée durant l'exercice				

(1) Il s'agit des 31 500 actions attribuées aux mandataires sociaux dans le cadre de l'attribution d'actions gratuites telle qu'approuvée par le Conseil d'administration de la Société du 26 avril 2016 sur autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 13 novembre 2015. Le nombre indiqué pour chaque bénéficiaire correspond au nombre maximal d'actions qui seront acquises gratuitement par ledit bénéficiaire sous réserve de la réalisation des conditions de présence et de performance prévues par le plan d'attribution gratuite d'actions approuvé par le Conseil d'administration du 26 avril 2016, lesquelles sont précisées au paragraphe 3.5.4 ci-après et en annexe 7.2.

(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, déterminée à partir du cours à la date d'attribution et corrigée de la valeur actualisée des dividendes futurs payés pendant la période d'acquisition, s'établit à 41,49 euros pour les actions attribuées le 26 avril 2016.

(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 le plan. Cette date intervient à l'expiration d'une période de quinze 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 3 ans à compter de la date d'attribution (soit au plus tôt le 26 avril 2019).

(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 augmenté des dividendes versés sur une base consolidée par action. Ces conditions de performance sont détaillées au paragraphe 3.5.4 ci-après et en annexe 7.2.

TABLEAU 7 – ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT DEVENUES DISPONIBLES DURANT L'EXERCICE POUR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL

Nom du mandataire social	N° et date du Plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Juan José BRUGERA CLAVERO	Plan 1 05/03/2013	3 750	N/A
Nicolas REYNAUD	Plan 1 05/03/2013	4 369	N/A
Dimitri BOULTE	Plan 1 05/03/2013	7 500	N/A

TABLEAU 11 – INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRAT DE TRAVAIL, RÉGIME DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE, INDEMNITÉS DUES OU SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DUES À RAISON DE LA CESSATION/DU CHANGEMENT DE FONCTIONS, INDEMNITÉS RELATIVES À 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
Juan José BRUGERA CLAVERO Président-Directeur général jusqu'au 27 janvier 2015, Président du Conseil d'administration à compter du 27 janvier 2015		X		X		X		X
Nicolas REYNAUD Directeur général délégué jusqu'au 27 janvier 2015 Directeur général à compter du 27 janvier 2015		X		X	X ⁽¹⁾			X
Dimitri BOULTE Directeur général délégué à compter du 27 janvier 2015	X ⁽²⁾			X	X ⁽³⁾			X

(1) Les modalités et conditions de versement de l'indemnité due à Monsieur Nicolas REYNAUD en cas de cessation de son mandat de Directeur général (détaillées au paragraphe 3.5.1.2 ci-dessus) ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 27 janvier 2015.

(2) Monsieur Dimitri BOULTE a bénéficié, au cours de l'année 2016, d'un contrat de travail dans le cadre des fonctions qu'il exerce depuis le 21 février 2011 en qualité de Directeur des opérations. Il est rappelé que le mandat de Directeur général délégué qu'il s'est vu confier par le Conseil d'administration du 27 janvier 2015 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'était prévu, en 2016, aucune indemnité en cas de cessation du mandat de Directeur général délégué exercé par Monsieur Dimitri BOULTE. Néanmoins, Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie, au titre de son contrat de travail, d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat, d'un montant brut égal à deux fois les rémunérations totales dues au titre de l'année civile précédant le changement (cf. paragraphe 3.5.3 ci-après).

3.5.1.5 Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Monsieur Nicolas REYNAUD et Monsieur Dimitri BOULTE

Conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées tel que révisé en novembre 2016, nous vous proposons d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à chaque dirigeant mandataire social de la Société.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration

Éléments de rémunération due ou attribué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	150 000 €	La rémunération fixe due au titre de l'exercice 2016 est identique à celle due au titre de l'exercice 2015.
Rémunération variable annuelle	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucune rémunération variable annuelle
Rémunération variable pluriannuelle en numéraire	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle
Rémunération exceptionnelle	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme	88 159 €	Le Conseil d'administration du 26 avril 2016 a décidé d'attribuer 4 500 actions de performance à M. BRUGERA CLAVERO
Jetons de présence	36 000 €	M. BRUGERA CLAVERO perçoit des jetons de présence forfaitaires
Valorisation des avantages de toute nature	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucun avantage en nature

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui font ou ont fait l'objet d'un vote par l'Assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucune indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucune indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	N/A	M. BRUGERA CLAVERO ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général

Éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	340 000 €	La rémunération fixe due au titre de l'exercice 2016 a été augmentée de 35 569 € par rapport à la rémunération fixe due au titre de l'exercice 2015.
Rémunération variable annuelle	405 089 €	La rémunération variable cible de M. Nicolas REYNAUD est déterminée en fonction de critères quantitatifs et qualitatifs arrêtés chaque année par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection (cf. paragraphe 3.5.1.4).
Rémunération variable pluriannuelle en numéraire	N/A	M. Nicolas REYNAUD ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle
Rémunération exceptionnelle	N/A	M. Nicolas REYNAUD ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme	293 865 €	Le Conseil d'administration du 26 avril 2016 a décidé d'attribuer 15 000 actions de performance à M. Nicolas REYNAUD.
Jetons de présence	N/A	M. Nicolas REYNAUD ne perçoit aucun jeton de présence
Valorisation des avantages de toute nature	17 077 €	Voiture de fonction et Régime de garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise (GSC)
Autres	23 433 €	Abondement résultant des versements volontaires effectués en 2016 au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO), droits à participation et intéressement collectif au titre de 2015 versés en 2016 (les droits acquis au titre de l'exercice 2015 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport)

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui font ou ont fait l'objet d'un vote par l'Assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	Aucun versement	M. Nicolas REYNAUD bénéficie d'une indemnité de départ équivalente à deux ans de rémunération fixe et variable en prenant en compte la rémunération annuelle fixe en vigueur, qui ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle et de stratégie (mais pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde) et dont le versement serait subordonné au respect de conditions de performance. Cette indemnité de départ a fait l'objet d'une approbation de l'Assemblée générale du 22 avril 2015.
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. Nicolas REYNAUD ne bénéficie d'aucune indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	N/A	M. Nicolas REYNAUD ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Dimitri BOULTE, Directeur général délégué

Éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	230 377 €	La rémunération fixe due au titre de l'exercice 2016 a été augmentée de 22 284 € par rapport à la rémunération fixe due au titre de l'exercice 2015.
Rémunération variable annuelle	219 225 €	La rémunération variable cible de M. Dimitri BOULTE est déterminée en fonction de critères quantitatifs et qualitatifs arrêtés chaque année par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection (cf. paragraphe 3.5.1.4).
Rémunération variable pluriannuelle en numéraire	N/A	M. Dimitri BOULTE ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle
Rémunération exceptionnelle	N/A	M. Dimitri BOULTE ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme	235 092 €	Le Conseil d'administration du 26 avril 2016 a décidé d'attribuer 12 000 actions de performance à Monsieur Dimitri BOULTE
Jetons de présence	N/A	M. Dimitri BOULTE ne perçoit aucun jeton de présence
Valorisation des avantages de toute nature	6 317 €	Voiture de fonction
Autres	26 093 €	Abondement résultant des versements volontaires effectués en 2015 au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO), droits à participation et intéressement collectif au titre de 2015 versés en 2016 (les droits acquis au titre de l'exercice 2015 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport)

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui font ou ont fait l'objet d'un vote par l'Assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	Aucun versement	M. Dimitri BOULTE bénéficie, au titre de son contrat de travail, d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat, d'un montant brut égal à deux fois les rémunérations totales dues au titre de l'année civile précédant le changement
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. Dimitri BOULTE ne bénéficie d'aucune indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	N/A	M. Dimitri BOULTE ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe

3.5.1.6 Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et au Directeur général délégué

En application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, le Conseil d'administration soumet à l'approbation de l'Assemblée générale les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président du Conseil d'administration, au Directeur général, en raison de leur mandat, et au Directeur général délégué en raison de son contrat de travail, pour l'exercice 2017 tels que décrits dans le rapport figurant en Annexe 7.6.

Le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels présentés dans ledit rapport sera conditionné à l'approbation de la rémunération des personnes concernées par

l'Assemblée générale qui sera tenue en 2018 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

3.5.2 Rémunération des administrateurs

L'Assemblée générale du 15 juin 2009 a voté une enveloppe de jetons de présence de 400 000 euros pour l'année 2009 et les exercices suivants, jusqu'à décision contraire.

La répartition des jetons de présence, depuis le 1^{er} 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 jetons de présence sont alloués forfaitairement aux membres du Conseil d'administration, et non en fonction de leur participation effective aux séances du Conseil et des Comités.

Il sera proposé à l'Assemblée générale du 28 avril 2017 de porter le montant global annuel des jetons de présence de 400 000 euros à 800 000 euros à compter de l'exercice 2017.

TABLEAU 3 – TABLEAU SUR LES JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX NON DIRIGEANTS

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2015	Montants versés au cours de l'exercice 2016
Ali BIN JASSIM AL THANI ⁽¹⁾		
Jetons de présence	2 416	18 000
Autres rémunérations	0	0
Angels ARDERIU IBARS		
Jetons de présence	18 000	18 000
Autres rémunérations	0	0
Jacques CALVET ⁽²⁾		
Jetons de présence	24 000	7 693
Autres rémunérations	0	0
Anne-Marie de CHALAMBERT		
Jetons de présence	24 000	24 000
Autres rémunérations	0	0
Chantal du RIVAU		
Jetons de présence	18 000	18 000
Autres rémunérations	0	0
Jean-Jacques DUCHAMP		
Jetons de présence	24 000	24 000
Autres rémunérations	0	0
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA		
Jetons de présence	36 000	36 000
Autres rémunérations	0	0
Carmina GANYET I CIRERA		
Jetons de présence	24 000	24 000
Autres rémunérations	0	0
Carlos KROHMER		
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
Adnane MOUSANNIF ⁽¹⁾		
Jetons de présence	2 416	18 000
Autres rémunérations	0	0
Nuria OFERIL COLL ⁽¹⁾		
Jetons de présence	2 416	18 000
Autres rémunérations	0	0
Pere VIÑOLAS ⁽³⁾		
Jetons de présence	25 359	24 000
Autres rémunérations	0	0
Anthony WYAND ⁽⁴⁾		
Jetons de présence	34 641	36 000
Autres rémunérations	0	0
REIG Capital Group Luxembourg ⁽⁵⁾ représenté par Maria REIG MOLES		
Jetons de présence	18 000	9 000
Autres rémunérations	0	0
Total	289 248	310 693

(1) Début de mandat le 13 novembre 2015

(2) Fin de mandat le 26 avril 2016

(3) Président du Comité de rémunérations et de sélection jusqu'au 11 février 2015

(4) Président du Comité de rémunérations et de sélection à compter du 11 février 2015

(5) Fin de mandat le 30 juin 2016

3.5.3 Rémunérations et avantages des organes de direction hors mandataires sociaux

Les membres du Comité de Direction (dans sa composition effective au 31 décembre 2016 hors mandataires sociaux) ont perçu au titre de l'exercice 2016 les rémunérations globales brutes suivantes :

	2016
Rémunérations fixes au titre de 2016	865 102
Rémunérations variables au titre de 2016 ⁽¹⁾	397 195
Avantages en nature	23 733
Rémunérations exceptionnelles	20 000
Participation/intéressement ⁽²⁾	108 187
Abonnement versements volontaires au PERCO	17 190

(1) Rémunérations dont les modalités de détermination sont identiques à celles arrêtées par le Conseil d'administration du 12 février 2016 pour les mandataires sociaux (50 % quantitatif, 50 % qualitatif)

(2) Droits à participation et intéressement collectif au titre de 2015 versés en 2016 (les droits acquis au titre de l'exercice 2016 sont indéterminés à la date de publication du présent rapport).

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

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 consécutives 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.

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 dix-huit mois.

NB : Compte tenu de la cessation de ses fonctions salariées consécutive à sa nomination en qualité de Directeur général le 27 janvier 2015, il est à signaler que Monsieur Nicolas REYNAUD ne bénéficie plus de cette clause depuis cette même date.

3.5.4 Informations sur les options de souscription ou d'achat d'actions et actions de performance

TABLEAU 8 – HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Néant

TABLEAU 9 – OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX DIX PREMIERS SALARIÉS NON MANDATAIRES SOCIAUX ATTRIBUTAIRES ET OPTIONS LEVÉES PAR CES DERNIERS

Néant

TABLEAU 10 – HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D' ACTIONS DE PERFORMANCE

	Plan n° 1			Plan n° 2		Plan n° 3	Plan n° 4
Date d'Assemblée	09/05/2011					22/04/2015	13/11/2015
Date du Conseil d'administration	16/02/2012	05/03/2013	04/03/2014	16/02/2012	17/06/2015	26/04/2016	
Nombre total d'actions attribuées dont le nombre attribué à :	49 481	52 716	50 972	20 516	40 992	48 054	
Les mandataires sociaux :	34 331	37 462	37 462	20 516	24 750	31 500	
• Juan José BRUGERA CLAVERO	3 750	3 750	3 750	–	4 500	4 500	
• Bertrand JULIEN-LAFERRIERE	21 843	21 843	21 843	20 516	–	–	
• Nicolas REYNAUD	4 369	4 369	4 369	–	11 250	15 000	
• Dimitri BOULTE	4 369	7 500	7 500	–	9 000	12 000	
Date d'acquisition des actions	19/03/2015	07/04/2016	04/03/2017	04/04/2014	17/06/2018	26/04/2019	
Date de fin de période de conservation	18/03/2017	06/04/2018	03/03/2019	03/04/2016	16/06/2020	25/04/2021	
Conditions de performance	⁽¹⁾			⁽²⁾		⁽³⁾	⁽⁴⁾
Nombre d'actions acquises au 31/12/2016	44 375	36 424	–	20 516	–	–	
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	–	–	24 248	–	2 592	192	
Nombre d'actions restantes au 31/12/2016	–	–	26 724	–	38 400	47 862	

(1) Les conditions de performance figurent dans le Règlement du Plan n° 1 détaillé ci-après.

(2) Les conditions de performance figurent dans le Règlement du Plan n° 2 détaillé ci-après.

(3) Les conditions de performance figurent dans le Règlement du Plan n° 3 détaillé ci-après.

(4) Les conditions de performance figurent dans le Règlement du Plan n° 4 détaillé à l'Annexe 7.2 au présent document.

Règlement du Plan n° 1

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 dix 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 3^e exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette 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 trois ans, 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 (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR sera calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

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.

Règlement du Plan n° 2

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 dix 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 2^e exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites.

Condition de présence

L'acquisition des actions sera définitive sous réserve que le bénéficiaire ait conservé, sans interruption durant une période de deux ans à compter de l'attribution des actions gratuites, la qualité de dirigeant mandataire social de la Société, sauf si la

perte de ces fonctions 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 (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR sera calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

Le bénéficiaire ne pourra transférer par quelque moyen que ce soit ses actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive.

À l'expiration de la première période visée ci-dessus, le bénéficiaire devra conserver au moins 40 % des actions acquises (taux réduit à 20 % à partir du moment où les actions ainsi conservées dépasseraient un certain pourcentage de la rémunération annuelle du bénéficiaire) jusqu'à la cessation de la qualité de Dirigeant du Bénéficiaire exercée au sein de SFL.

Règlement du Plan n° 3

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 quinze 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 2^e exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites.

Condition de présence

L'acquisition des actions sera définitive sous réserve que le bénéficiaire ait conservé, sans interruption durant une période de deux ans à compter de l'attribution des actions gratuites, la qualité de dirigeant mandataire social de la Société, sauf si la perte de ces fonctions 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 (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR sera calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

Le bénéficiaire ne pourra transférer par quelque moyen que ce soit ses actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive.

À l'expiration de la première période visée ci-dessus, le bénéficiaire devra conserver au moins 40 % des actions acquises (taux réduit à 20 % à partir du moment où les actions ainsi conser-

vées dépasseraient un certain pourcentage de la rémunération annuelle du bénéficiaire) jusqu'à la cessation de la qualité de Dirigeant du Bénéficiaire exercée au sein de SFL.

Règlement du Plan n° 4

Date d'acquisition

Sous réserve du respect des conditions de présence et de performance détaillées ci-dessous, les actions seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de quinze 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 troisième exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour l'attribution du 26 avril 2016, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018).

Condition de présence

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'issue de la période d'acquisition, le bénéficiaire soit toujours salarié ou, selon le cas, mandataire social au sein de SFL ou de l'une des sociétés du groupe. Par exception, la perte de la qualité de salarié ou de mandataire social n'entraînera pas la déchéance du droit à acquérir les 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 (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR sera calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

En application des dispositions du Plan n° 4, les bénéficiaires ne pourront transférer, par quelque moyen que ce soit, les actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive. En outre, 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.

3.5.5 État de la participation des salariés au capital au dernier jour de l'exercice

Au 31 décembre 2016, les salariés détenaient directement 15 815 actions de la société et indirectement 5 838 actions de la Société dans le cadre du FCPE, soit au total 0,03 % du capital.

4. Perspectives et gestion des risques

4.1. Événements postérieurs à la clôture

Événements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Le 13 janvier 2017, SFL a signé l'acte d'acquisition pour 165 millions d'euros, du siège historique de SMA, immeuble de près

de 21 000 m² situé 112-122 avenue Émile Zola dans le XV^e arrondissement de Paris. Le transfert de propriété sera concomitant au départ de SMA devant intervenir au 4^e trimestre 2017. Débuteront alors des travaux de restructuration d'une grande ampleur.

Le 7 mars 2017 à Londres, lors de la cérémonie des « BREEAM Awards 2017 », SFL a reçu un Award « Corporate Investment in Responsible Real Estate ». Ce prix récompense l'engagement des sociétés pour un immobilier durable et l'atteinte d'objectifs de performance par les certifications et labels environnementaux, sur les portefeuilles d'actifs.

4.2. Perspectives

Évolution prévisible de la Société et perspectives d'avenir

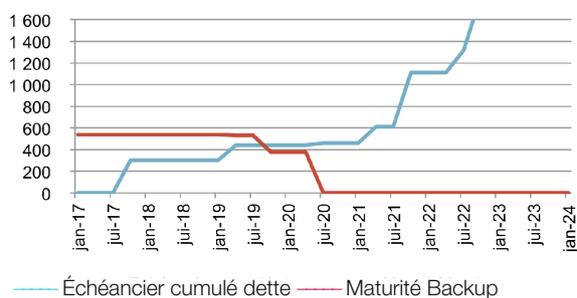
Dans un contexte général attentiste où les indicateurs économiques restent faibles le marché immobilier peut présenter une bonne capacité de résistance, avec certainement des disparités selon la qualité des actifs. Le choix des investisseurs et des entreprises clientes toujours plus orienté vers les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

4.3. Facteurs de risque

1- Le risque de liquidité

Le risque de liquidité est couvert par des lignes de crédit confirmées non utilisées. Au 31 décembre 2016, la Société Foncière Lyonnaise dispose de 540 millions d'euros en lignes de crédit confirmées non utilisées contre 610 millions d'euros au 31 décembre 2015. Comme l'indique le graphique ci-dessous, ces lignes de crédit confirmées non utilisées (backup) permettent de faire face aux échéances de lignes de crédit jusqu'en octobre 2019.

Risque de liquidité SFL Montants en millions d'euros



Grâce à ses lignes de crédit disponibles, la structure de sa dette diversifiée et la qualité de son patrimoine, le Groupe gère son risque de liquidité avec efficacité.

Les clauses d'exigibilité anticipée de nos lignes de crédit sont résumées note VI-1 des comptes consolidés (page 167).

Voir également en note VI-1 des comptes consolidés (Emprunts et concours bancaires) :

- l'échéancier des emprunts et dettes financières (page 167),
- le tableau des covenants et clauses d'exigibilité anticipée liées aux lignes de crédit du groupe SFL (page 167).

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 du Groupe. 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. Le Groupe considère que le risque de contrepartie lié à son exploitation est peu significatif.

3- Le risque de change

SFL n'a pas de risque de change au 31 décembre 2016.

4- Le risque de taux d'intérêt

Le groupe 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.

Le tableau suivant présente le solde de l'exposition nette du 31 décembre 2016 au 31 décembre 2020 :

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Emprunt revolving BECM	140 000	140 000	140 000	-	-
Emprunt BANCO SABADELL	50 000	50 000	50 000	50 000	-
Emprunt BNP-PARIBAS 2015	20 000	20 000	20 000	20 000	-
Emprunt BNP-PARIBAS 2016	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Comptes courants	63 346	63 346	-	-	-
Total dette taux variable	423 346	423 346	360 000	220 000	150 000
Total exposition nette du Groupe	423 346	423 346	360 000	220 000	150 000

Voir également la note VI-4 (Instruments financiers) des comptes consolidés en page 168.

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 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 continue à assister à une baisse des taux des actifs « prime » car les investisseurs ont une appétence pour cette catégorie de biens.

Aussi, pour tenir compte et mesurer le risque d'un retournement de marché, SFL a réalisé des tests de sensibilité sur les taux de fin de cash-flow et sur les taux d'actualisation, dans une fourchette de (- 25 bps ; + 25 bps). Il résulte de la variation

a) Objectifs et stratégie

Le groupe 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 se font après une analyse de la pentification de la courbe des taux, de la volatilité du marché, du niveau intrinsèque des taux et de ses anticipations.

Au 31 décembre 2016, le taux de couverture de la dette est de 81 %.

b) Mesure des risques

Le coût moyen spot de la dette ressort à 1,95 % au 31 décembre 2016 (contre 2,36 % au 31 décembre 2015).

Une hausse linéaire de la courbe des taux de 0,5 % ferait passer le coût moyen de la dette à 2,05 %, soit un impact négatif de 1 951 milliers d'euros sur l'année représentant 4,21 % des charges financières annuelles. Une baisse linéaire de la courbe des taux de 0,5 % ferait passer le coût moyen de la dette à 1,85 %, soit un impact positif de 1 951 milliers d'euros sur l'année représentant 4,21 % des charges financières annuelles.

combinée de ces deux taux, à la hausse ou à la baisse, une faible variation de la valeur de notre patrimoine inférieure à 7 % - l'accès aux financements bancaires.

Le marché du crédit reste nerveux dans un contexte de reprise économique mondiale très lente. Le risque à prendre en compte concerne d'éventuelles difficultés d'accès aux 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- Risques liés à la valorisation des actifs

Conséquence directe de l'évolution du marché de l'immobilier, la Société est exposée à la valorisation de ses actifs qui impacte directement son résultat consolidé et son ANR.

Tous les éléments d'appréciation de ce risque sont détaillés en note IV-4) des comptes consolidés (pages 161 et 162).

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

L'environnement concurrentiel du marché de l'investissement en France a poursuivi son évolution caractérisée par une baisse générale des taux ; la rareté de l'offre d'actifs prime et l'afflux des

capitaux continuent de peser sur les taux, mais il existe toujours un spread historiquement élevé entre le taux prime bureaux et l'OAT 10 ans.

Aussi, les principaux concurrents de SFL sont ceux possédant des fonds propres tels que les assureurs, les SCPI/OPCI, les fonds souverains, ou dont l'endettement reste maîtrisé avec un effet de levier raisonnable.

8- 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 2016, les dix locataires les plus importants de la Société comptaient pour 40 % environ des loyers totaux et les cinq locataires les plus importants pour 27 % environ. Le portefeuille des locataires est réparti de manière diversifiée sur différents secteurs d'activité (finance, institutions internationales, immobilier, conseil, assurances, luxe/mode, avocats...).

La totalité des loyers sont soumis au principe de l'indexation. Aussi, 18,4 % de nos baux sont indexés sur la base de l'indice INSEE du Coût de la Construction, 69,2 % sur l'indice des Loyers des Activités Tertiaires et, 12,4 % sur l'Indice des Loyers Commerciaux.

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 V-3) « Clients et autres débiteurs » des comptes consolidés en page 164.

9- 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 défa-

vorables, 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 possible exigibilité anticipée. Un changement de contrôle est défini dans nos lignes de crédit, comme la perte par l'actionnaire majoritaire actuel de la majorité des actions de SFL. Ces lignes de crédit représentent un montant total de 360 millions d'euros au 31 décembre 2016.

10- 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 de direction 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.

11- 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.

12- 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 SIIIC, 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 leur 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.

13- 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 commer-

ciale (CDAC), ou d'un accord d'une commission de sécurité de la préfecture pour les établissements recevant du public (permis d'aménagement).

L'obtention de ces autorisations peut requérir des délais importants, voire entraîner une modification du projet à la demande des administrations concernées.

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 essaie 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.

14- 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.

15- 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.

Bien que contrôlée comme décrit ci-dessus, SFL estime qu'il n'y a pas de risque que ce contrôle soit exercé de manière abusive, notamment grâce à la représentation au Conseil d'administration d'actionnaires minoritaires significatifs, à la présence d'administrateurs indépendants au Conseil d'administration et à la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général.

16- Risques fiscaux liés au statut des SIIC

16.1. Conditions d'application du régime des SIIC

Le 29 septembre 2003 SFL a opté, avec effet rétroactif au 1^{er} 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'État, 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.

16.1.1 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.

16.1.2 Obligations de distribution

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

- 95 % 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'État, 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 ;
- 60 % 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.

16.2. Non-respect des conditions d'application du régime des SIIC

16.2.1 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 1^{er} 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 1^{er} 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.

16.2.2 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-va-

lues 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).

16.2.3 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.

16.3. 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.

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'acquiescer une participation significative dans notre Société, ce qui pourrait peser sur le prix des actions de la Société.

16.4. 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'acquiescer une participation dans notre Société, ce qui est susceptible d'affecter le prix de ses actions.

16.5. 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'assurances de SFL se composent des couvertures du patrimoine immobilier d'une part et des couvertures « corporate » d'autre part.

4.4.1 Programme d'assurances du parc immobilier - Contrat d'assurances dommages aux biens du patrimoine

Cette police est souscrite par le Groupe SFL pour la totalité de son patrimoine et celui de ses filiales, que ces immeubles soient en pleine propriété ou en copropriété.

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.

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.

SFL attache une attention constante à l'adaptation de ses protections assurances à l'évolution de ses risques propres ainsi qu'à ceux de son environnement.

La stratégie de couverture mise en place prend en compte les durées des travaux après sinistre majeur et tient compte de l'implantation de l'immeuble, de la complexité et de la taille du site concerné mais également des délais administratifs incompressibles et des recours des tiers. La localisation des sites de SFL est un élément primordial et nécessite la recherche de couverture d'assurances haut de gamme.

Jusqu'au 31 décembre 2016 la limite maximum d'indemnité est restée fixée à 300 millions d'euros par sinistre incluant les pertes de loyer dont SFL pourrait se trouver privée à la suite d'un sinistre garanti pour l'ensemble de son patrimoine.

En 2014 SFL a mené un travail important sur la valorisation précise de son patrimoine en termes de valeur de reconstruction à neuf en s'appuyant sur l'expertise de la société GALTIER. Le résultat de ce travail a permis à SFL de connaître précisément ses besoins de capacités à rechercher sur le marché de l'assurance et d'adapter les garanties à mettre en place.

L'important sinistre incendie survenu en 2014 sur le site du parking Édouard VII a décalé la mise en œuvre de ces modifications dans le programme d'assurance de SFL. En revanche ce sinistre permet un retour d'expérience et l'adaptation des garanties aux spécificités rencontrées à cette occasion.

SFL reprendra en 2017 le travail conduit en 2014 afin de déterminer les valeurs de reconstruction à neuf de son patrimoine, par une actualisation de ces valeurs et l'intégration des évolutions de périmètre intervenues depuis.

Enfin, les garanties sont 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 millions d'euros. Les dommages immobiliers étant déjà assurés par le contrat, cette extension permet de couvrir dans un seul contrat 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 SFL venant sécuriser les engagements de SFL à l'occasion de travaux pour lesquels une police Tous Risques Chantier distincte n'est pas souscrite.

4.4.2 Polices corporate

A) Police Tous Risques Bureaux

La garantie Tous Risques Bureaux a pour objet de couvrir, en cas de sinistres, les dommages aux biens mobiliers, matériels et marchandises, du Groupe SFL situés dans ses bureaux au 42, rue Washington et au centre de conférences sis Square Édouard VII, 75009 PARIS.

Sont également couverts les frais et pertes qui en résulteraient.

B) Police Risques Informatiques

Cette garantie a pour objet de couvrir l'ensemble des frais de reconstitution des informations et les frais supplémentaires informatiques suite à malveillance (y compris virus), modification ou pertes de données consécutives à erreur, accident ou événement naturel.

Les dommages au matériel informatique sont couverts par la police Tous Risques Bureaux telle qu'explicitée ci-avant.

C) Responsabilité Civile Générale du Groupe

Les couvertures Responsabilité 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 transactions immobilières.

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

- la Responsabilité Civile Exploitation / Pendant Travaux pour un montant de 20 millions d'euros tous dommages confondus par sinistre (dont 15 millions d'euros pour les dommages matériels et immatériels consécutifs), y compris 1,5 million d'euros pour la Responsabilité Civile Atteinte à l'Environnement Accidentelle et la Faute Inexcusable à hauteur de 2,5 millions d'euros par sinistre et 2,5 millions d'euros par an. Les garanties Faute Inexcusable ayant été étendues aux nouveaux postes de préjudices résultant de la Question Prioritaire de Constitutionnalité du 18 juin 2010.
- la Responsabilité Civile Professionnelle à hauteur de 3 millions d'euros par sinistre et par année d'assurance, tous dommages confondus dont 1 million d'euros pour la Responsabilité Civile Professionnelle gestion et transactions immobilières exercées par LOCAPARIS.

L'articulation des couvertures Responsabilités Civiles à l'occasion des chantiers de restructuration lourde couvre notamment les conséquences immatérielles de dommages aux tiers en complément des polices tous risques chantiers souscrites par chantier.

D) Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux

SFL dispose de cette garantie qui 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 rencontre.

4.4.3 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 C) ci-dessus.

4.5 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.

Voir également la note II-3) « Contentieux fiscaux » des comptes consolidés en page 157.

5. SFL et ses actionnaires

5.1. Informations relatives au capital

TABLEAU DE L'ÉVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (2012-2016)

Date	Nature	Opérations			Après opérations	
		Nombre d'actions créées	Nominal	Prime brute d'apport/émission	Nombre total d'actions	Montants successifs du capital
Exercice 2012	néant	–	–	–	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2013	néant	–	–	–	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2014	néant	–	–	–	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2015	néant	–	–	–	46 528 974	93 057 948 €
Exercice 2016	néant	–	–	–	46 528 974	93 057 948 €

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2016

Principaux actionnaires	Total actions	Total droits de vote	% de capital	% droits de vote réels ^(c)
INMOBILIARIA COLONIAL SA	27 240 603	27 240 603	58,55 %	59,01 %
DIC HOLDING LLC ^(a)	3 984 999	3 984 999	8,56 %	8,63 %
QATAR HOLDING LLC ^(a)	6 345 428	6 345 428	13,64 %	13,74 %
<i>Sous-total Concert DIC HOLDING et QATAR HOLDING</i>	<i>10 330 427</i>	<i>10 330 427</i>	<i>22,20 %</i>	<i>22,37 %</i>
PREDICA ^(b)	5 992 878	5 992 878	12,88 %	12,98 %
Autres filiales (La Médicale / CA Life Greece / CAA / CACI / CALIE Lux / PACIFICA / SPIRICA)	141 304	141 304	0,30 %	0,31 %
<i>Sous-total Groupe Crédit Agricole</i>	<i>6 134 182</i>	<i>6 134 182</i>	<i>13,18 %</i>	<i>13,29 %</i>
Total principaux actionnaires	43 705 212	43 705 212	93,93 %	94,67 %
Flottant	2 461 382	2 461 382	5,29 %	5,33 %
Autodétention SFL	362 380	–	0,78 %	–
Total	46 528 974	46 166 594	100,00 %	100,00 %

(a) DIC HOLDING LLC et QATAR HOLDING LLC agissant de concert (cf. 214C0691 en pages 37 et 38).

(b) Filiales d'assurance de personnes du Groupe Crédit Agricole.

(c) Il n'y a pas de droits de vote double et les actions sont toutes de même catégorie ; les actions autodétenues sont privées du droit de vote.

Soit un capital en circulation de : 93 057 948 euros

À 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.

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

	2013 ^(a)		2014 ^(a)		2015 ^(a)	
	% capital	% droits de vote réels ^(b)	% capital	% droits de vote réels ^(b)	% capital	% droits de vote réels ^(b)
INMOBILIARIA COLONIAL	53,14 %	53,65 %	53,14 %	53,63 %	53,14 %	53,58 %
Groupe Crédit Agricole, dont	13,93 %	14,06 %	13,15 %	13,27 %	13,15 %	13,26 %
• CACIB / CALYON	8,55 %	8,63 %	0 %	0 %	0 %	0 %
• PREDICA	5,09 %	5,14 %	12,85 %	12,97 %	12,85 %	12,96 %
• Autres filiales (CA ASSURANCES et DOLCEA VIE / CA LIFE INSURANCE COMPANY / CALI EUROPE / CARE)	-	-	0,30 %	0,30 %	0,30 %	0,30 %
ROYAL BANK OF SCOTLAND	7,49 %	7,56 %	-	-	-	-
UNIBAIL RODAMCO SE	7,25 %	7,32 %	-	-	-	-
ORION III EUROPEAN 3 SARL	6,39 %	6,45 %	-	-	-	-
DIC HOLDING LLC	-	-	8,55 %	8,63 %	8,56 %	8,63 %
QATAR HOLDING LLC	-	-	13,64 %	13,76 %	13,64 %	13,75 %
REIG CAPITAL GROUP	4,38 %	4,42 %	4,38 %	4,42 %	4,38 %	4,42 %
flottant	6,48 %	6,54 %	6,22 %	6,28 %	6,32 %	6,37 %
actions autodétenues	0,94 %	-	0,92 %	-	0,81 %	-
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

(a) au 31 décembre de chaque année.

(b) Il n'y a pas de droits de vote double et les actions sont toutes de même catégorie ; les actions autodétenues sont privées du droit de vote.

À la connaissance de la Société, il n'existait aucun autre actionnaire ayant détenu plus de 5 % du capital ou des droits de vote au cours des trois derniers exercices.

Franchissements de seuils depuis le 1^{er} janvier 2017

(néant)

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2016

2016DD438591 – Par courrier en date du 4 juillet 2016 adressé à la Société, la Société Inmobiliaria Colonial (Colonial) (Av. diagonal, 532 - 08008 Barcelone – Espagne) a déclaré avoir franchi à la hausse les seuils statutaires de 54 % et 56 % du capital et des droits de vote de la Société Foncière Lyonnaise. Ces franchissements de seuils sont intervenus le 28 juin 2016, à la suite de l'assemblée générale des actionnaires de Colonial ayant approuvé la cession et l'apport à Colonial par REIG Capital Group de 2 038 956 actions de SFL représentant environ 4,4 % du capital et des droits de vote de la Société Foncière Lyonnaise ⁽¹⁾.

À l'issue de ces opérations, Colonial détenait 26 765 356 actions de SFL, représentant environ 57,52 % du capital et des droits de vote.

(1) 1 019 478 actions ont été cédées en numéraire à Colonial, le solde ayant été concomitamment apporté à Colonial et donné lieu à l'émission de 90 805 920 actions Colonial au bénéfice de Reig Capital Group.

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2015

(néant)

Franchissements de seuils au cours de l'exercice 2014

214C0561

Par courrier reçu le 11 avril 2014, Crédit Agricole SA (12 place des États-Unis, 92127 Montrouge) a déclaré avoir franchi en baisse, le 7 avril 2014, indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Prédica, Crédit Agricole Assurances, Dolcea Vie, Crédit Agricole Life Insurance Company, Cali Europe, Care et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank qu'elle contrôle, les seuils de 10 % du capital et des droits de vote et détenir indirectement 2 508 509 actions Société Foncière Lyonnaise

représentant autant de droits de vote, soit 5,39 % du capital et des droits de vote de cette société, réparti comme suit :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Predica	2 368 509	5,09
Crédit Agricole Assurances	103 961	0,22
Dolcea Vie	15 000	0,03
Crédit Agricole Life Insurance Company	8 663	0,02
Cali Europe	7 426	0,02
Care	4 950	0,01
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank	-	-
Total Crédit Agricole S.A.	2 508 509	5,39

Ce franchissement de seuil résulte d'une cession d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

À cette occasion, la société Crédit Agricole Corporate Investment Bank a déclaré avoir franchi en baisse les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise et ne plus détenir aucune action de cette société.

214C0565

Par courrier reçu le 11 avril 2014, la société DIC Holding LLC ⁽¹⁾ (8th Floor, Q-Tel Tower, Diplomatic Area Street, West Bay, PO Box 23224, Doha, Qatar) a déclaré avoir franchi en hausse, le 7 avril 2014, les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise et détenir 3 978 554 actions Société Foncière Lyonnaise représentant autant de droits de vote, soit 8,55 % du capital et 8,64 % des droits de vote de cette société ⁽²⁾.

Ce franchissement de seuils résulte d'une acquisition d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

(1) Contrôlée par The Amiri Diwan of the State of Qatar.

(2) Sur la base d'un capital composé de 46 528 974 actions représentant 46 069 049 droits de vote.

214C0571

Par courrier reçu le 14 avril 2014, la société The Royal Bank of Scotland plc ⁽¹⁾ (PO Box 31,36 Saint Andrew Square, Edimbourg EH2 2YB, Écosse, Royaume-Uni) a déclaré avoir franchi en baisse, le 11 avril 2014, les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise et ne plus détenir aucune action de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte d'une cession d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

(1) Contrôlée par The Royal Bank of Scotland Group plc.

214C0594

1) Par courrier reçu le 17 avril 2014, Crédit Agricole S.A. (12 Place des États-Unis, 92127 Montrouge) a déclaré avoir franchi en hausse, le 11 avril 2014, indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Predica, Crédit Agricole Assurances, Dolcea Vie, Crédit Agricole Life Insurance Company, Cali Europe, et Care qu'elle contrôle, les seuils de 10 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise et détenir indirectement 5 881 223 actions Société Foncière Lyonnaise représentant autant de droits de vote, soit 12,64 % du capital et des droits de vote de cette société ⁽¹⁾, répartis comme suit :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Predica	5 741 223	12,34
Crédit Agricole Assurances	103 961	0,22
Dolcea Vie	15 000	0,03
Credit Agricole Life Insurance Company	8 663	0,02
Cali Europe	7 426	0,02
Care	4 950	0,01
Total Crédit Agricole S.A.	5 881 223	12,64

Ce franchissement de seuils résulte d'une cession d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

À cette occasion, la société Predica a déclaré avoir franchi en hausse les mêmes seuils.

2) Par le même courrier, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

« Conformément aux dispositions de l'article L.233-7 VII du Code de commerce et de l'article 223-17 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, Crédit Agricole S.A. déclare les objectifs que Crédit Agricole Assurances et ses filiales Predica S.A., Dolcea Vie, Crédit Agricole Life Insurance Company, Cali Europe et Care envisagent de poursuivre vis-à-vis de Société Foncière Lyonnaise pour les mois à venir.

Crédit Agricole Assurances et ses filiales déclarent :

- que l'acquisition hors marché des 3 372 714 actions de Société Foncière Lyonnaise a été réalisée au titre de l'actif général de Predica S.A. dans le cadre de sa politique d'investissement ;
- ne pas agir de concert avec un tiers ;
- envisager, selon son analyse et sa politique d'investissement, de poursuivre ses acquisitions d'actions Société Foncière Lyonnaise ;
- ne pas envisager d'acquiescer le contrôle de Société Foncière Lyonnaise ;
- réaliser cet investissement dans Société Foncière Lyonnaise sur la base de la stratégie de Société Foncière Lyonnaise ;
- ne pas avoir l'intention d'intervenir sur cette stratégie et déclarer ne pas envisager de mettre en œuvre les opérations visées

à l'article 223-17 I, 6° du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers ;

- n'être partie à aucun accord et/ou instruments mentionnés au 4° et 4° bis du I de l'article L.233-9 du Code de commerce relatifs à Société Foncière Lyonnaise ;
- ne pas avoir conclu et ne pas être partie à un accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et / ou les droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- ne pas envisager de demander leur nomination ou celle d'une ou plusieurs personnes comme administrateur de la société Société Foncière Lyonnaise. »

(1) Sur la base d'un capital composé de 46 528 974 actions représentant autant de droits de vote, conformément au 2° alinéa de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

214C0691

1). Par courrier reçu le 30 avril 2014, complété par un courrier reçu le 2 mai 2014, la société Qatar Holding LLC ⁽¹⁾ (8th Floor, Q-Tel Tower, Diplomatic Area Street, West Bay, PO Box 23224, Doha, Qatar) a déclaré avoir franchi, le 28 avril 2014, par suite d'une acquisition d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché :

- individuellement en hausse, par suite d'une acquisition d'actions Société Foncière Lyonnaise hors marché, les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise et détenir individuellement 3 372 714 actions Société Foncière Lyonnaise représentant autant de droits de vote, soit 7,25 % du capital et des droits de vote de cette société ⁽²⁾ ;
- de concert en hausse avec la société DIC Holding LLC ⁽³⁾, les seuils de 5 %, 10 % et 15 % du capital et des droits de vote de la société Société Foncière Lyonnaise et détenir de concert 7 351 268 actions Société Foncière Lyonnaise représentant autant de droits de vote, soit 15,80 % du capital et des droits de vote de cette société ⁽²⁾, répartis comme suit :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
DIC Holding LLC	3 978 554	8,55
Qatar Holding LLC	3 372 714	7,25
Total concert	7 351 268	15,80

À cette occasion, la société DIC Holding LLC a franchi, en hausse, de concert avec la société Qatar Holding LLC, les seuils de 10 % et 15 % du capital et des droits de vote de la société Société Foncière Lyonnaise ;

2) Par le même courrier, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

Les sociétés Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC déclarent : « Conformément à l'article L.233-7 du Code de commerce, la déclaration d'intention suivante est effectuée pour les six prochains mois :

- l'acquisition hors marché, par Qatar Holding LLC auprès de la société Unibail-Rodamco SE, de 3 372 714 actions Société Foncière Lyonnaise a été intégralement financée par Qatar Holding LLC sur ses fonds propres ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC déclarent agir de concert. Le concert entre Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n'est pas formalisé et aucun accord écrit n'a été conclu entre Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC en ce qui concerne le concert et/ou leur participation dans Société Foncière Lyonnaise. Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC déclarent qu'ils n'agissent pas de concert avec d'autres actionnaires de Société Foncière Lyonnaise ;

- À la date des présentes, le concert détient 7 351 268 actions ordinaires émises par Société Foncière Lyonnaise, représentant 15,80 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC envisagent de poursuivre les acquisitions d’actions Société Foncière Lyonnaise selon les opportunités qui se présenteront. Cependant, Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de prendre le contrôle de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC ont l’intention de soutenir la stratégie mise en œuvre par la direction de Société Foncière Lyonnaise, tout en protégeant leurs intérêts d’actionnaires minoritaires de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de mettre en œuvre les opérations listées à l’article 223-17 I, 6° du règlement général de l’AMF ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC ne sont parties à aucun accord et ne détiennent pas d’instruments financiers visés à l’article L. 233-9 I, 4° et 4° bis du Code de commerce ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas conclu d’accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de demander leur nomination ou celle d’une ou plusieurs personnes comme membre du Conseil d’administration de Société Foncière Lyonnaise.

(1) Contrôlée à 100 % par The Qatar Investment Authority, contrôlé par l’État du Qatar.

(2) Sur la base d’un capital composé de 46 528 974 actions représentant autant de droit de vote.

(3) Contrôlé à 100 % par The Amiri Diwan of the State of Qatar, contrôlé par l’État du Qatar.

214C0694

Par courrier reçu le 2 mai 2014, la société Unibail-Rodamco SE (7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris) a déclaré avoir franchi en baisse, le 28 avril 2014, par suite d’une cession de 3 372 714 actions Société Foncière Lyonnaise hors marché, dont le règlement-livraison interviendra le 5 mai 2014, les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de la société Société Foncière Lyonnaise et ne plus détenir aucune action de cette société.

214C0723

Par courrier reçu le 6 mai 2014, complété par un courrier reçu le 7 mai 2014, la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois Orion III European III (11-13 boulevard de la Foire, L-1528, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg) a déclaré avoir franchi en baisse, le 2 mai 2014, les seuils de 5 % du capital et des droits de vote de la Société Foncière Lyonnaise et ne plus détenir aucune action de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte d’une cession d’actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

214C0781

1) Par courrier reçu le 7 mai 2014, complété notamment par un courrier reçu le 13 mai 2014, le concert constitué par les sociétés DIC Holding LLC ⁽¹⁾ et Qatar Holding LLC ⁽²⁾ (sises 8th Floor, Q-Tel Tower, Diplomatic Area Street, West Bay, PO Box 23224, Doha, Qatar), a déclaré avoir franchi en hausse, le 1^{er} mai 2014, les seuils de 20 % du capital et des droits de vote de la société Société Foncière Lyonnaise et détenir 10 323 982 actions Société Foncière Lyonnaise représentant autant de droits de

vote, soit 22,19 % du capital et des droits de vote de cette société ⁽³⁾ répartis comme suit :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Qatar Holding LLC	6 345 428	13,64
DIC Holding LLC	3 978 554	8,55
Total concert	10 323 982	22,19

À cette occasion, la société Qatar Holding LLC a déclaré avoir franchi individuellement en hausse le seuil de 10 % du capital et des droits de vote de la société Société Foncière Lyonnaise.

Ces franchissements de seuils résultent d’acquisitions d’actions Société Foncière Lyonnaise hors marché.

2) Par les mêmes courriers, la déclaration d’intention suivante a été effectuée :

« Conformément à l’article L. 233-7 VII du Code de commerce, la déclaration d’intention suivante est effectuée pour les six prochains mois :

- l’acquisition hors marché, par Qatar Holding LLC, de 2 972 714 actions Société Foncière Lyonnaise a été intégralement financée par Qatar Holding LLC sur ses fonds propres ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC déclarent agir de concert : la direction générale de ces deux entités est la même ; les personnes prenant les décisions d’investissement pour Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC sont donc les mêmes. Aucun accord écrit n’a été conclu entre Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC en ce qui concerne le concert et/ou leur participation dans Société Foncière Lyonnaise. Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC déclarent ne pas agir de concert avec d’autres actionnaires de Société Foncière Lyonnaise ;
- à la date des présentes, le concert détient 10 323 982 actions ordinaires émises par Société Foncière Lyonnaise, représentant 22,19 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC envisagent de poursuivre les acquisitions d’actions Société Foncière Lyonnaise selon les opportunités qui se présenteront. Cependant, Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de prendre le contrôle de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC ont l’intention de soutenir la stratégie mise en œuvre par la direction de Société Foncière Lyonnaise, tout en protégeant leurs intérêts d’actionnaires minoritaires de Société Foncière Lyonnaise. Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de mettre en œuvre les opérations listées à l’article 223-17 I, 6° du règlement général de l’AMF ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC ne sont parties à aucun accord et ne détiennent pas d’instruments financiers visés à l’article L. 233-9 I, 4° et 4° bis du Code de commerce en ce qui concerne les actions et/ou droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas conclu d’accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou droits de vote de Société Foncière Lyonnaise ;
- Qatar Holding LLC et DIC Holding LLC n’ont pas l’intention de demander leur nomination ou celle d’une ou plusieurs personnes comme membre du Conseil d’administration de Société Foncière Lyonnaise. »

(1) Contrôlée par l’Amiri Diwan de l’État du Qatar. Amiri Diwan est une entité gouvernementale qui n’a pas de capital social. DIC Holding LLC est un véhicule d’investissement géré par The Qatar Investment Authority (QIA) et Qatar Holding LLC pour le compte d’Amiri Diwan. Les deux dirigeants de DIC Holding LLC sont également dirigeants de QIA.

(2) Contrôlée par QIA, le fonds souverain de l'État du Qatar qui n'a pas de capital social.

(3) Sur la base d'un capital composé de 46 528 974 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^e alinéa de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

5.2. Titres donnant accès au capital

La Société n'a pas émis d'autres titres donnant accès au capital.

5.3. Actions détenues par les Administrateurs

Administrateurs au 31 décembre 2016	Actions de l'émetteur détenues par les Administrateurs ⁽¹⁾ au 31 décembre 2016
Juan José BRUGERA CLAVERO	7 525
Ali BIN JASSIM AL THANI	25
Angels ARDERIU IBARS	25
Anne-Marie de CHALAMBERT	25
Chantal du RIVAU	30
Jean-Jacques DUCHAMP	25
Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA	50
Carmina GANYET I CIRERA	30
Carlos KROHMER	30
Luis MALUQUER TREPAT	400
Adnane MOUSANNIF	1 500
Nuria OFERIL COLL	25
Pere VIÑOLAS SERRA	5 325
Anthony WYAND	100
Total	15 115

(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.

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 2016.

Le dernier plan d'option de souscription et d'achat d'actions en vigueur au cours de l'exercice 2015 a pris fin le 12 mars 2015 au terme de ses 8 années.

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 13 novembre 2015, le Conseil d'administration de la Société Foncière Lyonnaise, dans sa séance du 26 avril 2016, a décidé, sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection, d'approuver l'attribution d'actions gratuites de performance et d'attribuer dans ce cadre 48 054 actions 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.

Cette attribution est soumise aux dispositions du règlement du Plan n° 4 d'attribution gratuite du 26 avril 2016, dont les caractéristiques sont détaillées au paragraphe 3.5.4 ci-avant.

Programme de rachat d'actions

L'Assemblée générale du 26 avril 2016, par sa seizième résolution ordinaire, avait autorisé un programme de rachat d'actions propres qui visait les objectifs suivants :

- 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 onzième 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.

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 pouvait excéder 5 % de son capital.

La limite d'intervention y afférente était fixée à 60 euros à l'achat.

Au 31 décembre 2016, la Société détenait 362 380 actions propres, représentant 0,78 % 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 : 84 228 ;
2. Opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement : 29 520 ;
3. Exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions : 225 349 ;
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 28 avril 2017 une résolution autorisant le

rachat de ses propres actions. La limite d'intervention y afférente est fixée à 60 euros à l'achat (dix-septième 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 existant au jour de la présente Assemblée, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir postérieurement à la présente Assemblée.

En conséquence, le nombre maximal d'actions propres que la Société se propose d'acquérir s'élève à 4 652 897, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2016, ce nombre maximal pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'Assemblée générale et des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir postérieurement à la date de l'Assemblée.

Les objectifs visés par ce programme de rachat concernent notamment 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,
- 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 l'Assemblée de l'autorisation de réduire le capital social proposée dans la onzième résolution extraordinaire,
- 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 pourra excéder 5 % de son capital, soit 2 326 448 actions.

Cette autorisation serait valable pour une période de dix-huit mois.

TABLEAU DE DÉCLARATION SYNTHÉTIQUE

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016

Pourcentage de capital autodétenu de manière directe et indirecte	0,78 %
Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois	0
Nombre de titres détenus en portefeuille	362 380
Valeur comptable du portefeuille	19 567 534,63 €
Valeur de marché du portefeuille (au 31 décembre 2016)	17 738 501,00 €

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme			
	Achats	Ventes / Transferts ⁽¹⁾	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	115 871	94 532	-	-	-	-
Échéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction	47,91 €	47,00 €	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen	-	-	-	-	-	-
Montants	5 551 399,52 €	4 458 520,06 €	-	-	-	-

Pour le contrat de liquidité, les frais s'élèvent à 26 800 euros en 2016.

(1) Ne sont pas incluses les 36 424 actions cédées à titre gratuit en application du plan n° 1 du 5 mars 2013.

Opérations réalisées par les dirigeants et les personnes qui leur sont étroitement liées au cours de l'exercice 2016

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 4 octobre 2016
Date de réception de la déclaration : 5 octobre 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 52,00 €
Volume : 8 126

Déclarant : Immobiliaria Colonial, Personne morale liée à M. Pere Vinolas Serra, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 4 août 2016
Date de réception de la déclaration : 5 août 2016
Lieu de l'opération : hors marché
Prix unitaire : 50,00 €
Montant de l'opération : 11 881 200 €
Informations complémentaires :
Immobiliaria Colonial a conclu un accord relatif à la cession et à l'apport à Immobiliaria Colonial par Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool de 475 247 actions de Société Foncière Lyonnaise (représentant environ 1 % du capital de Société Foncière Lyonnaise) :
- 237 624 actions Société Foncière Lyonnaise ont été cédées en numéraire au prix de 50 euros par action ;
- 237 623 actions Société Foncière Lyonnaise ont été concomitamment apportées à Immobiliaria Colonial et ont donné lieu au transfert de 2 116 508 actions Immobiliaria Colonial (rachat d'actions) au bénéfice de Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool.

Déclarant : Immobiliaria Colonial, Personne morale liée à M. Pere Vinolas Serra, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 29 juin 2016
Date de réception de la déclaration : 4 juillet 2016
Lieu de l'opération : hors marché
Prix unitaire : 50,00 €
Montant de l'opération : 50 973 900 €
Informations complémentaires :
Immobiliaria Colonial a conclu un accord relatif à la cession et à l'apport à Immobiliaria Colonial par REIG Capital Group de 2 038 956 actions de Société Foncière Lyonnaise (représentant environ 4,4 % du capital et des droits de vote de Société Foncière Lyonnaise) :
- 1 019 478 actions Société Foncière Lyonnaise ont été cédées en numéraire au prix de 50 euros par action ;
- le solde (soit 1 019 478 actions Société Foncière Lyonnaise) ont été concomitamment apporté à Immobiliaria Colonial et a donné lieu à l'émission de 90 805 920 actions Immobiliaria Colonial au bénéfice de REIG Capital Group.

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 1^{er} mars 2016
Date de réception de la déclaration : 2 mars 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,5 €
Montant de l'opération : 696 €

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 29 février 2016

Date de réception de la déclaration : 2 mars 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,4628 €
Montant de l'opération : 31 162,83 €

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 26 février 2016
Date de réception de la déclaration : 2 mars 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,5 €
Montant de l'opération : 17 835 €

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 25 février 2016
Date de réception de la déclaration : 26 février 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,4872 €
Montant de l'opération : 2 043,9 €

Déclarant : PREDICA, Personne morale liée à Mme Chantal du Rivau, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Date de l'opération : 24 février 2016
Date de réception de la déclaration : 25 février 2016
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,0014 €
Montant de l'opération : 193 420,3 €

Déclarant : M. Adnane Mousannif, Administrateur
Instrument financier : Actions
Nature de l'opération : Acquisition
Lieu de l'opération : Euronext Paris
Prix unitaire : 43,38 €
Montant de l'opération : 71 360,50 €

5.5. Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

En application de l'article L.225-100-3 du Code de commerce, nous vous précisons les points suivants susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique :

- la structure du capital ainsi que les participations directes ou indirectes connues de la société et toutes informations en la matière sont décrites au paragraphe 5.1 du présent rapport ;
- il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote, hormis la privation des droits de vote des actions n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration de franchissement de seuil statutaire pouvant être demandée par un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital (article 10 IV des statuts) ;
- il n'existe pas de restriction statutaire au transfert des actions ;
- à la connaissance de la société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires (cf. paragraphe 5.5.4) ;
- il n'existe pas de titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
- les droits de vote attachés aux actions SFL détenues par le personnel au travers du FCPE « Actions SFL » sont exercés par un représentant mandaté par le conseil de surveillance

- du FCPE à l'effet de le représenter à l'Assemblée générale (cf. paragraphe 5.5.1) ;
- les règles de nomination et de révocation des membres du Conseil d'administration sont les règles légales et statutaires ;
- en matière de pouvoirs du Conseil d'administration, les délégations en cours sont décrites dans le présent rapport au paragraphe relatif au programme de rachat d'actions et dans le tableau des délégations d'augmentation du capital en Annexe 7.4 ;
- la modification des statuts de la Société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
- Les accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société sont décrits au paragraphe 5.5.3 du présent rapport ;
- les accords prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de dirigeants mandataires sociaux et de certains salariés sont décrits aux paragraphes 3.5 et 5.5.2 du présent rapport.

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 :

- trois membres salariés porteurs de parts représentant les porteurs de parts salariés et anciens salariés,
- trois 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 14 octobre 2016.

Le FCPE Actions SFL était composé, au 31 décembre 2016, de 5 838 actions SFL.

En cas d'Offre Publique d'Achat (OPA) ou d'Échange (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

Au 31 décembre 2016, deux 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 1^{er} 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 :

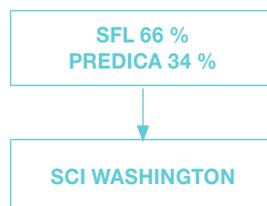
Ancienneté	Indemnité de licenciement
à partir d'un an	4 mois
à partir de deux ans	5 mois
à partir de cinq ans	6 mois
à partir de sept ans	7 mois
à partir de onze ans	8 mois
à partir de quinze ans	9 mois
à partir de dix-neuf ans	10 mois
à partir de vingt-deux ans	10 mois + ½ mois par année d'ancienneté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

5.5.3. Partenariats

Partenaire	Sociétés en partenariat	Principales clauses du pacte d'associés
PREDICA ⁽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 du pacte d'associés
Predica ⁽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 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.



5.5.4. Pactes d'actionnaires

Voir le paragraphe 15 « Risques liés à l'actionnaire majoritaire » en page 31 du rapport de gestion.

Il n'existe plus de pacte d'actionnaires portant sur le capital de SFL conclu entre les actionnaires principaux de SFL ou conclu par SFL et portant sur ses participations dans d'autres sociétés.

5.6. Déclarations des franchissements de 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.

5.7. 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 % pour les personnes domiciliées en France	Montant ayant la nature d'un remboursement d'apport	Montant total distribué ⁽¹⁾
2013	0,70 € ⁽²⁾	–	0,70 €	–	32 570 281,80 €
	1,40 €	–	0,27 €	1,13 €	65 140 563,60 €
2014	0,70 € ⁽³⁾	–	–	0,70 €	32 570 281,80 €
	1,40 €	–	0,68 €	0,72 €	65 140 563,60 €
2015	1,05 € ⁽⁴⁾	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €
	1,05 €	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €
2016	1,05 € ⁽⁵⁾	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €

(1) Ces montants ne tiennent pas compte des sommes non versées à raison des actions autodétenues.

(2) Acompte distribué le 23 octobre 2013 suite à la décision du Conseil d'administration du 7 octobre 2013.

(3) Distribution exceptionnelle de prime de 0,70 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 14 novembre 2014.

(4) Distribution exceptionnelle de prime de 1,05 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015.

(5) Distribution exceptionnelle de prime de 1,05 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 15 novembre 2016.

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 95 % 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 60 % 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.

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le versement à titre de dividende de 1,05 euro par action, étant précisé qu'une distribution exceptionnelle de prime de 1,05 euro a été décidée par l'Assemblée générale du 15 novembre 2016 ; en continuité avec les décisions de distributions antérieures, soit un versement de 2,10 euros par action au titre de l'exercice 2016.

5.8. Évolution du cours de Bourse

Les actions sont cotées sur le marché réglementé unique d'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€)
2016	Janvier	44,30	42,00	60 220	2,260
	Février	44,00	41,96	65 705	2,821
	Mars	50,57	43,50	103 491	4,985
	Avril	49,90	47,50	96 040	4,651
	Mai	52,00	48,50	36 733	1,819
	Juin	50,91	47,44	47 691	2,365
	Juillet	51,00	49,00	47 121	2,354
	Août	53,27	50,90	25 315	1,329
	Septembre	53,10	51,62	55 508	2,894
	Octobre	52,49	51,20	37 352	1,940
	Novembre	52,00	48,00	49 496	2,473
	Décembre	48,95	46,00	44 682	2,131
2017	Janvier	48,90	47,21	27 565	1,329
	Février	49,99	47,64	66 911	3,244

6. Rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) 2016

Introduction

À l'évidence, la durabilité est inhérente à SFL, foncière fondée en 1879 dès l'origine aménageur et développeur, et dont les majeures réalisations contribuent, aujourd'hui comme hier, à la qualité de l'environnement urbain. Il ne s'agit pas, bien évidemment, de se reposer sur ce simple constat, aussi satisfaisant soit-il, car l'environnement de SFL évolue constamment et le champ d'investigation lié à la RSE s'étend désormais bien au-delà du seul développement durable.

Dans la mise en œuvre de notre stratégie de foncière « prime », notre politique ambitieuse en matière de RSE intervient au premier rang de nos préoccupations, bien au-delà d'une simple contrainte réglementaire ou de communication.

Depuis 2014, la démarche de SFL a intégré la capacité à mesurer l'évolution d'enjeux matériels précis par rapport à des objectifs ambitieux. Chaque année, de nouveaux progrès ont été accomplis. Ces éléments sont présentés dans le présent rapport (« rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise 2016 »).

Présentation

Depuis 2011, SFL met en œuvre une stratégie de progrès et de lisibilité de ses indicateurs sur les enjeux principaux de responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

De la pertinence de ses investissements jusqu'au confort des utilisateurs, en passant par la maîtrise de son impact environnemental et l'intégration de la biodiversité, sa politique se fonde sur les enjeux RSE, à la fois importants aux yeux de ses parties prenantes et déterminants pour sa rentabilité en tant que société foncière.

Ces enjeux « matériels », une quinzaine au total, participent naturellement de trois différentes composantes de la valeur immatérielle de notre patrimoine : la valeur d'usage, la valeur verte et la valeur sociale et sociétale. La composante RSE de la valeur globale de SFL, dont un signe visible est le niveau d'exigence et de qualité dans tous les domaines de son action, est un contributeur majeur à sa performance socio-économique.

Ces valeurs se mesurent à l'aune des référentiels internationaux, entre autres indicateurs, et de la satisfaction et de la fierté des clients de SFL à bénéficier de locaux performants et vertueux.

En 2014, les enjeux RSE de SFL ont été identifiés et hiérarchisés selon les attentes de ses parties prenantes. En 2015, l'amélioration des outils de pilotage et de maîtrise des risques a ainsi été poursuivie. En 2016, le périmètre de collecte des données environnementales a pu être fortement augmenté grâce au travail d'équipe entre SFL et les pilotes de sites « building managers » et le relationnel client.

Cette année a été marquée par la livraison de l'opération de rénovation lourde du 9, avenue Percier, du déploiement de la plateforme de maîtrise de l'exploitation du MEX, et la création d'un espace de services, auditorium, restauration et lounge sous la rue intérieure de l'immeuble Cézanne.

Dans la dynamique lancée par la LTE et l'évolution du Grenelle 2, nous avons en 2016 renforcé notre maîtrise des émissions de GES notamment par la maîtrise de la consommation énergétique. Des actions de revalorisation de déchets ont pu être mises en œuvre avec succès.

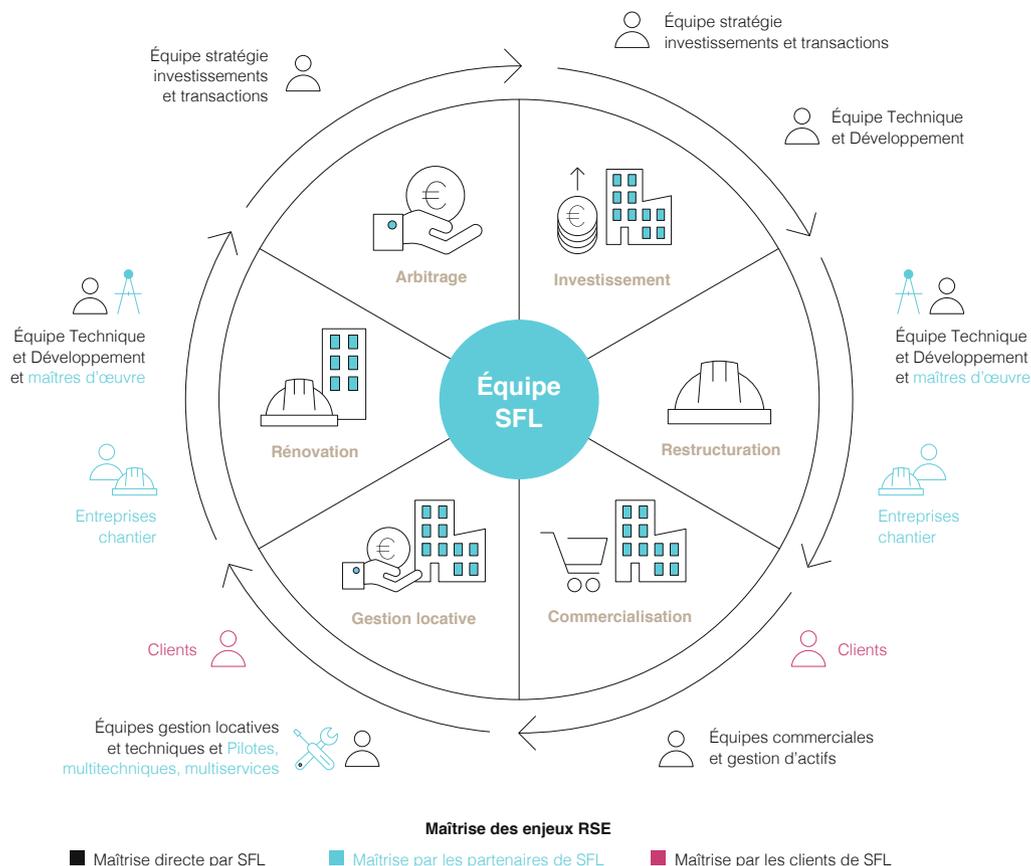
1. La Politique RSE de SFL

1.1. La chaîne de valeur de SFL et ses enjeux RSE

L'étude de la chaîne de valeur de SFL a permis de déterminer ses enjeux RSE et les différents acteurs pouvant les influencer. Six étapes de vie de l'actif ont été identifiées, allant de l'investissement à l'arbitrage.

Les étapes de la chaîne de valeur rythment les phases de vie de ses immeubles : investissement, restructuration, commercialisation, gestion locative, rénovation et arbitrage le cas échéant.

La séquence de ces étapes n'est pas systématique. Ainsi, un actif peut être restructuré directement après une longue période de gestion locative. Les immeubles sont en général commercialisés après une rénovation, sans être nécessairement vendus.



Exemples d'indicateurs clés par étapes de la chaîne de valeur :

– Rénovation :

- Nombre d'autorisations administratives obtenues en 2016 : 12.
- Nombre de chantiers de rénovations de parties privatives en 2016 : 19 chantiers livrés.

– Gestion :

- Satisfaction clients : 96 % (enquête de satisfaction clients).
- Consommation énergétique : 234 kWh/m².

– Investissement :

- En 2014, 2015, 2016 : 1 acquisition par an.

– Commercialisation :

- Taux d'occupation physique (hors surfaces en chantier) :
Au 31 décembre 2016 : **97 %**.
- Commercialisé en 2016 : **34 000 m²**.

– Restructurations :

- Dans les 10 dernières années 8 immeubles sur 20 (38 % des surfaces du patrimoine) ont fait l'objet de travaux de restructuration complète.
- Sur les 12 autres immeubles les parties privatives ont fait l'objet de rénovation progressive.
- 6 sur 12 ont vu leurs parties communes réaménagées et redécorées.
- 3 nouvelles restructurations sont en études fin 2016 : Le Louvre des Antiquaires, Iéna et la dernière acquisition Avenue Émile Zola.

1. 2. Les attentes RSE des parties prenantes

Les parties prenantes identifiées ont été classées en trois catégories, en fonction de l'importance de leur impact direct ou indirect sur les revenus et les activités de SFL. Leurs attentes principales ont également été identifiées.

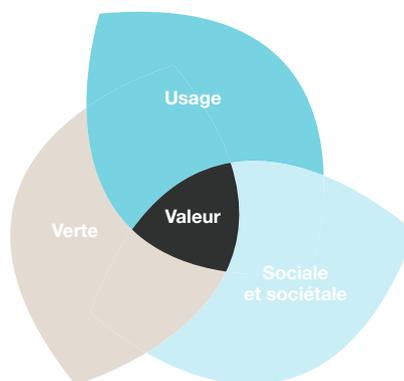
Étapes	Acteurs principaux	Enjeux RSE
Investissement	Équipe stratégie investissements et transactions SFL	<ul style="list-style-type: none"> Localisation et accessibilité Empreinte urbaine locale
	Équipe technique et développement	<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise des risques environnementaux
Restructuration	Équipe technique et développement et maîtres d'œuvre	<ul style="list-style-type: none"> Confort, aménagement et efficacité organisationnelle Certification et labellisation Pertinence RSE des investissements (éco-conception) Efficacité carbone et biodiversité Achats durables
	Entreprises chantier	<ul style="list-style-type: none"> Empreinte urbaine locale Santé et maîtrise des risques
Commercialisation	Équipes commerciales et gestion d'actifs	<ul style="list-style-type: none"> Relation et satisfaction clients Gouvernance et éthique
	Client	
Gestion locative	Équipes gestion locatives et techniques et pilotes, multitechniques, multiservices	<ul style="list-style-type: none"> Certification et labellisation Efficacité carbone et biodiversité Exploitation durable (énergie, eau et déchets) Achats durables
	Client	<ul style="list-style-type: none"> Exploitation durable (énergie, eau et déchets) Certification et labellisation
Rénovation	<i>Idem restructuration</i>	
Arbitrage	Équipe stratégie investissements et transactions SFL	

1. 3. Enjeux RSE et objectifs

SFL a analysé l'importance de ses enjeux RSE (analyse de matérialité – voir annexe 5.3) conformément aux référentiels internationaux et aux bonnes pratiques du secteur (GRI version G4 – Global Reporting Initiative, EPRA). Réalisée en concertation avec des groupes de travail thématiques, le Comité de direction et le Directeur général, cette analyse a conduit à la formulation de la politique RSE de SFL, intégrant objectifs et plans d'actions. En 2015, la démarche RSE de SFL a été actualisée autour de trois grands thèmes, en regroupant les enjeux traités par l'analyse de matérialité :

- la valeur d'usage,
- la valeur verte,
- la valeur sociale et sociétale.

LES VALEURS RSE DE SFL



Valeur d'usage	Valeur verte	Valeurs sociale et sociétale
Relation et satisfaction clients	Exploitation durable	Attractivité et développement des compétences
Localisation et accessibilité	Efficacité carbone	Santé, sécurité et qualité de vie au travail
Certification et labellisation	Pertinence RSE des investissements (CAPEX)	Diversité et égalité des chances
Confort, aménagement et efficacité organisationnelle	Biodiversité	Achats durables et relations fournisseurs
Sécurité et maîtrise des risques environnementaux		Empreinte urbaine locale

■ 4 enjeux fondamentaux intégrés au cœur du business de SFL ■ 5 enjeux majeurs en termes de RSE ■ 5 enjeux RSE à suivre

INDICATEURS SUIVIS PAR SFL

	Objectif Au 31/12/2017	2011	2015	2016	Niveau d'atteinte
Valeur d'usage du patrimoine					
Relation et satisfaction clients					
% de satisfaction clients (satisfaits ou très satisfaits)	> 80 % permanent	82 %	96 %	96 %	☺
% de baux verts (en surface)	100 % permanent	NA	69 %	71 %	☺
Localisation et accessibilité du patrimoine					
% des surfaces situées à moins de 10 min à pied d'une station de métro / tramway	100 % permanent	100 %	100 %	100 %	☺
Certification et labellisation du patrimoine					
% des immeubles en exploitation certifiés BREEAM in-Use (Part 1 et 2)	100 % permanent	NA	100 %	100 %	☺
% des certifications BREEAM in-Use Very Good ou plus (Part 1, 2 et 3 confondues)	100 % en 2017	NA	97 %	100 %	☺
Restructurations visant une triple certification	100 % permanent	NA	100 %	100 %	☺
Valeur verte du patrimoine					
Exploitation durable du patrimoine (énergie, eau et déchets)					
Consommations énergétiques au m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kWh/m ² /an	238 en 2017	280	245	234	☺
Consommations d'eau au m ² du patrimoine (scope 2011) en m ³ /m ² /an	0,54 en 2017	0,67	0,55	0,57	☺
Efficacité carbone du patrimoine					
Production de chaleur de fioul (nombre d'installations)	0 / 20	NA	1 / 20	1 / 20	☺
Émissions de GES m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kg eq CO ₂ /m ² /an	21,8 en 2017	24,3	23,4	22,4	☺

1. 4. Reconnaissance de la performance de SFL

SFL s'assure que ses pratiques de reporting et sa performance RSE prennent en compte les pratiques sectorielles et qu'elles sont reconnues par les évaluateurs. C'est pourquoi le Groupe se conforme aux exigences réglementaires du Grenelle II de l'environnement, aux lignes directrices du GRI G4 et à l'EPRA. De plus, SFL répond ponctuellement aux agences de notation RSE qui la sollicitent le cas échéant (VIGEO Rating) ou de manière volontaire (GRESB).

En 2016, pour sa 4^e année de participation au GRESB, SFL est toujours dans le peloton de tête et obtient la 2^e place en France.

Lors de la cérémonie des BREEAM Awards qui s'est tenue à Londres le 7 mars 2017, SFL a reçu un Award « Corporate Investment in Responsible Real Estate ».

C'est l'engagement global de la foncière dans la gestion responsable de son patrimoine qui est reconnu et récompensé par le BREEAM et le GRESB.

Global Reporting Initiative version 4 (GRI 4)

SFL suit les lignes directrices du GRI niveau essentiel et a fait évoluer sa communication RSE depuis 2014 afin d'intégrer les modifications de la version 4 (G4). L'application du principe de matérialité, l'identification des attentes des parties prenantes et la formulation d'une politique RSE ont été les principales composantes du travail réalisé.

European Public Real Estate Association (EPRA)

SFL respecte les recommandations de l'EPRA pour sa communication RSE. Les tableaux d'indicateurs au format EPRA sont présents dans chacun des chapitres concernés.

Grenelle II

SFL se conforme à la législation française et applique le décret de l'article 225 de la loi dite « Grenelle II de l'environnement ». Les tables de correspondance entre les lignes directrices et le présent rapport se trouvent dans les annexes (5.4). La LTECV (Loi pour la transition énergétique et la croissance verte) est également prise en compte cette année dans les modalités de reporting carbone.

2. Valeur d'usage du patrimoine

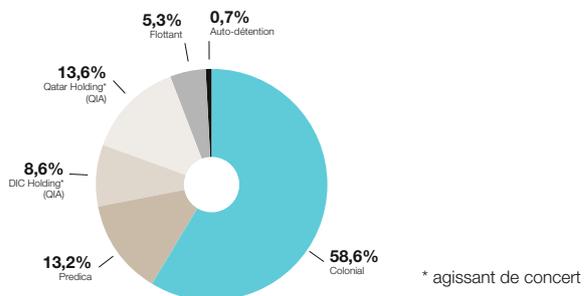
Depuis plusieurs années les clients de SFL reconnaissent une amélioration de leur performance grâce à la qualité d'usage de leurs locaux.

L'adhésion au positionnement de SFL est la raison d'une relation durable entre SFL et ses actionnaires.

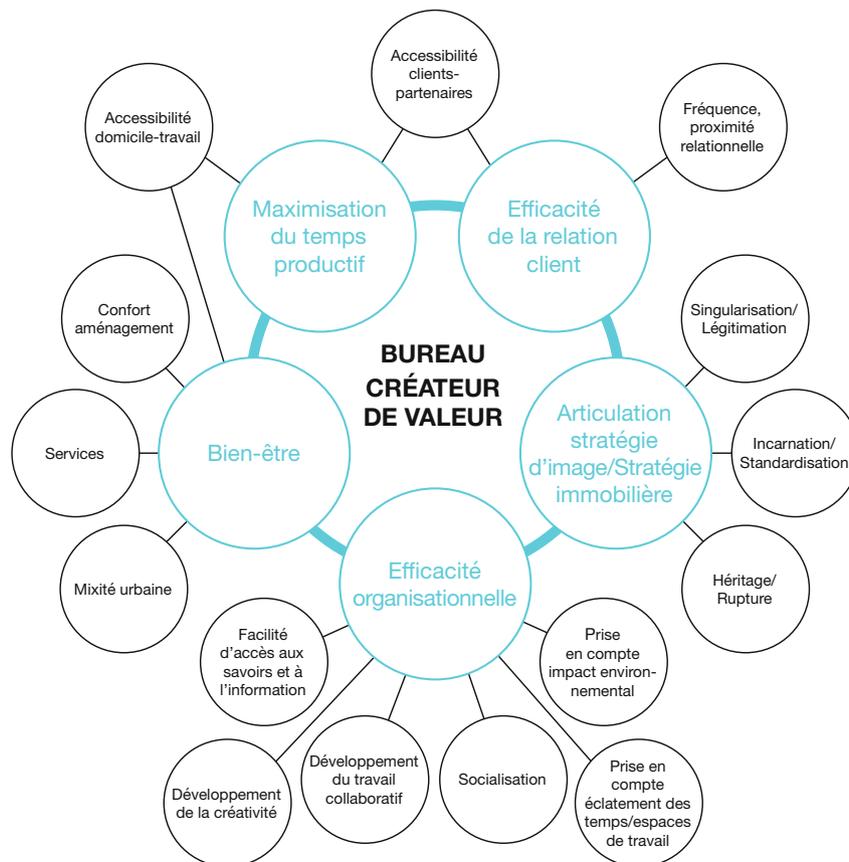
L'actionariat de SFL est un actionariat exigeant et stable.

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE SFL

au 31 décembre 2016 (46,5 millions d'actions)



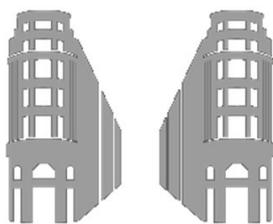
La valeur d'usage est au cœur de la stratégie de valorisation du patrimoine de SFL. Cette valeur immatérielle a été caractérisée et évaluée en 2013 dans une étude « SFL – Quartier Libre », qui en a proposé la cartographie ci-dessous.



Le gain potentiel en valeur ajoutée par m² a été estimé après sondage sur les différents thèmes qui figurent ci-dessus (voir fonciere-lyonnaise.com/publications/études/2013). Le bien-être pèse plus d'un tiers de ce gain, soit entre 30 et 190 €/m²/an de valeur ajoutée, selon le type d'entreprise.

Les exemples d'immeubles ci-dessous illustrent le niveau élevé de satisfaction des critères cartographiés ci-dessus.

Cézanne Saint-Honoré



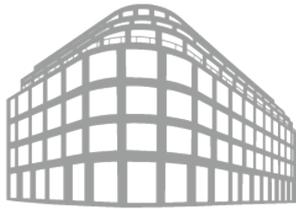
Certification BREEAM in-Use :
 Part 1 ★★★★★ – Part 2 ★★★★★
 Plateau : 800 à 1 500 m² d'un seul tenant et sur un même niveau filant
 Jardin/patio/espace extérieur privé : 110 m² et une rue privée arborée
 Niveau de satisfaction client : 95 % des clients sont satisfaits
 Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant
 Vélib' : 220 mètres
 Autolib' : 220 mètres

103 Grenelle



Certification BREEAM in-Use :
 Part 1 ★★★★★ – Part 2 ★★★★★
 Plateau : jusqu'à 1 600 m² filants
 Jardin/patio/espace extérieur privé : Cour pavée et architecture patrimoniale protégée
 Niveau de satisfaction client : 85 % des clients sont satisfaits
 Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant
 Vélib' : 400 mètres
 Autolib' : 300 mètres

#cloud.paris



Certification BREEAM in-Use :

Part 1 ★ ★ ★ ★ ★

Plateau : 800 à 3 000 m² d'un seul tenant et filant

Jardin/patio/espace extérieur privé : 858 m² d'espaces végétalisés plus deux patios et terrasses accessibles totalisant environ 2 500 m²

Parking : 250 vélos, 112 deux-roues et 99 voitures dont 5 places possibles pour la mise en place de voitures électriques.

Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant

Vélib' : 290 mètres

Autolib' : 40 mètres

2. 1. Relation et satisfaction clients

Satisfaction clients

Les études du ParisWorkPlace 2016 et l'enquête de satisfaction réalisée par SFL en 2015 auprès des utilisateurs de ses immeubles permettent de mieux connaître les attentes des clients ([http:// www.parisworkplace.fr/](http://www.parisworkplace.fr/) – <http://www.fonciere-lyonnaise.com>).

La plateforme web MEX (Maîtrise de L'Exploitation) tableau de bord développé par SFL et ses partenaires permet de suivre des indicateurs de satisfaction clients et de performance des immeubles.

À terme, cet outil pourra être partagé avec les occupants de chaque immeuble. Il complétera ainsi l'outil de gestion des demandes d'intervention accessible aux occupants, déjà en place sur chaque immeuble.

Les éléments statistiques de l'étude ParisWorkPlace permettent à SFL de mieux calibrer son offre par rapport aux attentes et de valider l'orientation de SFL vers des produits à forte valeur d'usage.

Livrets d'accueil

SFL a élaboré un guide destiné aux occupants de ses immeubles. Véritable source d'informations, l'utilisateur y retrouve toutes les informations utiles sur l'immeuble et son fonctionnement : présentation historique, horaires, accessibilité (piéton, personnes à mobilité réduite, véhicules, transports en commun...), sûreté et sécurité du site, gestion technique (énergie, gestion de l'eau, déchets...), service de restauration.

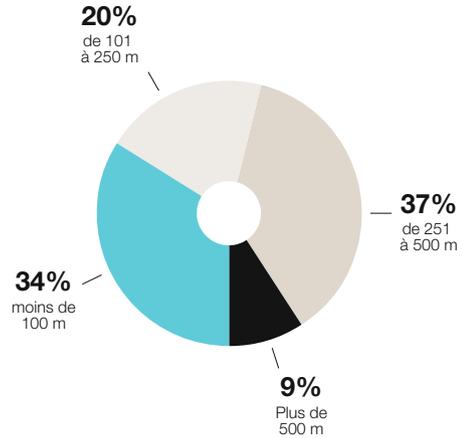
2. 2. Localisation et accessibilité du patrimoine

La localisation des immeubles, atout majeur du patrimoine SFL, est largement plébiscitée par les utilisateurs suivie par la qualité des espaces et la qualité architecturale.

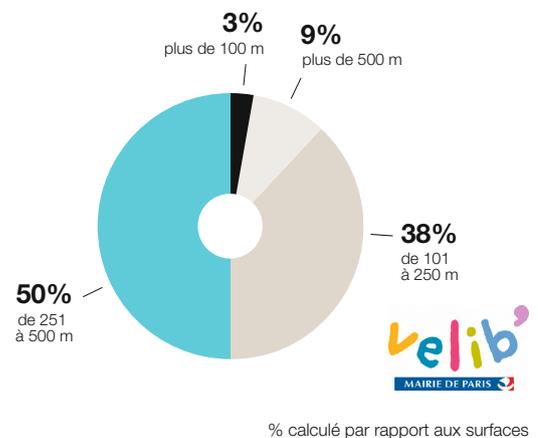
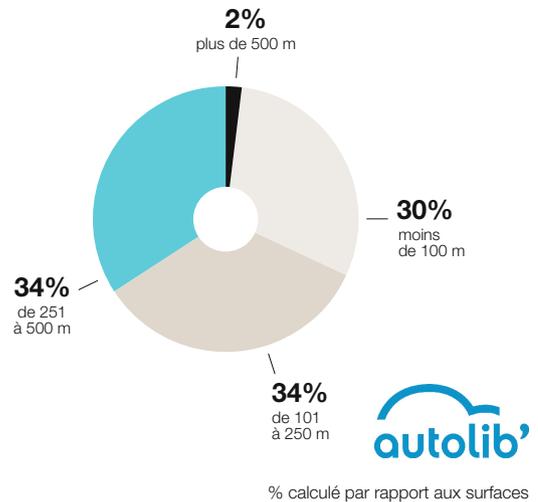
L'acquisition d'immeubles tels que celui situé avenue Émile Zola, au sud-ouest de Paris, s'inscrit dans une stratégie prospective d'extension des implantations de clients exigeants vers ces quartiers. L'ensemble du patrimoine SFL offre en tout point une excellente accessibilité en transports en commun et transports alternatifs.

100 % des sites sont situés à moins de 10 minutes d'une station de métro, 80 % des sites (en valeur) se trouvent dans le prestigieux quartier central des affaires (QCA).

PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN



PROXIMITÉ DES TRANSPORTS ALTERNATIFS



La prépondérance du trajet domicile/travail dans les critères d'implantation durable se traduit également par une adoption toujours plus grande de transports à faible impact environnemental (Pour plus d'information sur l'efficacité carbone du patrimoine SFL voir chapitre 3.2).

Lors des restructurations de ses bâtiments, SFL prend des mesures conservatoires pour prévoir des emplacements de voitures électriques.

Sur #cloud.paris, les places réservées aux vélos et aux deux-roues sont plus nombreuses que les places pour voiture.

2.3 Certification et labellisation du patrimoine

SFL a démarré sa campagne de certification en 2012. Les référentiels de certification choisis sont :

- le BREEAM Construction (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology),
- le LEED (Leadership in Energy and Environmental Design),
- la certification HQE,
- le label BBC-Effinergie Rénovation pour les immeubles en développement ou restructuration en site vacant,
- le BREEAM in-Use International (BIU) pour les immeubles en exploitation.

Certification et labels exploitation

Référentiel mondial, le BRE (Building Research Establishment) a octroyé des niveaux de certification BREEAM in-Use International au plus haut niveau à l'ensemble du patrimoine de SFL. 100 % des immeubles sont certifiés en BIU Part 1 (bâti) et en BIU Part 2 (exploitation sous gestion SFL).

Sur l'ensemble des certifications BIU Parts 1, 2 et 3, des immeubles SFL atteignent :

- 53 % un niveau Very Good,
- 41 % un niveau Excellent,
- et 6 % un niveau Outstanding.

100 %

du patrimoine est désormais certifié à un niveau Very Good, Excellent ou Outstanding en Part 1 et Part 2

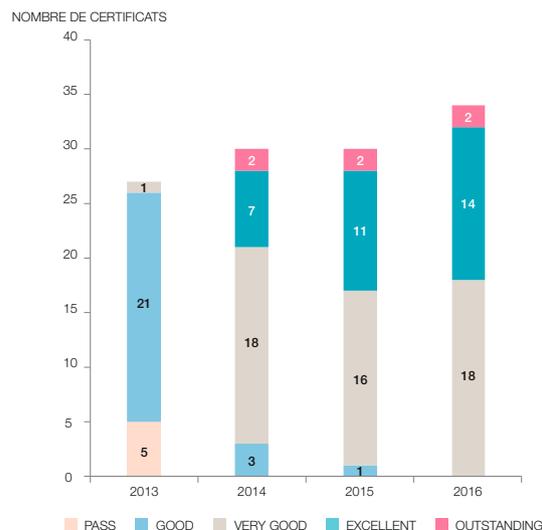
En 2016, un immeuble a vu sa certification progresser : 92 Champs-Élysées (de Very Good à **Excellent** pour la part 1 – Asset Rating).

Pour la première année de certification en part 2 – Building Management les immeubles 92 Champs-Élysées et 6 Hanovre obtiennent d'emblée le niveau **Excellent**.

En ce qui concerne le site #cloud.paris ce dernier obtient le même niveau de certification que celui obtenu lors de la restructuration à savoir **Excellent** pour la part 1 – Asset Rating.

Le scope des certifications BREEAM in-Use est composé de 19 immeubles en exploitation (hors immeubles en rénovation 9 Percier).

Nombre total de certifications BIU obtenues (Part 1, 2 et 3)



Le récapitulatif des certificats BIU par immeuble est disponible sur le site internet www.fonciere-lyonnaise.com.

Certifications et labels construction/restructuration

- #cloud.paris : Les certifications de l'opération située dans le 2^e arrondissement de Paris, réceptionnée le 2 novembre 2015, sont HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent et LEED Gold. Cette opération a également obtenu le label BBC-Effinergie Rénovation et le respect du Plan Climat de la Ville de Paris < 80 kWh EP/m²/an.
- Louvre Saint-Honoré : L'objectif de certification de l'opération est BREEAM Excellent. Ce projet de commerces, sans enseignes identifiées en amont, touche uniquement au socle du bâtiment ; les niveaux supérieurs restant sont loués et occupés en bureaux. L'opération Louvre Saint-Honoré est considérée comme un développement en milieu occupé et les contraintes liées à cette occupation rendent impraticables les certifications HQE et LEED.

Les grands projets de restructuration de SFL sont tous triplement certifiés BREEAM New Construction, LEED et HQE, comme l'atteste le dernier en date, le #cloud.paris. Il est la transfiguration totale d'un ensemble hétéroclite d'immeubles en un centre d'affaires parfaitement adapté aux usages d'aujourd'hui et de demain.

- Iéna : les objectifs de certification sont :
 - HQE Rénovation 2015 – Passeport niveau Exceptionnel.
 - BREEAM Europe Commercial Refurbishment 2015 – Niveau Excellent.
 - LEED V4 Core and Shell – Niveau Gold.
 - Label BBC-Effinergie Rénovation (RT existant - 40 %).
 - RT2012 -10 %.
- 112 Émile Zola : les objectifs de certification sont :
 - HQE Rénovation 2015 – Passeport niveau Exceptionnel.
 - BREEAM Europe Commercial Refurbishment 2015 – Niveau Excellent.
 - LEED V4 Core and Shell – Niveau Gold.
 - Label BBC-Effinergie Rénovation (RT existant - 40 %).
 - RT2012 -10 %.
 - BIODIVERSITY.

Certifications

Nombre d'actifs avec une certification et part du patrimoine en % des surfaces (en m²), par type et par niveau de certification

			Nombre d'actifs	En % des m ²	Nombre d'actifs	En % des m ²	
			Exercice 2015		Exercice 2016		
Périmètre courant	CERT-TOT	Exploitation	Total	17	100 %	19	100 %
			Good	1	6 %	0	0 %
			> Very good	16	94 %	19	100 %
			> Excellent	5	46,7 %	6	46,6 %
	Développement	BREEAM in-Use					
		BREEAM NC	3	20,9 %	3	20,6 %	
		LEED	2	18,6 %	2	18,3 %	
		HQE	3	8,5 %	3	8,3 %	
	Au moins une certification			6	29,4 %	6	29,0 %
	Scope	<i>nombre d'actifs</i>		17/17		19/19	
<i>Couverture en % des surfaces (en m²)</i>		100 %		100 %			

2.4 Confort, aménagement et efficacité organisationnelle du patrimoine

a) Efficacité organisationnelle et aménagement

Les immeubles SFL offrent une flexibilité maximale et une forte efficacité opérationnelle, meilleure garantie contre le risque d'obsolescence. Les clients apprécient la grande liberté d'aménagement des espaces. Ils peuvent ainsi les investir comme ils le souhaitent, de manière classique ou originale.

SFL porte une attention toute particulière au confort, à l'aménagement et à l'efficacité organisationnelle de ses actifs. Dans cette optique, les immeubles sont tous rénovés régulièrement.

Le processus de programmation des opérations immobilières permet d'intégrer avec justesse les attentes des clients dans les programmes de rénovation. Il est réalisé par le Comité Design de SFL (Comité de programmation et de définition des produits des opérations).

Liberté de mouvement, modularité, adaptabilité, SFL conçoit des plateaux aménageables au gré du client. Ces aménagements preneurs, avec ou sans cloisonnement, sont rendus possibles grâce à une grande flexibilité des plateaux et assurent une qualité de vie au bureau maximale.

Les surfaces

Les plateaux de bureaux sont mis à disposition des preneurs en open space et doivent apporter une flexibilité totale à l'occupant. Les profondeurs idéales vont de 13 à 18 mètres en double exposition, afin de maximiser les surfaces en premier jour pour les bureaux fixes. Les salles de réunion, boxes, espaces de convivialité peuvent être installés en premier comme en second jour.

Dans la majorité de ses immeubles, SFL propose des plateaux modernes de 1 000 à 3 000 m² d'un seul tenant et propices à l'efficacité organisationnelle.

SFL dimensionne ses installations techniques de manière à ce que l'occupant puisse installer ses salles de réunion à tout endroit du plateau, y compris en premier jour. Le ratio habituel des surfaces de salles de réunion est de 10 à 15 % de la surface du plateau. Les installations techniques de climatisation et d'éclairage sont dimensionnées habituellement pour offrir un ratio d'occupation de 10 m² de SUBL/personne (surface utile brute locative). Concernant les sanitaires, le ratio est de 12 m² SUBL/personne.

La grande majorité des immeubles SFL possède de faux planchers techniques et a en général une hauteur libre sous plafond de 2,70 mètres.

b) Bien-être des occupants et efficacité opérationnelle

Services innovants et nouveaux usages

Une réflexion interne est initiée au sein de SFL par le biais de SFL_le_studio pour répondre à la problématique de mise en valeur et d'utilisation des toitures-terrasses et des Socles et sous-sols du patrimoine, pouvant encore améliorer la qualité de vie des utilisateurs des immeubles du patrimoine.

Les thématiques de valorisation des toitures-terrasses étudiées au sein de SFL_le_studio sont les suivantes :

- Maintien de la biodiversité urbaine (végétalisation, culture potagère urbaine, etc.).
- Réalisation de lieux de vie et d'événements.
- Mise en place d'énergies renouvelables : panneaux solaires ou photovoltaïques, éoliennes urbaines, etc.

Les thématiques de valorisation des sous-sols du patrimoine étudiées au sein de SFL_le_studio sont les suivantes :

- Mise en place de lieux de travail collaboratifs : salles de réunions, espaces de coworking, Business Center, pouvant répondre à des demandes d'utilisateurs internes ou externes à l'immeuble.

- Mise en place de lieux de restauration avec offres produit diversifiées et innovantes.
- Mise en place de services aux utilisateurs du type Fitness et conciergerie, ou encore studios de musique, salles de soins et de repos.
- Agriculture urbaine en sous-sol du type culture de champignons ou d'herbes aromatiques, ne nécessitant que très peu de surfaces au sol et pouvant produire des aliments pour le Restaurant d'entreprise de l'immeuble (cycle vertueux).

Certains usages nécessitent un apport de lumière naturelle pouvant être réalisé par verrières zénithales ou par la création de patios ou cours anglaises, le nouveau PLU de Paris en vigueur depuis septembre 2016 encourageant l'affouillement de parcelles.

Bien-être des occupants et efficacité opérationnelle

Afin d'amorcer une démarche objective, le siège et trois immeubles ont fait l'objet d'un diagnostic confort et santé : 96 Léna, 176 Charles de Gaulle et In/Out en 2015.

Des diagnostics seront réalisés en 2017, dans un souci de mesure et d'amélioration du bien-être des occupants.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

L'objectif de SFL est d'équiper les immeubles de commodités permettant aux personnes en situation de handicap moteur, auditif ou visuel de circuler et de se repérer avec la plus grande autonomie possible : rampe, mains courantes, sirènes sonores et flashes, plateaux adaptés pour recevoir des postes de travail adéquats, boutons d'appels d'ascenseurs en braille.

Une nouvelle analyse a été réalisée par un expert externe en accessibilité par rapport au référentiel du Code du travail.

En 2015, des diagnostics d'accessibilité PMR des ERP (établissements recevant du public) du patrimoine ont été réalisés dans le cadre de la procédure Ad'AP (agenda d'accessibilité programmée). Un plan d'action sur les parties ERP lié à l'Ad'AP est en cours de mise au point. Sur les immeubles régis par le Code du travail, un plan d'action visant l'amélioration de l'accessibilité (signalétique, clous podotactiles, mains courantes) au-delà des strictes contraintes réglementaires est en cours de déploiement.

En 2016, la totalité des plans d'actions Ad'AP a été approuvée (7 immeubles).

Des ateliers sont engagés pour mesurer la qualité d'usage d'un bâtiment, centrée dans un premier temps sur l'accessibilité.

100 %

des restructurations et rénovations majeures de SFL proposent une accessibilité aux usagers en fauteuil roulant (UFR) depuis 2010.

Services supports

Après une expérience réussie de conciergerie physique sur le site du Washington Plaza, SFL a implanté une conciergerie sur d'autres sites (103 Grenelle et R-1 Cézanne Saint-Honoré). Par ailleurs, SFL propose un site internet dédié, avec des informations personnalisées pour chacun des immeubles : servicesbySFL.

Connectivité : 100 % des restructurations proposent une connectivité exceptionnelle. Tout point du bâtiment est accessible par tout réseau sans fil avec un niveau d'exposition électromagnétique maximum très inférieur à la Directive européenne 2013-35 du 26 juin 2013.

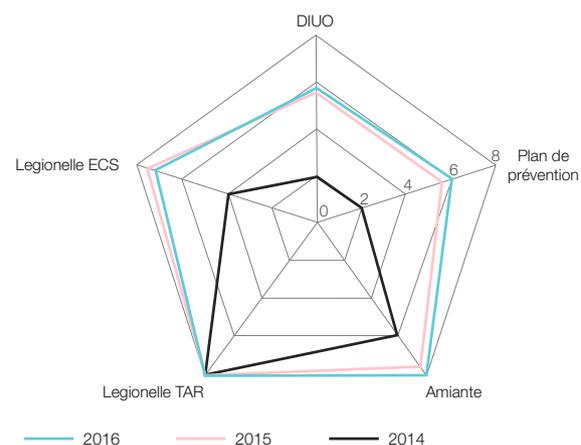
2.5 Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine

SFL s'assure de la sécurité et de la maîtrise des risques environnementaux de ses occupants, avec un niveau d'exigence dépassant le niveau réglementaire. Les risques principaux suivis pour chaque site sont les suivants :

- Dans le cadre de l'exploitation :
- DIUO (Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage),
 - plan de prévention,
 - DTA (Dossier Technique Amiante),
 - contrôle légionelle (équipements de rafraîchissement),
 - contrôle légionelle d'eau chaude sanitaire.

- Dans le cadre de restructuration :
- étude de pollution des sols en amont des restructurations,
 - utilisation de produits/matériaux A en termes d'émissivité de COV (Composés Organiques Volatils) pour les gros chantiers de restructuration,
 - étude des Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires (FDES) des matériaux utilisés pour les restructurations.

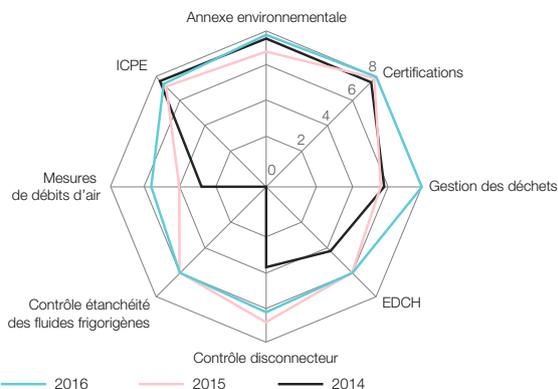
MAÎTRISE DOCUMENTAIRE DES RISQUES 2014 - 2015 - 2016



Ce diagramme présente le niveau moyen sur l'ensemble du patrimoine.
 0 – Document à établir
 4 – Document à actualiser ou à transmettre
 6 – Document actualisé et transmis (niveau réglementaire)

Autres risques environnementaux & sanitaires

SUVIS ENVIRONNEMENTAUX & SANITAIRES - MAP PATRIMOINE 2016 - 2015 - 2014

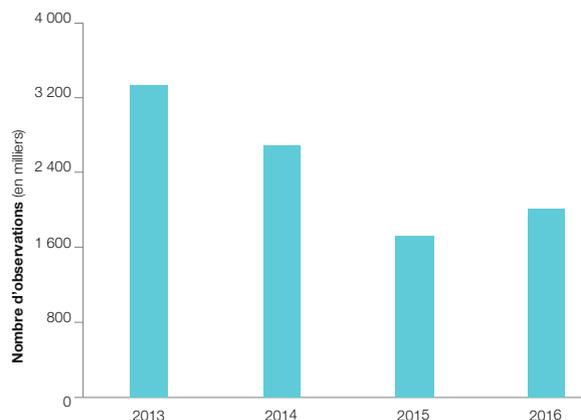


Ce diagramme présente le niveau moyen sur l'ensemble du patrimoine.
 0 – Document à établir
 4 – Document à actualiser ou à transmettre
 6 – Document actualisé et transmis (niveau réglementaire)

Anticiper les risques

- Les risques sont pilotés via :
- le MEX (plateforme web de maîtrise de l'exploitation) : développé en 2015 sur 100 % des immeubles en gestion SFL, soit 11 immeubles sur 20,
 - une charte environnementale et un guide de procédure de maîtrise des risques sanitaires et sécuritaires.

Le Groupe n'a pas, par ailleurs, effectué de provision pour risques en matière d'environnement et de changement climatique.



Depuis la mise en place du contrat-cadre des contrôles réglementaires, on peut constater une réduction importante du nombre d'observations émises par le Bureau de Contrôle.

En 2016, la légère augmentation est due principalement à l'augmentation du périmètre (#cloud.paris, 9 Percier).

Un report de tous les contrôles réglementaires apparaît dans le tableau de bord du MEX.

3. Valeur verte du patrimoine

La valeur verte, atout important, notamment pour les jeunes talents des clients de SFL, procède essentiellement de la progression de quatre indicateurs de performance environnementale : consommation d'énergie, consommation d'eau, production et recyclage de déchets, émission de CO₂. Elle prend également en compte la biodiversité, autant que cela puisse se faire en milieu urbain dense et contraint, et la pertinence RSE dans les investissements.

Les indicateurs énergie et CO₂ sont en progrès constant.

La valeur verte est à apprécier en relation avec l'intensité d'usage des immeubles, le niveau de gamme des services rendus, et la valeur ajoutée des occupants.

3.1 Exploitation durable du patrimoine

3.1.1 Consommation d'énergie

Près de 60 GWh d'énergie finale ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016 dont plus des 2/3 dans les parties communes et au travers du chauffage et de la climatisation délivrés aux parties privatives.

À périmètre constant entre 2015 et 2016, la consommation totale (toutes énergies confondues) est en baisse de 3 %, représentant une économie de plus de 1,7 GWh.

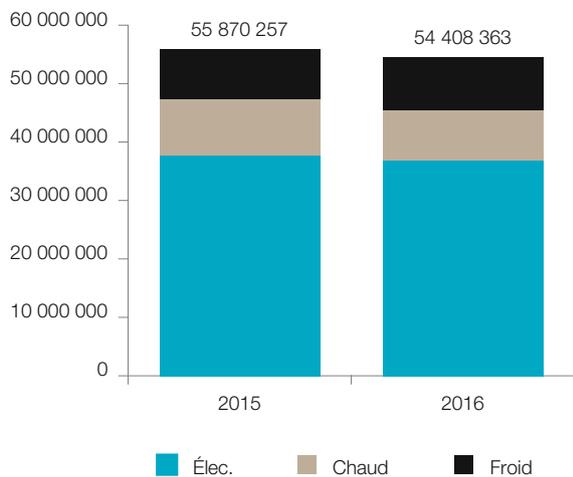
ÉNERGIE/PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

Consommation d'énergie par type d'énergie en MWh d'énergie finale et intensité énergétique en kWh/m² (sans correction climatique)

		Parties communes et services partagés		Parties privatives		Total		% 15/16		
		2015	2016	2015	2016	2015	2016			
Périmètre courant	Elec-Abs	Électricité	19 794	20 770	18 580	17 898	38 374	38 667	0,8 %	
	DH&C-Abs	Réseau de chaleur	9 327	10 162	0	0	9 327	10 162	9,0 %	
		Réseau de froid	10 401	10 253	0	0	10 401	10 253	-1,4 %	
	Fuels-Abs	Gaz naturel	0	0	0	0	0	0	0,0 %	
		Combustibles	739	749	0	0	739	749	1 %	
	Consommation totale d'énergie en MWh			40 261	41 934	18 580	17 898	58 841	59 832	1,7 %
	Energy-Int	Intensité en kWh/m ²					268	259	-3,1 %	
	Scope	Nombre d'actifs					11/11	12/12	N/A	
		Couverture en % des surfaces (m ²)					100 %	100 %	N/A	
	Périmètre constant	Elec-LfL	Électricité	19 794	20 237	18 580	17 487	38 374	37 724	-1,7 %
DH&C-LfL		Réseau de chaleur	9 327	9 244	0	0	9 327	9 244	-0,9 %	
		Réseau de froid	10 401	9 361	0	0	10 401	9 361	-10,0 %	
Fuels-LfL		Gaz naturel	0	0	0	0	0	0	0,0 %	
		Combustibles	739	749	0	0	739	749	1,4 %	
Consommation totale d'énergie en MWh			40 261	39 592	18 580	17 487	58 841	57 078	-3,0 %	
Energy-Int		Intensité en kWh/m ²					268	257	-4,1 %	
Scope		Nombre d'actifs					11/11		N/A	
		Couverture en % des surfaces (m ²)					100 %		N/A	

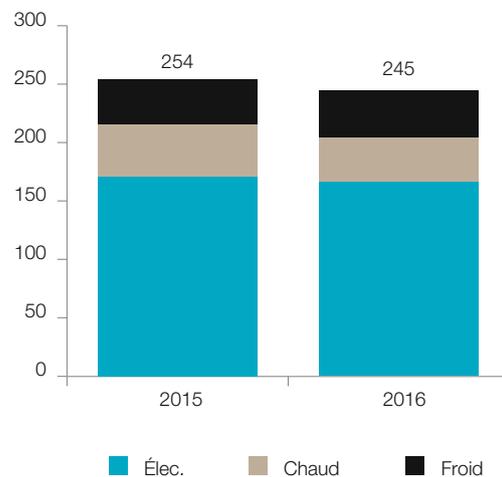
CONSOMMATION TOUTES ÉNERGIES CORRIGÉES DES CONDITIONS CLIMATIQUES

(kWh) du périmètre constant 2015/2016



INTENSITÉS ÉNERGÉTIQUES CORRIGÉES DES CONDITIONS CLIMATIQUES

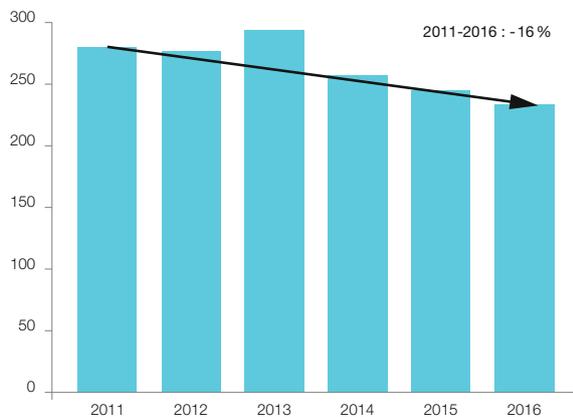
(kWh/m² occupés) du périmètre constant 2015/2016



Pour les immeubles dont la de référence est l'année 2011, l'intensité énergétique a baissé fortement depuis 2013 de même que l'intensité d'émission de CO₂.

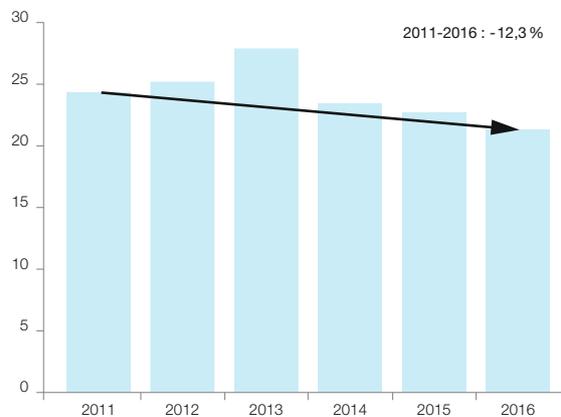
ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE

(kWh/m² occupés) du périmètre constant 2011



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ D'ÉMISSION DE CO₂

(kg eq CO₂/m²) du périmètre constant 2011



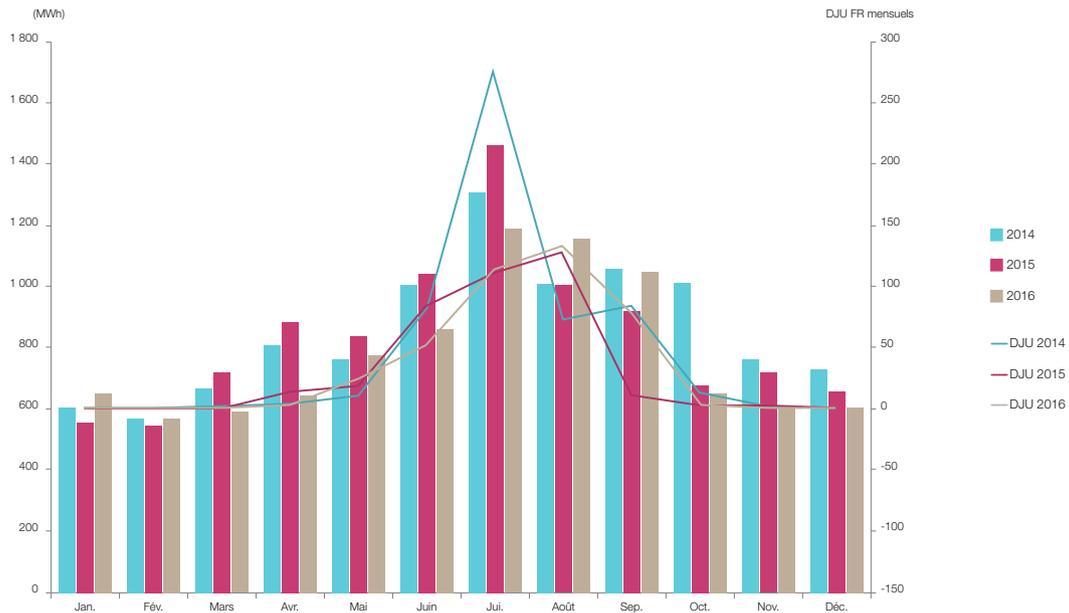
Objectif de -15 % en kWh/m² à périmètre constant de 2011 à 2017 dépassé dès cette année.

L'intensité énergétique des huit immeubles dont la référence est l'année 2011, corrigée des conditions climatiques, a baissé de 245 kWh/m² en 2015 à 234 kWh/m² en 2016.

L'objectif de 238 kWh/m²/an (-15 % en 2017 par rapport à 2011) a donc été atteint dès l'année 2016.

La tendance générale de la consommation globale de ces immeubles est à la baisse, ce qui démontre la pertinence des actions d'efficacité énergétique engagées depuis 2011.

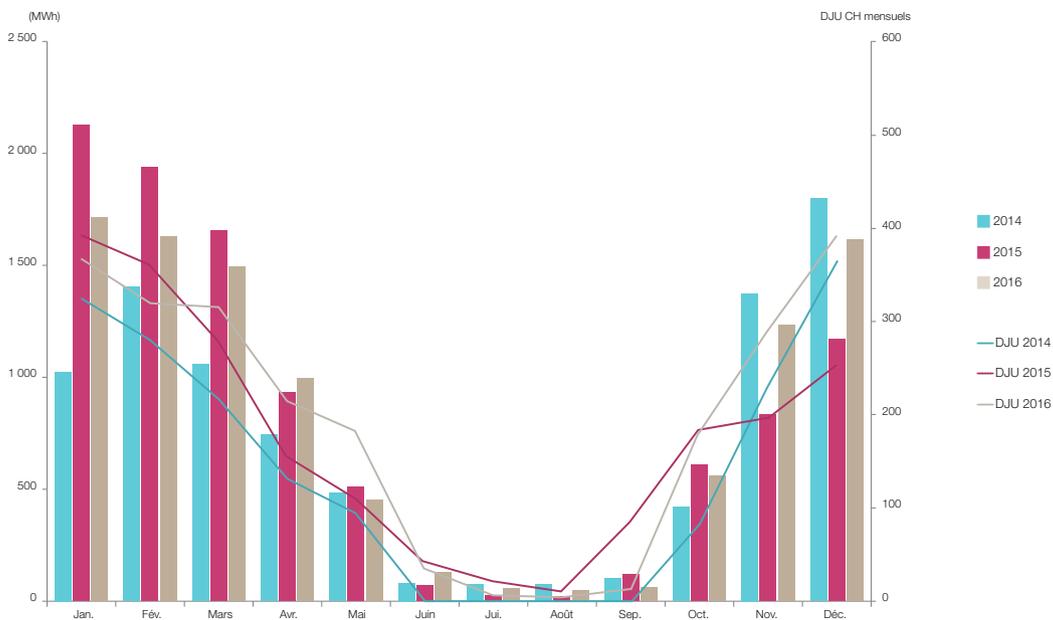
CONSOMMATION FROID URBAIN (CLIMESPACE)



Les consommations frigorifiques sont partiellement mais fortement corrélées avec les conditions climatiques, preuve de la bonne exploitation des installations de climatisation. On constate toutefois la présence d'un talon important (consommation liée au refroidissement des locaux abritant des installations informatiques notamment).

Les immeubles concernés par la consommation d'énergie frigorifique sur le périmètre constant 2015/2016 sont : Édouard VII, Cézanne Saint-Honoré, Galerie des Champs-Élysées et 92 Champs-Élysées. Les autres immeubles du périmètre constant 2015-2016 ont une production de froid par groupes frigorifiques.

CONSOMMATION CHAUD URBAIN (CPCU)



De même que pour le froid, la consommation de chaleur de l'ensemble des sites du périmètre constant 2015/2016 est parfaitement corrélée avec les conditions climatiques.

Les immeubles concernés par la consommation d'énergie calorifique produite par CPCU sur le périmètre constant 2015/2016 sont : 108-112 Wagram, Édouard VII, Louvre Saint-Honoré, 103 Grenelle, 96 Iéna, Cézanne Saint-Honoré, Galerie des Champs-Élysées et 92 Champs-Élysées.

Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL

Sur la période 2015/2016 SFL a souhaité privilégier la structuration de son approche pour les années à venir.

Cette structuration consiste :

- À réfléchir sur la pertinence et la quantité des données collectées au regard de leurs usages (consommations privatives différenciées entre commerces – non alimentaires, restaurants, showroom, etc. –, bureaux, salles de marchés, auditorium ou centre de conférence privatifs ou communs).
- À organiser et élargir la collecte des données de consommations énergétiques (notamment électrique) sur les locaux dont SFL n'assure pas la gestion directe des contrats (parties privatives tertiaires des immeubles en multilocation, immeubles monolocataires, RIE, etc.).
- À développer des Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique sur 3 ans (SDAPE) pour chaque immeuble afin de structurer les actions pour maximiser et pérenniser le résultat final. Les premiers immeubles concernés seront 176 Charles de Gaulle, Washington Plaza et Cézanne Saint-Honoré.

SFL compte en retirer une amélioration pérenne des consommations énergétiques au-delà de celles déjà enregistrées.

Actions réalisées en 2016

Dans le respect de nos valeurs, sont à souligner les actions 2016 suivantes :

- Galerie des Champs-Élysées : rétablissement du fonctionnement des équipements de compensation de l'énergie réactive (fin 2016).
- Diagnostics / Études / Études HQE.
- Désamiantage (9 Percier, Louvre Saint-Honoré, 112 Wagram).
- Travaux d'amélioration sur équipements centraux tels que production frigorifique, centrale de traitement d'air (9 Percier, 131 Wagram).
- Travaux d'amélioration de plomberie (économie d'eau, etc.).
- Travaux d'amélioration de l'isolation thermique et acoustique (Washington Plaza, Cézanne, Édouard VII, 112 Wagram, 103 Grenelle).
- Modernisation des installations de climatisation, chauffage, GTB, ascenseurs.
- Travaux d'amélioration ou de mise en conformité de la sécurité (sprinklers, extincteurs, télésurveillance, contrôle d'accès, SSI, alarmes...).
- Espaces verts.

Actions lancées en 2016 et se prolongeant en 2017

Néanmoins, dans le cadre des projets de rénovation/restructurations, SFL continue d'engager des actions de réduction des consommations d'énergie.

- 176 Charles de Gaulle – Neuilly-sur-Seine : remplacement des chaudières fuel par des thermofrigo-pompe – réalisation en 2017 – Étude d'approvisionnement énergétique en 2016.
- #cloud.paris : mise au point d'une stratégie optimisée de sollicitation de la double source de froid disponible (CLIMESPAC et groupes frigorifiques sur site) engagée fin 2016.
- Washington Plaza : plan de lutte contre les pointes de puissance. Utilisation des stockages pour optimiser les coûts de consommation électrique et diminuer les appels de puissance en heures pleines.

Ces actions sont autant d'occasions de sensibiliser, former, améliorer les collaborateurs de SFL et des partenaires pilotes et multitechniques (building managers et facility managers).

Actions à venir en 2017

Après une forte réduction des ratios de consommation de 2011 à 2016, les Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique (SDAPE) sont en cours d'étude. Leur objectif est d'améliorer encore ces ratios dans les années à venir, au-delà de l'objectif 2017, atteint en 2016 et notamment sur les axes suivants :

- refonte des analyses fonctionnelles des Systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB),
- optimisation des débits d'air des Centrales de Traitement d'Air (CTA),
- pilotage des éclairages parking et des parties communes,
- décomposition de la consommation par usage,
- sensibilisation des occupants.

Ces schémas directeurs permettront d'optimiser les plans d'investissements, de modernisation sur les actifs existants. Ils intégreront les actions déjà en cours :

- obligation contractuelle de réduction de consommation de la part des partenaires exploitants,
- renouvellement des audits énergétiques réglementaires sur les immeubles concernés en 2017,
- plans de progrès des certifications.

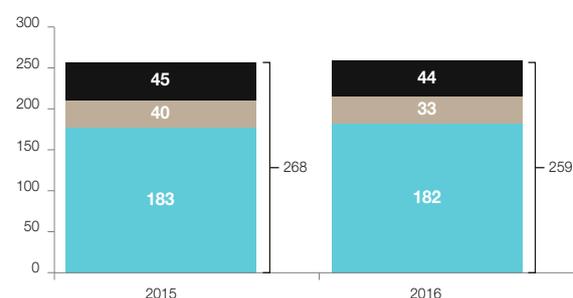
Meilleure appréhension de la performance énergétique globale grâce à une collecte améliorée et au développement des relations avec les parties prenantes

SFL progresse sur la collecte des données, que ce soit en termes de consommations d'énergie par usage sur le siège de SFL, d'intégration de nouveaux immeubles, d'échange d'informations avec les clients monolocataires et de relevés de consommation d'électricité privative sur sites multilocataires.

SFL développe des relations suivies avec ses locataires, parallèlement à la généralisation des baux verts, afin d'appréhender la performance énergétique globale de son patrimoine. Le travail effectué ces 2 dernières années a déjà permis de collecter une grande quantité de données énergétiques des consommations privatives.

Ainsi, à fin 2016 et sur les immeubles gérés directement, SFL connaît les consommations réelles des parties privatives pour **73 %** des locataires en surface. Ce pourcentage est en forte progression depuis 2 ans et SFL ambitionne d'améliorer encore cette couverture les prochaines années.

RATIO DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE RÉPARTI PAR MODE DE GESTION ET DE MAÎTRISE (en kWh/m²)



- Conso estimées et non gérées
- Conso connues et non gérées
- Conso connues et gérées

SFL ambitionne également de connaître l'ensemble des consommations énergétiques des immeubles qui ne sont pas gérés directement (monolocataires). En 2015 et 2016, SFL a noué des liens avec ses clients et les gestionnaires tiers pour remonter ces informations. À fin 2016, les consommations énergétiques sont connues sur 48 % des immeubles en surface.

Si l'on inclut les immeubles qui ne sont pas gérés directement par SFL (consommations privatives sur les immeubles monolocataires non gérés directement par SFL), la consommation annuelle totale sur l'ensemble du patrimoine est estimée à près de 100 GWh.

SFL prévoit de modifier dès l'an prochain sa méthodologie de reporting pour pouvoir également intégrer les consommations des parties privatives de ces immeubles non gérés directement.

Enfin les partenaires d'exploitation de SFL (pilotes et multitechniques) respectent une obligation de pilotage et de recherche de réduction de consommation, à l'aide de rapports périodiques d'activité. Cette obligation est inscrite dans leur contrat

3.1.2 Consommation d'eau

Environ 140 000 m³ d'eau ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016, ce qui représente 20,2 litres d'eau par utilisateur et par jour.

À périmètre constant, la consommation est en progression de 1,3 %. Cette hausse peut s'expliquer en grande partie par d'importants travaux de ravalement effectués en 2016, notamment sur l'immeuble Édouard VII où une hausse de la consommation de plus de 8 000 m³ a été enregistrée.

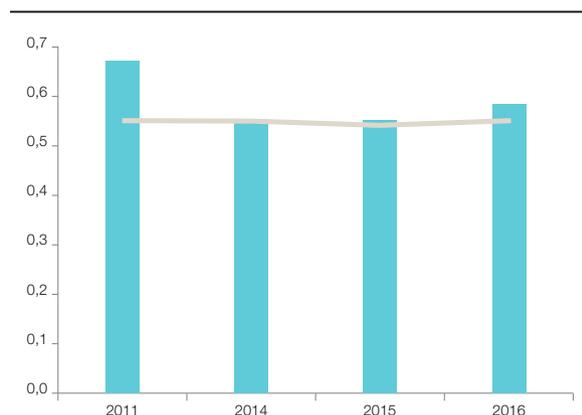
EAU/PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

Consommation d'eau et intensité pour les actifs dans leur ensemble (parties communes et parties privatives cumulées) en m³, en m³/m² et en l/utilisateur/jour

				2015	2016	% 15/16
Périmètre courant	Eau-Cour.	Consommation totale d'eau en m ³		135 056	135 404	0,3 %
	Eau-Int	Intensité	en m ³ /m ² /an	0,614	0,586	- 4,5 %
			en l/utilisateur/jour	19,7	19,4	- 1,6 %
	Scope	Nombre d'actifs		11/11	12/12	N/A
		Couverture en % des surfaces (m ²)		100 %	100 %	N/A
Périmètre constant	Eau-Const.	Consommation totale d'eau en m ³		135 056	131 036	- 3 %
	Eau-Int	Intensité	en m ³ /m ² /an	0,614	0,589	- 4,1 %
			en l/utilisateur/jour	19,7	20,0	- 2,6 %
	Scope	Nombre d'actifs		11/11		N/A
		Couverture en % des surfaces (m ²)		100 %		N/A

Par ailleurs, pour les immeubles dont l'année de référence est 2011, SFL s'est fixé un objectif de réduction de 20 % de la consommation d'eau à 2017. À fin 2016, l'intensité de consommation atteint 0,584 m³/m² soit 13 % de baisse par rapport à 2011 pour ces huit immeubles.

INTENSITÉ DE CONSOMMATION D'EAU (en m³/m²)



■ Intensité (en m³/m²)
■ Objectif 2017

À ce jour, quatre sites disposent de systèmes de récupération des eaux pluviales : 92 Champs-Élysées, IN/OUT, Washington Plaza, #cloud.paris (2015). Le site de Washington Plaza a ainsi collecté et recyclé plus de 800 m³ d'eau de pluie en 2016 contre 190 m³ en 2015 (sur 3 mois de fonctionnement).

Les immeubles SFL sont exclusivement alimentés par les réseaux d'eau de ville. Cette eau provient des eaux souterraines et d'eaux de rivières. Elle est rendue potable puis acheminée jusqu'aux points d'alimentation en eau des immeubles.

Les immeubles SFL sont également exclusivement situés à Paris ou en région parisienne. Ils ne sont donc pas soumis à ce titre au risque de stress hydrique tel que défini par le World Resources Institute.

3.1.3 Production et recyclage de déchets

778 tonnes de déchets ont été générées par l'activité des locataires sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016.

La production de déchets par personne et par an a légèrement diminué entre 2015 et 2016 : 34 kilos en 2016 contre 34,5 kilos l'année précédente.

Plusieurs solutions de tri sont offertes aux utilisateurs sur l'ensemble du patrimoine SFL, notamment le tri des cartons, papiers et plastiques. SFL s'assure ensuite auprès de ses prestataires que ses catégories de déchets soient traités de la façon la plus adéquate : recyclage ou valorisation. En 2016, plus de 63 % des déchets ont ainsi été recyclés.

GESTION DES DÉCHETS

		2015				2016				
		DIB	Papiers, Cartons & plastiques	Total	Déchets recyclés	DIB	Papiers, Cartons & plastiques	Total	Déchets recyclés	
Périmètre courant et constant	Waste-Abs & Waste-LfL	en tonnes	470	301	771	301	508	270	778	493
		en %	61 %	39 %	100 %	39 %	65 %	35 %	100 %	63 %
		<i>Nombre d'actifs</i>					8/12			
	Scope	<i>Couverture en % des surfaces (en m²)</i>					87 %			

Le taux de couverture des données relatif à la production totale de déchets a fortement augmenté ces 2 dernières années grâce à la collaboration avec les prestataires en charge de la collecte et du tri. En effet, tous les immeubles sous gestion SFL et objets de contrats privés de gestion de déchets (hors enlèvement par les services publics) sont désormais inclus dans le périmètre de reporting. La connaissance des modes de traitement des déchets industriels banals (DIB) s'est également améliorée en 2016, ce qui explique majoritairement la forte progression du taux de recyclage de 2015 à 2016.

Gaspiillage alimentaire

La Société Foncière Lyonnaise n'assure pas la gestion, au sein de ses services, de restaurant d'entreprise. Elle ne peut, de ce fait, mesurer et analyser les causes du gaspiillage qui se situent à plusieurs niveaux (menu, production, gestion des surplus...). Néanmoins, une démarche sera entreprise, en tant qu'utilisateur de restaurant interentreprises, sur les immeubles pourvus de RIE afin de s'assurer, d'une part, que l'article 102 de la loi de transition énergétique est appliqué et, d'autre part, de lutter contre le gaspiillage alimentaire.

3.2 Efficacité carbone du patrimoine

SFL s'inscrit dans l'effort global de maîtrise et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), institué à l'issue de la COP21. Les émissions liées au patrimoine SFL sont évaluées par les bilans carbone des immeubles tous les deux ans, ainsi que par un bilan carbone spécifique pour chaque opération de restructuration. SFL a réalisé une analyse du cycle de vie (ACV) sur une opération de rénovation de plateaux de bureaux (9 Percier) afin d'évaluer l'impact carbone d'un chantier de moindre ampleur. Ceci dans la perspective d'une meilleure connaissance du Scope 3 du bilan carbone.

Sur le périmètre courant 2016, 5 680 tonnes eq CO₂ ont été émises sur le patrimoine géré par SFL du fait des consommations énergétiques de l'année 2016.

En périmètre constant comme en périmètre courant, l'intensité d'émissions en kg eq CO₂ baisse. À périmètre constant, 24,3 kg eq CO₂/m² ont été émis en 2016, en diminution de 2,5 % sur une année.

Le patrimoine est exposé au risque climat. Les risques réglementaires pèsent de plus en plus sur nos opérations et nous poussent à investir sur l'efficacité carbone des actifs afin d'éviter que notre patrimoine s'expose à un risque d'obsolescence prématuré. Une étude sera lancée en ce sens.

ÉMISSIONS GES/PÉRIMÈTRES COURANT ET CONSTANT

Émissions GES issues de la consommation énergétique en tCO₂e et intensité GES en kg/CO₂e/m² (sans correction climatique)

		Parties communes et services partagés		Parties privatives		Total		
		2015	2016	2015	2016	2015	2016	% 15/16
Périmètre courant	GHG-Dir-Abs. Scope 1	201	204	0	0	201	204	1,4 %
	GHG-Indir-Abs. Scope 2	3 087	3 307	0	0	3 087	3 307	7,1 %
	Scope 3	664	702	1 524	1 468	2 187	2 170	- 0,8 %
	Émission totale GES en tCO₂e	3 951	4 213	1 524	1 468	5 475	5 680	3,8 %
	GHG-Int	Intensité en kg/CO ₂ e/m ²					24,9	24,6
Scope	Nombre d'Actifs					11/11	12/12	N/A
	Couverture en % des surfaces (m ²)					100%	100%	N/A
Périmètre constant	GHG-Dir-Lfl. Scope 1	201	204	0	0	201	204	1,4 %
	GHG-Indir-Lfl. Scope 2	3 087	3 089	0	0	3 087	3 089	0,1 %
	Scope 3	664	672	1 524	1 434	2 187	2 106	- 3,7 %
	Émission totale GES en tCO₂e	3 951	3 964	1 524	1 434	5 475	5 398	- 1,4 %
	GHG-Int	Intensité en kg/CO ₂ e/m ²					24,9	24,3
Scope	Nombre d'actifs					11/11		N/A
	Couverture en % des surfaces (m ²)					100 %		N/A

La diminution des émissions de gaz à effet de serre passe essentiellement par les plans d'actions de réduction des consommations énergétiques. La suppression de l'ultime chaudière au fioul du parc et la maîtrise des fuites de fluides frigorigènes contribueront également à cet objectif. Les raccordements aux réseaux urbains de chaud et de froid sont systématiquement étudiés dans les analyses préalables aux investissements.

Le calcul du ratio d'émissions de CO₂ liés à la consommation énergétique des huit immeubles dont l'année de référence est 2011 donne une valeur de 21,3 kg/CO₂e/m²/an corrigé des conditions climatiques pour un objectif à fin 2017 de 20,6 (soit une réduction de 12,3 % pour un objectif de 15 %)

Depuis 2012, SFL assure le suivi de l'empreinte carbone de ses immeubles. Ce suivi intègre les consommations énergétiques

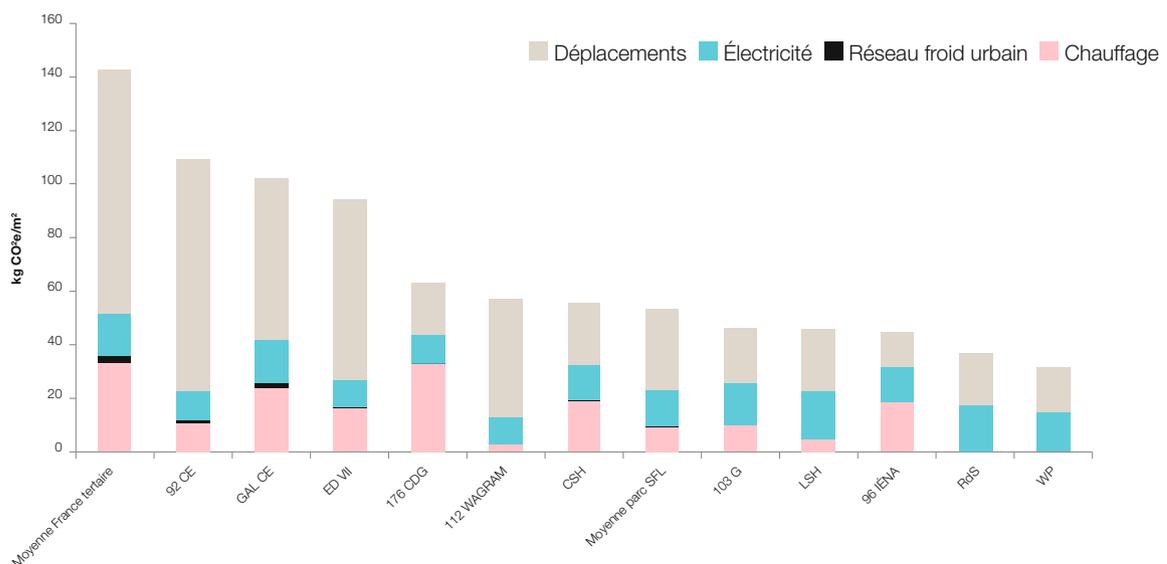
et les déplacements des occupants des immeubles en gestion, évalués grâce à l'enquête de satisfaction client de SFL en 2015.

Dans le cadre de l'article 75 sur les éléments significatifs des postes d'émission des gaz à effet de serre, SFL a identifié, pour le scope 3, deux points qui sont les déplacements des utilisateurs et les émissions dues aux chantiers de rénovation.

Pour ces dernières, SFL a fait réaliser une Analyse du Cycle de Vie par une opération récente de rénovation de plateaux de bureaux réalisée en 2016 (9 Percier) afin de mieux apprécier l'importance des émissions dues à ce type d'opération. Les résultats sont en cours d'analyse.

L'ensemble du parc est très inférieur à l'ensemble de la moyenne France tertiaire.

RATIO D'ÉMISSION DE CO₂ EN 2016 (ÉNERGIE ET DÉPLACEMENTS) en kg/CO₂e/m²



3.3 Pertinence RSE des investissements sur le patrimoine

La pérennité et la durabilité du patrimoine sont des problématiques clés pour SFL, en tant qu'investisseur à long terme (détenition des immeubles sur des durées généralement supérieures à dix ans). Les choix d'investissement (acquisition, restructuration, rénovation) sont donc réalisés avec le double objectif de diminuer les risques d'obsolescence et d'accroître leur adéquation avec les besoins des clients. La durabilité des investissements est approchée à la fois en termes techniques (matériaux, équipements,...), esthétiques (choix architecturaux respectueux de l'urbanisme historique de Paris, choix design intemporels) et d'usage (innovation en termes de services : exploitants de restauration originaux et valorisation des espaces communs comme sur Cézanne Saint-Honoré). Ces choix sont très régulièrement challengés et repensés via des enquêtes d'opinion comme le ParisWorkPlace, les questionnaires de satisfaction clients tous les deux ans notamment.

Acquisitions

Compte tenu de la somme de contraintes du territoire parisien (contraintes urbaines, démographiques, environnementales, administratives...), l'acquisition de nouveaux actifs au cœur de la ville et leur redéveloppement aux derniers standards de marché est une façon de pérenniser le tissu urbain et son usage. C'est l'objectif que nous nous fixons une nouvelle fois avec l'acquisition du siège actuel de la SMA BTP avenue Émile Zola, construit dans les années 1960 et qui sera entièrement réhabilité à partir de la fin de l'année 2017.

Aide au choix des décisions d'investissement

20 %

du montant total des dépenses d'investissements (CAPEX) liés aux études et travaux sont destinés à la réduction de l'impact environnemental.

De même que 14,4 % du montant des dépenses dans le cadre de l'exploitation maintenance des sites OPEX (diagnostics, études diverses).

SFL souhaite piloter la performance RSE de ses investissements (dépenses d'exploitation, CAPEX de rénovation, remise en état, restructuration en 2016) via la qualification RSE des dépenses effectuées. Cette démarche complète la politique d'achats durables mise en œuvre de manière globale au sein de l'entreprise.

Le dimensionnement des installations de CVC est lié à l'emplacement de l'immeuble en relation avec la cartographie des îlots de chaleur en Île de France.

Enfin, une veille technique et innovation est organisée afin d'intégrer le plus en amont possible les pratiques telles que l'utilisation des cinquièmes façades, les matériaux de construction innovants, etc. Ces analyses sont menées au sein des équipes par les ateliers SFL_le_lab et SFL_le_studio.

En 2016, les actions suivantes ont été menées :

– « Siège vertueux » : analyse et amélioration des conditions et impacts du siège. Voir les données du siège dans 3.5 (le Siège) et 4.2 (Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés).

- « Petits déjeuners RSE » : conférence courte du matin ouvert à tout le personnel. Thèmes 2015 : éco-mobilité, économie circulaire, COP 21/22.
- Visite des équipes opérationnelles de sites remarquables : « Les Grands Voisins », le lab de Saint-Gobain.
- La première ACV (Analyse de Cycle de Vie) a été réalisée sur le projet 9 Percier.
- Études de valorisation des sous-sols, et des toitures-terrasses du patrimoine.

Chantier propre

SFL applique les principes de récupération et de recyclage des matériaux sur les chantiers dont elle a la responsabilité.

SFL a déployé sur tous ses chantiers de restructuration lourde une charte chantier (gestion des déchets, choix des matériaux, monitoring du bruit, limitation des pollutions) aux chantiers de modernisation et de rénovation et non plus uniquement aux restructurations lourdes.

Dans les années qui viennent, SFL prévoit d'étendre cette charte aux autres chantiers.

Économie circulaire

Sur les chantiers de rénovation et de restructuration la valorisation des déchets est fortement stimulée auprès des entreprises.

À titre d'exemple, les déchets des travaux de curage de l'opération de restructuration de l'immeuble 9 Percier ont fait l'objet de revalorisation à hauteur de 87 %.

3.4 Biodiversité dans le patrimoine

SFL vise la protection et le renforcement de la biodiversité dans ses immeubles et poursuit sa contribution à l'OJEVE (Observatoire des jardins et espaces verts d'entreprises). Son patrimoine est mis à disposition de l'observatoire pour rendre compte de la présence des pollinisateurs sauvages.

La biodiversité sous la forme de reconnexion possible avec le végétal et l'eau, avec l'extérieur dans des espaces calmes et contemplatifs, contribue à la valeur d'usage de nos immeubles.

Les contrats d'exploitation des espaces verts intègrent l'approche « zéro phyto ».

En 2016, Un paysage végétal et aquatique a été recréé autour de l'immeuble Le Vaisseau à Issy-les-Moulineaux, offrant grâce de larges terrasses – pontons avec vue sur la Seine, la beauté du jardin et la présence apaisante de l'eau.

Dans les patios de l'immeuble 9 Percier, les décors originaux de mosaïques art déco ont été remis en beauté et la fontaine du grand patio a été restaurée. Ces patios ont été rendus à l'usage de nos clients, avec mobilier de jardin et aménagement végétalisés et arborés.

À titre d'exemple, les déchets des travaux de curage de l'opération de restructuration de l'immeuble 9 Percier ont fait l'objet de revalorisation à hauteur de 87 %.

Des études sont en cours pour l'implantation de ruches sur 2 immeubles portant à 4 le nombre de sites équipés (Condorcet, WP, In Out, Cézanne), et pour la végétalisation de cours intérieures. (Cézanne, Édouard VII).

En 2016, le nombre de ruches présentes sur l'immeuble Washington Plaza est passé de 1 à 3.

Le paysage est une composante essentielle de nos projets de restructuration en études actuellement (112 Émile Zola, Iéna).

Surfaces végétalisées

Paris intra-muros : 7 %

Croissant ouest francilien : 19 %

Ces % présentent la proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière des bâtis sur l'ensemble du patrimoine.

9 619 m²

surface totale végétalisée

3.5 Le siège

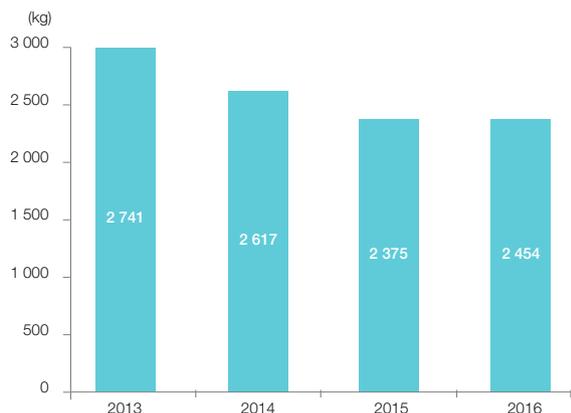
a. Consommations d'énergie et d'eau, émissions de GES dues à la consommation d'énergie privative, production de déchets et niveau de certification du siège parisien de SFL

			2015	2016
Energy	en MWh	Électricité	176,5	151,4
		Réseau de chaleur	0	0
		Réseau de froid	0	0
		Gaz naturel	0	0
		Combustibles	0	0
		Consommation totale d'énergie	176,5	151,4
		in kWh/m ²	75,2	64,5
Périmètre courant	en tCO ₂ e	Scope 1	0	0
		Scope 2	10,59	9,08
		Scope 3	3,88	3,33
		Total	14,48	12,41
		GHG Emissions		
		en kg/CO ₂ e/m ²	6,17	5,29
Water	en m ³	Consommation totale d'eau	nc	429,2
	en m ³ /m ²	Intensité	nc	0,183
Déchets	en kilos		2 375	2 454
	% recyclé		nc	nc
Certifications	BREEAM in-Use (in % of m ²)		100 %	100 %

Reporting BEGES - Article 75 (Bilan des Émissions de Gaz à Effet de Serre)

Catégories d'émissions	N°	Postes d'émissions	Émissions de GES					Émissions évitées de GES Total (t CO ₂ e)
			CO ₂ f (kg CO ₂ e)	CO ₂ b (kg CO ₂ e)	CH ₄ (kg CO ₂ e)	N ₂ O (kg CO ₂ e)	Autres gaz (kg CO ₂ e)	
Émissions directes de GES	1	Émissions directes des sources fixes de combustion	0	0	0	0	0	0
	2	Émissions directes des sources mobiles à moteur thermique	0	0	0	0	0	0
	3	Émissions directes des procédés hors énergie	0	0	0	0	0	0
	4	Émissions directes fugitives	0	0	0	0	0	0
	5	Émissions issues de la biomasse (sols et forêts)	0	0	0	0	0	0
Sous total			0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes associées à l'énergie	6	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	0	0	0	0	0	7 347
	7	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	0	0	0	0	0	0
Sous total			0	0	0	0	0	7 347
Autres émissions indirectes de GES	8	Émissions liées à l'énergie non incluses dans les postes 1 à 7	0	0	0	0	0	7 347
	9	Achats de produits ou services	0	0	0	0	0	401 649
	10	Immobilisations de biens	0	0	0	0	0	47 278
	11	Déchets	717	1 226	23	0,1	0	741
	12	Transport de marchandise amont	0	0	0	0	0	0
	13	Déplacements professionnels	10 447	0	178	0	0	10 626
	14	Actifs en leasing amont	0	0	0	0	0	0
	15	Investissements	0	0	0	0	0	0
	16	Transport des visiteurs et des clients	0	0	0	0	0	0
	17	Transport de marchandise aval	0	0	0	0	0	0
	18	Utilisation des produits vendus	0	0	0	0	0	0
	19	Fin de vie des produits vendus	0	0	0	0	0	0
	20	Franchise aval	0	0	0	0	0	0
21	Leasing aval	0	0	0	0	0	0	
22	Déplacements domicile travail	10 368	0	119	93,8	0	10 575	
23	Autres émissions indirectes	0	0	0	0	0	0	
Sous total			21 531	1 226	320	94	0	478 215
Total			21 531	1 226	320	94	0	485 561

PRODUCTION DE DÉCHETS DU SIÈGE



L'augmentation sur l'année 2016 par rapport à 2015 provient d'une augmentation des effectifs ainsi que d'un surplus d'évacuation du à la réorganisation interne des services pendant l'été.

Consommables imprimantes du siège recyclés 83 kg en 2016.

Dans le cadre de l'enquête déplacement domicile – Travail, portant sur 72 collaborateurs de SFL nous avons pu observer les éléments suivants :

- Environ 52 % des collaborateurs SFL mettent moins de 40 mn pour rejoindre leur lieu de Travail.
- 19 % entre 40 mn et une heure et 28 % plus d'une heure.

La distance moyenne par trajet est de 19 km environ pour un parcours total annuel de près de 2 700 km pour l'ensemble des collaborateurs.

Les émissions individuelles de CO₂ annuelles s'échelonnent entre 0 et 1 100 kg pour un total de 10 575 kg.

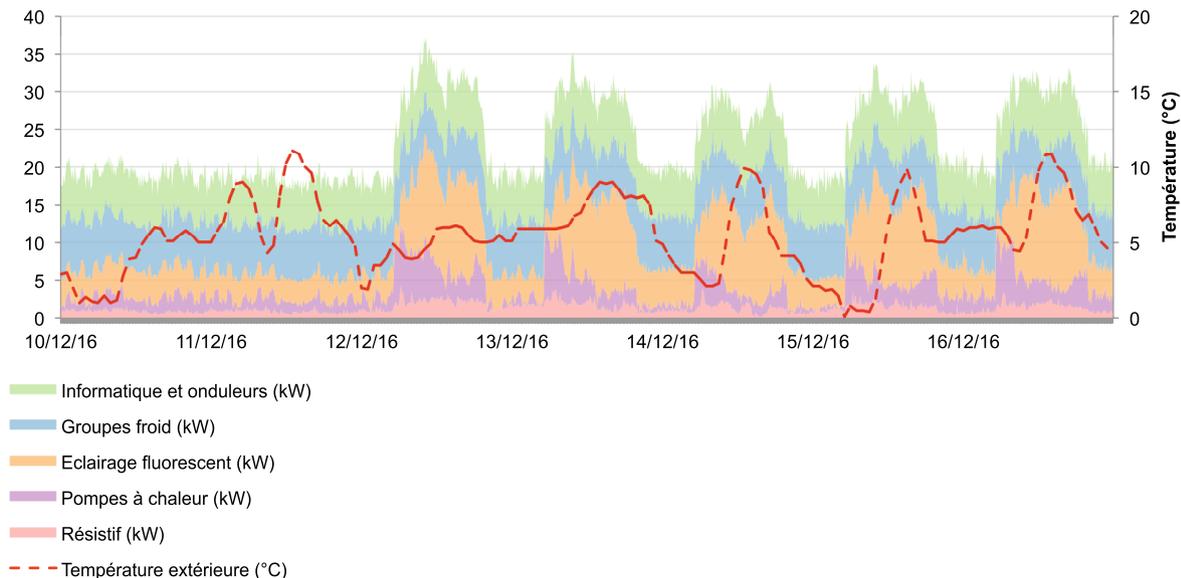
64 personnes émettent chaque année moins de 400 kg de CO₂ chacune (soit moins de 1 kg de CO₂ par trajet) dont 43 moins de 100 kg (ou moins de 225 g de CO₂ par trajet).

3/4 des collaborateurs SFL utilisent au moins un type de transports en commun sur leur trajet.

b. Décomposition de la consommation par usage (siège SFL)

Puissance (kW)

Période du 10/12/16 au 16/12/16



Grâce au dispositif mis en place depuis l'été 2015, nous observons de façon très précise la consommation privative (par pas de 10 mn) ainsi que sa décomposition en usages principaux afin de mieux cibler les actions à mettre en œuvre pour améliorer la

performance énergétique des locaux occupés par SFL, soit par la mise en œuvre d'amélioration technique, soit par des sessions de sensibilisation de ses collaborateurs aux meilleures pratiques.

4. Valeur sociale et sociétale

La RSE est bien plus qu'une problématique environnementale. Elle intègre aussi une valeur sociale et sociétale (la qualité de vie au travail, la qualité de la relation fournisseurs et celle de la reconnaissance et rémunération des salariés).

75

collaborateurs dont plus de 70 % de cadres, au 31 décembre 2016.

4.1 Attraction et développement des compétences des salariés

Le développement des compétences, l'attractivité et la rétention des talents constituent de véritables enjeux pour SFL compte tenu notamment de sa taille et de la structure de son effectif.

• Conventions collectives

CCN de l'Immobilier : 73 salariés au 31/12/2016 (97 %) CCN des gardiens, concierges et employés d'immeubles : 2 salariés au 31/12/2016 (3 %).

Rémunération et avantages

Soucieuse de favoriser le développement professionnel et l'engagement de ses collaborateurs, SFL a mis en œuvre une politique de rémunération équitable, attractive et motivante. Celle-ci comprend pour chacun des collaborateurs de l'entreprise une part fixe et une part variable sur objectifs. En 2016, le montant cible du variable a représenté, en moyenne, 15,5 % du salaire de base (hors comité de direction). Cette même année, le salaire de référence global (fixe + variable) s'établit en moyenne à un montant de 62 295 euros (hors comité de direction).

• Évolution du salaire moyen

Le salaire de base (hors variable) a progressé, en effectif constant, de 2,86 % entre 2015 et 2016 (2,63 % pour les hommes et 2,99 % pour les femmes).

En 2016, un 5^e plan consécutif d'attribution gratuite d'actions a été octroyé au bénéfice de 50 attributaires (cadres et mandataires), soit les 2/3 de l'effectif inscrit au 31 décembre 2016. Au cours de la même année, 61 collaborateurs ont souscrit au plan d'épargne retraite collectif (PERCO) pour un versement moyen de 3 935 euros, lequel a donné lieu à un abondement moyen de 3 205 euros (soit plus de 80 % du versement initial).

Soucieuse de favoriser la constitution d'une épargne retraite pour ses collaborateurs, SFL a mis en œuvre, au cours de l'année 2016, les deux mesures d'optimisation du PERCO conclues dans le cadre de la négociation annuelle de décembre 2015 :

- revalorisation du mode de calcul de l'abondement résultant des versements volontaires,
- octroi d'un abondement supplémentaire uniforme sans contribution initiale du salarié.

La première mesure a conduit à porter de 3 600 euros à 3 900 euros l'abondement maximal par an et par bénéficiaire et explique la progression des versements volontaires effectués par les salariés sur le PERCO entre 2015 et 2016 (+ 9 % en moyenne).

Au titre de la seconde mesure, 67 salariés ont bénéficié d'un abondement individuel d'un montant uniforme de 300 euros.

En définitive, l'aide financière de SFL en vue de participer à la constitution ou l'amélioration de l'épargne retraite de ses collaborateurs s'est établie en 2016 à un montant global de 215 620 euros.

Par ailleurs, les droits acquis au titre de la participation et de l'intéressement ont donné lieu au versement en 2016 d'une somme globale de 826 680 euros au bénéfice des salariés de l'entreprise justifiant d'une ancienneté minimale de trois mois, soit une progression de plus de 20 % par rapport à l'année précédente.

En outre, la politique salariale de SFL inclut un certain nombre d'avantages qui complètent son dispositif de rémunération : compte épargne-temps prévoyant une monétisation des congés non pris et leur transfert au sein du PERCO, chèques emploi-service universel financés intégralement par l'entreprise et son comité d'entreprise, participation patronale au financement des frais de restauration (chèques déjeuner et/ou restaurant interentreprises).

Enfin, l'année 2016 a été marquée par la mise en place et le déploiement, au bénéfice des collaborateurs de l'entreprise, du premier Bilan Social Individualisé (BSI). La mise en œuvre de ce dispositif au sein de SFL répond à plusieurs objectifs : il s'agit notamment de communiquer le plus clairement possible sur les différents dispositifs de rémunération mais également de valoriser le niveau du package global proposé (fixe, variable, compléments de rémunération, avantages sociaux...). Ayant recueilli 91 % d'opinions satisfaisantes de la part des collaborateurs de SFL au terme de sa première édition, ce support de communication aura vocation à être renouvelé chaque année.

Attractivité et rétention des talents

Au cours de l'année écoulée, SFL a enregistré un nombre significatif de mouvements. Ainsi, dix collaborateurs ont quitté l'entreprise dont notamment trois fins de CDD, deux départs en retraite et une démission.

Concomitamment, SFL a accueilli quatorze nouveaux collaborateurs : dix sous CDI et quatre sous CDD (dont 3 présents au 31 décembre 2016) et a su ainsi conserver un effectif relativement stable en 2016 : 75 collaborateurs sont inscrits à l'effectif au 31 décembre 2016 contre 71 un an plus tôt. Compte tenu de ces différents mouvements, l'ancienneté moyenne s'établit à 10 ans.

Formation et développement des compétences

Dans le cadre de la numérisation de ses processus RH, SFL a poursuivi l'extension du périmètre fonctionnel de son système d'information des ressources humaines (SIRH) à un nouveau module : l'entretien professionnel.

Les avantages de cette dématérialisation sont multiples :

- suppression des formulaires papier,
- simplification des processus d'échanges entre le manager et le collaborateur,
- diminution des temps de traitement,
- amélioration de la traçabilité des données.

S'agissant plus particulièrement de l'entretien professionnel, la décision de recourir au portail collaboratif interne dans le cadre de sa mise en place de ce dispositif répondait notamment à un double objectif :

- garantir le développement d'échanges et d'entretiens sur les perspectives d'évolution professionnelle du collaborateur,

- faciliter le partage des informations relatives à la carrière et la formation professionnelle entre les collaborateurs, les managers de proximité et la direction des ressources humaines.

Prévu tous les 2 ans, ce dispositif a concerné, en 2016, 69 collaborateurs.

En 2016, SFL a consacré 3,29 % 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.

Ainsi, près de 1 680 heures de formation ont été dispensées au profit de 60 collaborateurs pour une durée moyenne de 28 heures par stagiaire. Les sessions se sont principalement orientées sur les domaines de la gestion d'actifs, de la gestion financière, du droit, du management, de la bureautique et des langues.

Les formations mises en œuvre en matière de management et de développement personnel ont, quant à elles, représenté une durée globale de 337 heures au cours de l'année écoulée.

Tous les cadres de l'entreprise exerçant des responsabilités managériales ont en particulier suivi, en 2016, une session de formation spécifique dans le cadre de la démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT). Constituant l'un des 3 axes du plan d'action RPS/QVT, cette formation avait pour objectif de doter les managers d'outils et de clefs de compréhension destinés à leur permettre de gérer au mieux la question de l'identité professionnelle (discours, autorité, projet d'équipe, management sans RPS...).

D'une durée d'une journée, cette formation a été mise en œuvre au bénéfice de 23 cadres de SFL.

1 675,50

heures de formation dispensées en 2016.

83,67 %

d'employés formés en 2016 (rapport entre le nombre total de salariés formés et l'effectif moyen de l'année).

4.2 Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés

La santé, la sécurité et le bien-être sont les facteurs clés de la qualité de vie au travail. Ils représentent des enjeux majeurs tant pour le collaborateur que pour la collectivité de travail au sein de l'entreprise. Fort de cette conviction, SFL a pleinement intégré ces critères à sa politique des ressources humaines, indépendamment des obligations auxquelles elle doit se soumettre. 100 % des salariés sont représentés dans un CHSCT.

Santé et sécurité

Aucun accident de travail n'ayant été constaté au cours de l'année 2016, les taux de fréquence et de gravité se révèlent, comme en 2015, nuls au titre de l'exercice écoulé.

Un seul accident de trajet a été enregistré et aucune maladie professionnelle n'a été constatée au cours de la période considérée.

Par ailleurs, SFL a poursuivi en 2016 une politique active en matière de préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs qui s'est notamment traduite par :

- la mise en œuvre d'un nouveau programme de formation Sauveteur Secouriste au Travail (SST) au bénéfice de 14 collaborateurs et l'acquisition et l'installation d'un défibrillateur dans les locaux de l'entreprise ;
- le renouvellement des formations dédiées à la lutte contre l'incendie en coordination avec l'APAVE.

Qualité de vie au travail

Initiée en 2015 avec l'appui d'un cabinet spécialisé et en concertation avec un groupe de travail composé de salariés, de représentants du personnel et du médecin du travail, la démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT) a donné lieu, en 2016, à l'élaboration d'un rapport présenté aux institutions représentatives du personnel et à l'ensemble des collaborateurs dans le cadre de différentes réunions d'information et d'échanges.

L'analyse des résultats issus de ce rapport a mis en évidence l'intérêt de développer une véritable culture interne du management et de la communication au sein de l'entreprise et a ainsi conduit SFL à définir et mettre en œuvre un plan d'actions composé de 3 axes :

- la réalisation, en octobre 2016, d'une formation spécifique au management sans RPS au bénéfice des cadres exerçant des responsabilités d'encadrement ;
- l'organisation, en novembre 2016, d'un séminaire regroupant la totalité des collaborateurs autour des thématiques de la communication et de la collaboration ;
- la constitution, en décembre 2016, d'un groupe de travail chargé d'engager une réflexion globale sur l'optimisation de la qualité de vie au travail.

Le choix de ces thématiques caractérise l'objectif poursuivi par SFL : se conformer à l'obligation d'assurer une évaluation régulière des risques professionnels, mais également poser les bases d'une amélioration de la qualité de vie au travail.

SFL a choisi de suivre notamment comme indicateur l'absentéisme de courte durée qui illustre bien le bien-être donc l'engagement de ses collaborateurs.

0,82 %

d'absentéisme de courte durée (de 1 à 3 jours).

4.3 Diversité et égalité professionnelle des salariés

La diversité et l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes constituent un enjeu majeur pour l'évolution du collaborateur et le développement de l'entreprise.

Dans ce cadre, SFL souhaite réaffirmer son attachement au respect du principe de non-discrimination – qu'elle qu'en soit la forme – et confirmer son engagement en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle et de la diversité.

Égalité homme/femme

À l'instar de sa branche d'activité, le taux de féminisation chez SFL reste élevé puisqu'il représente plus de 60 % de l'effectif

inscrit au 31 décembre 2016. Forte de ce constat, l'entreprise a négocié et conclu, en décembre 2016, un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

Ce dernier comporte un certain nombre de mesures assorties d'objectifs de progression et d'indicateurs dans les domaines suivants :

- le recrutement et l'accès à l'emploi,
- la promotion professionnelle grâce à la formation professionnelle,
- la rémunération effective.

Ainsi, en 2016, 8 des 14 embauches réalisées au cours de l'année ont concerné des femmes, et le taux d'accès à la formation professionnelle s'est établi à 76,58 % pour les femmes et à 95,72 % pour les hommes (en proportion de l'effectif moyen de l'année 2016).

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire de l'année 2016, il a été établi un procès-verbal d'ouverture des négociations portant sur les écarts de rémunération entre les hommes et les femmes. Au terme de celui-ci, les parties ont constaté l'absence de toute forme de discrimination fondée sur le sexe et ont appelé la nécessité de respecter le principe d'égalité salariale lors de l'affectation des augmentations individuelles.

Seniors/jeunes

SFL est tout autant attachée au respect du principe de non-discrimination fondée sur l'âge.

L'âge moyen au sein de la société s'établit à 43 ans : au 31 décembre 2016, les collaborateurs âgés de 45 ans et plus représentent la moitié de l'effectif inscrit contre moins d'un quart pour les moins de 35 ans (23 %).

Handicap

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, SFL a apporté son concours financier au fonctionnement des activités de l'ADAPT dans le cadre d'une subvention d'un montant de 15 000 euros HT en 2016.

Compte tenu de la stabilité de ses effectifs et de son faible volume de recrutements, la contribution versée par SFL en 2016 à l'Association de gestion du fonds pour l'insertion des personnes handicapés (AGEFIPH) aux fins de satisfaire l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés s'est élevée à un montant de 6 919,20 euros.

Bilan des accords d'entreprise conclus au cours de l'année 2016 :

- Avenant n° 1 du 20 mai 2016 au contrat d'intéressement.
- Avenant n° 8 du 20 mai 2016 à l'accord de participation.
- Avenant n° 6 du 20 mai 2016 au règlement du Plan d'Épargne Entreprise (PEE).
- Avenant n° 6 du 20 mai 2016 au règlement du Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO).
- Accord du 13 décembre 2016 sur l'égalité professionnelle et la qualité de vie au travail.

4.4 Achats durables et relations fournisseurs

Depuis plusieurs années, SFL attache une importance particulière à la politique d'achats durables.

SFL a mis en place une stratégie achats intégrant aussi des critères durables :

- exemplarité dans la gestion des fournisseurs
- Intégration de la RSE dans les critères de sélection et les cahiers des charges des exploitants et des entreprises chantiers.
- Pour cela, la fonction environnement et achats durables créée en 2015 met en œuvre des plans d'actions visant une maîtrise renforcée des coûts globaux et des impacts environnementaux de la société, notamment dans le cadre des missions de la direction technique et développement et des objectifs en matière de performance RSE :
- analyse des leviers,
 - choix des matériaux,
 - veille et R&D technique et environnementale (SFL_le_lab),
 - suivi de la performance RSE globale.

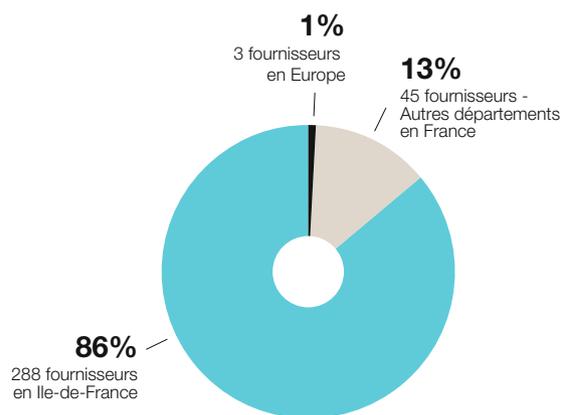
Actions de sélection et gestion des fournisseurs

SFL lutte contre la sous-traitance abusive en limitant celle-ci à deux rangs au maximum.

De plus, dans le cadre de ses travaux, SFL fait appel en priorité à des entreprises locales.

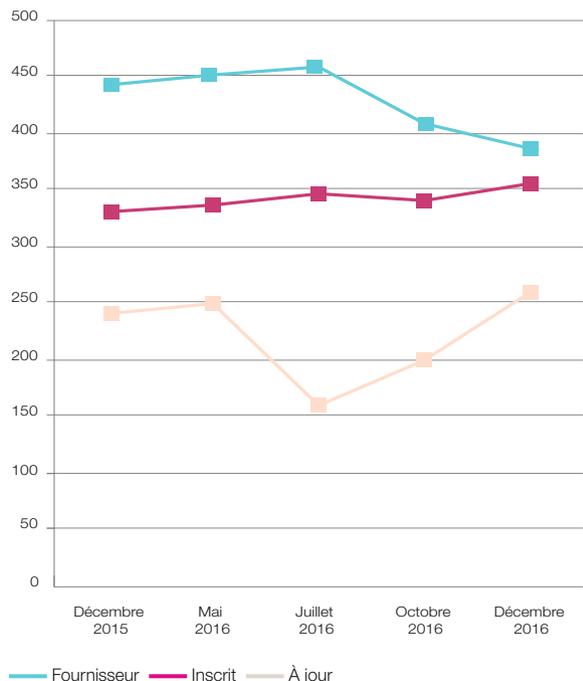
Ainsi en 2016, 86 % des fournisseurs sont basés en Île-de-France.

LOCALISATION DES FOURNISSEURS - EXERCICE 2016



La gestion des fournisseurs est traitée principalement par la plateforme de contrôle des obligations administratives (e-attestations). Tous les fournisseurs relevant des codes APE sélectionnés et faisant l'objet de commandes supérieures à 3 000 euros sont suivis par cette plateforme. Ce sujet est développé dans l'enjeu gouvernance et éthique.

E. ATTESTATIONS 2016



La proportion des fournisseurs inscrits et à jour a augmenté grâce au pilotage permis par la plateforme de contrôle.

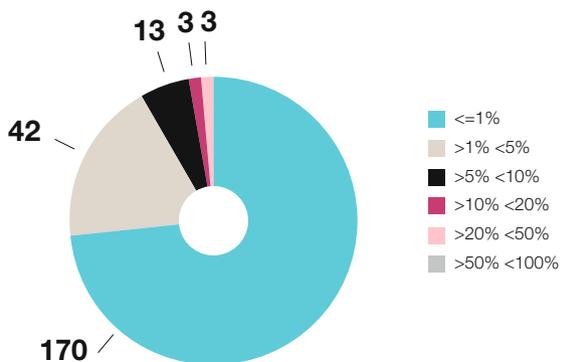
Relation fournisseurs

SFL implique fortement ses fournisseurs dans ses démarches de progrès et ses actions de performance. Ainsi, les mainteneurs multitechniques sont engagés à s'inscrire dans la politique RSE de SFL. Elle s'assure également que leurs sous-traitants participent à ces engagements. Au niveau organisationnel, le mainteneur formule des propositions techniques de nature à favoriser les comportements responsables notamment sur les axes suivants :

- optimisation des consommations d'énergie et de fluide ;
- utilisation de produits écologiques dans le nettoyage ;
- diminution des emballages et du volume des déchets ;
- amélioration du confort des occupants ;
- progression du niveau des certifications d'exploitation du site (BREEAM in-Use).

TAUX DE DÉPENDANCE

(nombre de fournisseurs SFL/CA fournisseurs connu)



97 % des fournisseurs ont un montant de commande de SFL inférieur à 10 % de leur chiffre d'affaires.

Communication avec le personnel de chantier

Sur les chantiers de restructurations, des moyens de communication sont déployés avec un double objectif : garantir le bon déroulement des travaux et la sécurité de tous.

Une procédure de santé sécurité a été mise en place :

- formation/information à l'environnement (chantier en triple certification),
- personnel badgé,
- prévention contre les risques,
- secouristes sur site,
- équipement de premiers soins,
- archivage des incidents.

Un livret d'accueil est rédigé et distribué aux entreprises. Il contient :

- des informations sur les pauses échelonnées ;
- des restrictions concernant les radios ;
- les indications pour se repérer sur le site (sanitaires, accessibilité, horaires...) ;
- des instructions sur les équipements de protection individuelle conformes à la réglementation.

Ce document à usage exclusif pour le chantier est traduit dans la seconde langue la plus parlée. De la même manière, les panneaux d'indication et de signalisation sur le site sont eux aussi traduits en plusieurs langues. Chacun peut donc s'orienter et un haut niveau d'information est maintenu.

4.5 Empreinte urbaine locale du patrimoine

SFL est mécène de la Fondation Palladio pour la construction de la Ville de demain.

Issue d'une initiative originale des entreprises de l'industrie immobilière et réunissant aujourd'hui tous secteurs et métiers concernés par la problématique urbaine, la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France, a été créée en 2008 au service de l'intérêt général autour de l'enjeu majeur du XXI^e siècle qu'est la construction de la ville et de ses lieux de vie. Elle est le lieu où les décideurs politiques, porteurs de la Cité, les penseurs, les investisseurs, les réalisateurs se retrouvent pour inventer ensemble la ville de demain. Elle intervient directement auprès des acteurs en créant les outils d'accompagnement nécessaires à la prise de recul (institut), la préparation des relais (pôle avenir) et l'anticipation (pôle recherche). Par le croisement des regards entre dirigeants et experts, étudiants et métiers, doctorants et opérationnels, chaque action de la Fondation contribue à nourrir un processus de remise en question, d'ouverture d'esprit et d'enrichissement mutuel.

En 2016, grâce au soutien de SFL, la Fondation Palladio a notamment pu développer :

- Pour les dirigeants et décideurs, le 5^e cycle annuel de l'Institut Palladio des Hautes Études sur l'Immobilier et la Cité sur le thème de *La Ville de demain à l'ère de la responsabilité sociale*, parrainé par Anne Hidalgo, maire de Paris et présidente du C40. Les Actes 2016, fruits des travaux du cycle et de ses 28 auditeurs, ont été publiés en novembre 2016, complétant ainsi la Collection créée en 2012. *La Ville de demain : quelle place pour le travail ?* est le thème du cycle 2017 parrainé par Xavier Bertrand, président de la région Hauts-de-France. Outre l'Institut, la Fondation a coorganisé la grande conférence plénière du Salon professionnel SIMI 2016 autour des boulevards

versements exponentiels et de la révolution des modèles dans la ville et l'immobilier.

- Pour les étudiants, les outils du Pôle Avenir Palladio. 16 bourses ont été octroyées à des étudiants, représentant une allocation globale de 135 000 euros. Le Prix Junior de l'immobilier et l'Espace formations du SIMI ont été parrainés respectivement pour la 9^e et la 6^e année consécutive. La Fondation et son Pôle Avenir ont porté également la 5^e édition du Forum des métiers de l'immobilier (45 exposants et 2 000 visiteurs) au cours de laquelle Palladio a notamment lancé la réalisation de la 1^{re} étude annuelle sur les métiers de l'industrie immobilière et de la construction de la ville : les résultats seront publiés au Forum 2017. La Rentrée universitaire Palladio a réuni quant à elle les étudiants de plus de 45 formations issues d'une trentaine d'établissements.
- Pour les doctorants et post-doctorants, les actions du Pôle Recherche Palladio. Outre les Cahiers Palladio qui publient les articles des boursiers-doctorants de la Fondation, le Pôle Recherche a organisé le 5^e Colloque Recherche sur l'immobilier et la construction de la ville, sur le thème de *La Société des urbains – regards sur un écosystème*. 8 doctorants, boursiers Palladio 2016, y ont présenté les fruits encore provisoires de leurs travaux en confrontation avec des dirigeants et décideurs.

En 2016, SFL a été particulièrement impliqué dans :

- La Communication de la Fondation Palladio : SFL a relayé l'actualité de la Fondation et les invitations à ses événements.
- L'Institut Palladio : Éric Oudard, Directeur RSE de SFL, a été membre du Collège d'auditeurs du cycle 2016 et est intervenu lors du Colloque annuel.

L'enjeu RSE concernant l'empreinte urbaine locale recouvre la capacité de SFL à concevoir et exploiter des actifs répondant aux besoins sociétaux de la ville comme la modernité architecturale ou l'intégration des sites dans l'environnement urbain. Il traite des relations de voisinage afin de limiter les nuisances engendrées par les chantiers de restructuration.

Relations de voisinage et communication lors des restructurations

SFL met en place un dialogue et une gouvernance impliquant les parties prenantes, tant auprès des élus et des collectivités lors du montage du projet qu'avec les riverains lors des travaux. Réunions trimestrielles, boîte e-mail dédiée, panneaux et courriers d'information, réunions de concertation, présentations informelles sont autant de moyens de co-construire les solutions les mieux adaptées à l'entretien et au développement de notre patrimoine.

À titre d'illustration, dans le cadre de l'opération #cloud.paris (Paris 2^e) ou celle d'IN/OUT (Boulogne-Billancourt), SFL a dédié un lieu d'exposition destiné aux présentations de l'opération auprès des riverains en y associant des représentants des collectivités locales, et les parties prenantes (architectes, entreprises). Des maquettes à grande échelle des opérations ont été fabriquées ainsi que des supports visuels pour présenter les projets et leur intégration urbaine ; chacun des riverains a eu la possibilité de s'exprimer et a pu solliciter au cas par cas les intervenants de l'opération notamment en phase chantier.

Chaque opération fait l'objet d'un soin particulier sur les impacts des éventuelles nuisances des chantiers sur les avoisinants. SFL s'efforce de communiquer très en amont sur les mesures qui seront prises aux fins de réduire les désagréments du chantier et de communiquer sur les bénéfices à terme de chaque res-

tructuration. Dans le cadre du chantier #cloud.paris, en accord avec la Ville de Paris et la mairie d'arrondissement, SFL a œuvré pour la piétonnisation de la rue Ménars, anciennement voie de desserte des immeubles.

Intégration dans la ville

Par son adhésion à la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF), SFL participe aux réunions du Plan bâtiment durable.

Pour chaque projet, des interactions en amont permettent de définir les chantiers les moins impactants pour l'environnement urbain.

En 2016, SFL a concentré ses efforts sur la redynamisation de la rue commerçante Édouard VII, en accord avec les ABF, la Ville de Paris et la Mairie d'arrondissement du IX^e ; le travail a porté sur la mise en valeur des devantures de commerces, de la signalétique générale du site, d'une meilleure accessibilité et gestion des flux du quartier et le ravalement des façades bd des Capucines et rue Caumartin permettant la mise en valeur de ces façades aux modénatures remarquables. Il devrait se poursuivre en 2017 par la végétalisation de certaines cours intérieures.

Parallèlement à ces initiatives, SFL s'efforce de mettre en valeur le tissu économique local de proximité en recensant par l'intermédiaire de la plateforme web de services dédiés SERVICES-BYSFL l'ensemble des commerces et services de proximité autour de ses actifs au bénéfice des clients utilisateurs ; l'outil vient collecter des informations issues des bases de données mises à jour et permettre ainsi facilement une mise en relation entre les commerçants (restaurants, supérettes, cordonnerie, pressing, clés minute, garages...) et les clients utilisateurs.

Contribution architecturale

SFL apporte un soin particulier à la qualité architecturale de son patrimoine. La collaboration avec les architectes des bâtiments de France (ABF) est favorisée et contribue à l'atteinte d'un niveau d'exigence parmi les plus élevés dans ce domaine. Les projets de restructuration bénéficient d'études historiques approfondies. Dans le cadre du développement du patrimoine, elles sont le gage du respect de la qualité urbaine des villes qui abritent les immeubles SFL : Paris, Boulogne, Neuilly et Issy-les-Moulineaux.

SFL est un contributeur important favorisant la régénération du parc tertiaire immobilier notamment parisien. En témoigne la douzaine d'autorisations administratives diverses (permis de construire, déclaration de travaux, déclarations préalables...) toutes délivrées pour la seule année 2016. SFL s'efforce continuellement d'entretenir et favoriser un dialogue permanent avec les parties prenantes qui participent à la création architecturale en ville (la Ville de Paris, les Architectes des Bâtiments de France, le Pavillon de l'Arsenal).

Après une année 2015 marquée par la livraison de grandes opérations tertiaires référentes (#cloud.paris), 2016 a fait l'objet de rénovations moins spectaculaires mais tout aussi contributrices de nouveaux usages par un apport de design et d'architecture intérieure. C'est le cas par exemple de la transformation réussie des espaces communs de l'immeuble Cézanne Saint-Honoré (rue Paul Cézanne). Les équipes de SFL ont collaboré avec l'agence Studio Puttman et Agent M pour traiter et créer un nouvel espace Business Center offrant un auditorium équipé de 100 places assises et totalement connectés, un salon lounge et un espace de restauration minute nouvelle génération opéré par « Mamie Cocotte® ».

Les projets SFL sont également reconnus pour leur qualité architecturale et urbaine, à l'image du #cloud.paris qui a reçu en 2016 le Mipim Award du meilleur projet de bureaux (catégorie Best office & business development).

SFL cotise à l'Association AMO (Architecture et maîtres d'ouvrage) qui promeut des relations constructives entre architectes et maîtres d'ouvrage. La contribution architecturale de SFL participe à la qualité urbaine des villes et des quartiers dans lesquels sont situés les immeubles.

4.6 Éthique et conformité

Une charte éthique est incluse dans le contrat de travail de chaque salarié. Cette charte traite de l'intégrité, de la lutte contre la fraude, la non-discrimination, la conformité fiscale, etc. De plus, le Groupe se conforme au Code de déontologie des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) couvrant par exemple le processus de sélection et de rotation des experts immobiliers évaluant le patrimoine.

En cas de question de déontologie, un salarié peut contacter le contrôle interne.

De plus, le Groupe précise qu'aucun cas de corruption ou de condamnation n'a été relevé en 2016 et que la législation française interdit toute contribution politique.

L'éthique dans la chaîne de valeur de SFL

SFL s'assure, comme elle s'emploie à le faire avec ses salariés, du respect des Conventions Fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) par ses fournisseurs. Ces sujets sont relatifs :

- au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective ;
- à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession ;
- à l'élimination du travail forcé ou obligatoire ;
- à l'abolition effective du travail des enfants.

Sauf exception, les fournisseurs, quelle que soit la nature de leur prestation, sont soumis à un ensemble d'obligations en matière de réglementation du travail, notamment au regard des dispositions relatives au travail dissimulé et à l'emploi de salariés étrangers.

Le non-respect par l'un des fournisseurs de ces dispositions légales et réglementaires expose SFL à un risque de nature pénale et financière qui a conduit à revoir ses pratiques en la matière.

La réglementation interdit la dissimulation d'emploi salarié et l'emploi d'étrangers sans titre de travail.

Pour rendre cette interdiction dissuasive, la loi a institué un double mécanisme :

- Une responsabilité pénale, administrative et financière de l'auteur direct des infractions (l'employeur qui ne déclare pas un salarié ou emploie un salarié sans titre de travail).

Une solidarité financière des cocontractants : est ici visé celui qui ne s'est pas assuré lors de la conclusion d'un contrat en vue de l'exécution d'un travail ou de la fourniture d'une prestation de services que son cocontractant s'acquiesce bien de ses obligations déclaratives et du paiement de ses cotisations. Ces diligences doivent être renouvelées tous les six mois jusqu'au terme du contrat.

Afin d'éviter toute situation de travail illégal et de satisfaire à ses obligations en matière de collecte de la documentation sociale, SFL a décidé :

- D'externaliser cette collecte en ayant recours à une plateforme collaborative de référencement des attestations des fournisseurs.

De rédiger une clause contractuelle type à insérer dans tous les contrats d'un montant supérieur à 3 000 euros hors taxes.

Cette plateforme dédiée permet aux fournisseurs de déposer gratuitement et simplement leurs justificatifs sociaux et fiscaux ainsi que leurs certificats et attestations de capacité technique et financière. Elle gère l'ensemble des pièces administratives, en vérifie la complétude et, si besoin, effectue des relances. La plateforme web permet de consulter en permanence la conformité des prestataires (ou de ceux avec lesquels SFL envisage de travailler s'ils sont répertoriés dans la base de données).

En 2016, SFL a poursuivi le travail de sélection de ses fournisseurs toujours selon leur code APE (Activité Principale Exercée, caractérisant le métier de l'entreprise), suivant le critère d'exposition au risque au regard du travail dissimulé.

Intégrer la RSE dans la gouvernance d'entreprise

- Révision annuelle de la performance extra-financière et la cartographie des enjeux avec le Conseil d'administration et le Comité d'audit (vérification réglementaire).
- Partage des pratiques RSE avec l'actionnaire principal.
- Intégration des risques significatifs liés aux enjeux RSE aux risques Groupe.

Ci-dessous les risques les plus notables liés à ces enjeux :

- risque de surcoût potentiel (obsolescence du patrimoine, contribution climat-énergie, plaintes voisinage...) ;
- risque pénal en cas de travailleur non déclaré chez le fournisseur ;
- risque de délai pour l'obtention des autorisations (biodiversité, impact urbain local...) ;
- risque de ressources humaines (attraction des talents et obsolescence des compétences) ;
- risque de dégradation de la performance RSE de SFL par manque d'appropriation par les locataires.

Ci-dessous les opportunités les plus notables liées à ces enjeux :

- opportunité d'attraction et satisfaction client (localisation, services, bonne planification des rénovations...) ;
- opportunité sur la valeur locative et la valeur patrimoniale ;
- opportunité d'innovation dans la relation client (bail vert) ;
- opportunité de renforcer la confiance des actionnaires, des clients, des pouvoirs publics et des investisseurs.

Gouvernance

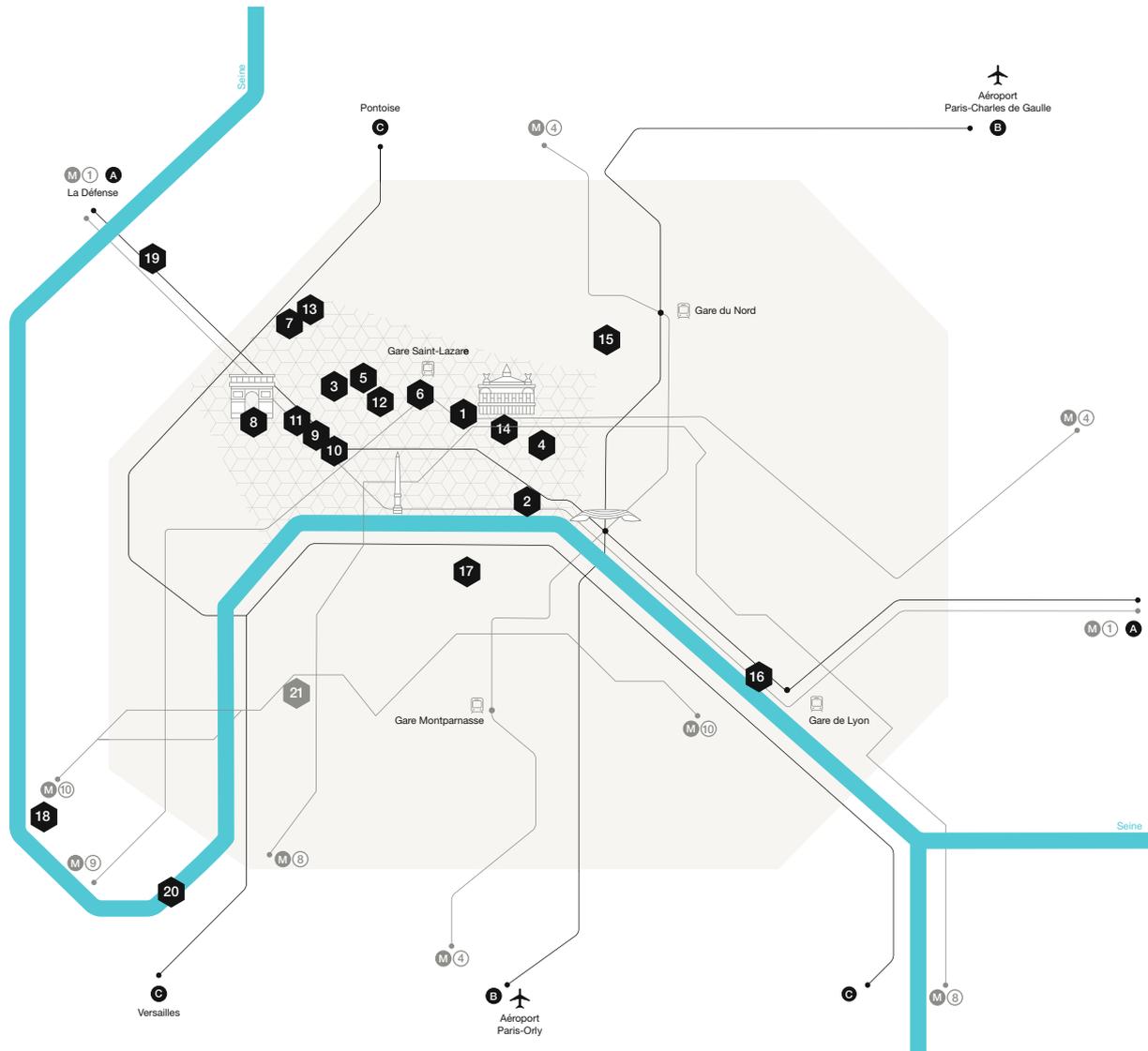
Voir l'annexe 7.5 (Rapport du Président sur le Gouvernement d'entreprise et le Contrôle interne) en page 96 et suivantes du rapport de gestion dans laquelle les sujets suivants sont développés :

- rôle, composition et indépendance du Conseil d'administration et des conseils rattachés au Conseil d'administration ;
- correspondance et analyse d'écart avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF ;
- rémunération des dirigeants et des Administrateurs, notamment vote de la rémunération ;
- processus de contrôle interne et rapport de vérification de la sincérité des comptes par les Commissaires aux comptes.

5. Annexes

5.1 Présentation du patrimoine SFL

SFL est une foncière concentrée sur le secteur de bureaux prime. Son patrimoine est constitué à 81 % de bureaux, 18 % de commerces et 1 % d'habitation en valeur pour un chiffre d'affaires 2016 de 198,1 millions d'euros. Le taux d'occupation physique du patrimoine est de 97 % au 31 décembre 2016.



QCA

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1 Édouard VII | 8 96 léna |
| 2 Louvre Saint-Honoré | 9 90 Champs-Élysées |
| 3 Washington Plaza | 10 Galerie Champs-Élysées |
| 4 #cloud.paris | 11 92 Champs-Élysées |
| 5 Cézanne Saint-Honoré | 12 9 Percier |
| 6 Haussmann Saint-Augustin | 13 112 Wagram |
| 7 131 Wagram | 14 6 Hanovre |

Paris autres

- | |
|--|
| 15 Condorcet |
| 16 Rives de Seine |
| 17 103 Grenelle |
| 21 112 Émile Zola
(hors périmètre 2016) |

Croissant Ouest

- | |
|--------------------------|
| 18 In/Out |
| 19 176 Charles de Gaulle |
| 20 Le Vaisseau |

PATRIMOINE SFL

	Surface totale*
Paris Quartier Central des Affaires	
Édouard VII	54 100 m ²
Louvre Saint-Honoré	47 700 m ²
Washington Plaza	47 000 m ²
#cloud.paris	35 000 m ²
Cézanne Saint-Honoré	29 000 m ²
Haussmann Saint-Augustin	13 400 m ²
131 Wagram	9 200 m ²
6 Hanovre	4 600 m ²
96 Léna	8 900 m ²
90 Champs-Élysées	8 900 m ²
Galerie Champs-Élysées	8 700 m ²
92 Champs-Élysées	7 700 m ²
9 Percier	6 700 m ²
112 Wagram	6 000 m ²
Total	286 900 m²
Paris autres	
Condorcet (Paris 9 ^e)	24 900 m ²
Rives de Seine (Paris 12 ^e)	22 700 m ²
103 Grenelle (Paris 7 ^e)	18 900 m ²
Total	66 500 m²
Croissant Ouest	
In/Out (Boulogne-Billancourt)	36 600 m ²
176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)	7 400 m ²
Le Vaisseau (Issy-les-Moulineaux)	6 300 m ²
Total	50 300 m²

* Y compris infrastructure et hors parkings.

Pour consulter l'adresse de nos sites, connectez-vous sur le site SFL <http://www.fonciere-lyonnaise.com>

TYPOLOGIE DES CLIENTS

MÉDIAS ET
 Finance, DIGITAL
 Asset management
 et Assurance
 CABINETS
 D'AVOCATS
 MODE Industrie
 Conseils
 IMMOBILIER

5.2 Périmètre et méthodologie de reporting

Pour appréhender les consommations en énergie, en eau et en déchets des immeubles, SFL a élaboré une méthode de reporting 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, notamment la loi du 12 juillet 2010 « Grenelle II » (article 225) et le référentiel GRI G4, son supplément CRESS ainsi que les recommandations de l'EPRA.

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

Le périmètre de reporting

Le patrimoine de SFL est constitué de 20 immeubles totalisant 403 700 m².

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

Les immeubles du périmètre pour 2016 sont :

Année de référence 2011 :

1. 176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)
2. 96 Léna (Paris 75016)
3. Édouard VII (Paris 75009)
4. Washington Plaza (Paris 75008)
5. Rives de Seine (Paris 75012)
6. Louvre Saint-Honoré (Paris 75001)
7. 103 Grenelle (Paris 75007)
8. Cézanne Saint-Honoré (Paris 75008)

Année de référence 2015 : les immeubles ci-dessus plus

9. 112 Wagram (Paris 75017)
10. Galerie des Champs-Élysées (Paris 75008)
11. 92 Champs-Élysées (Paris 75008)

Année de référence 2016 : les immeubles ci-dessus plus

12. 90 Champs-Élysées (Paris 75008)

Évolution du périmètre

Le périmètre des immeubles concernés par le reporting peut évoluer à la hausse :

- acquisitions,
- immeubles restructurés, réceptionnés et occupés au minimum à 60 % et ayant au moins une année d'exploitation.

Surface de référence des immeubles et taux d'occupation

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

Le taux d'occupation utilisé pour la correction des indicateurs est un taux d'occupation moyen sur les mois de l'année écoulée.

Énergies

La collecte des informations permettant la consolidation immeuble par immeuble est issue :

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

- et des extractions issues des bases de données des concessionnaires via leur interface client.

Lorsque la consommation totale de l'actif n'est pas connue, notamment pour les parties privatives, SFL estime la consommation énergétique totale en prenant en considération une consommation énergétique en fonction de la typologie des terminaux de climatisation du locataire.

Ces ratios diffèrent d'un immeuble à un autre, ils permettent d'être au plus près de la réalité. Ils ont été élaborés en partenariat avec un bureau d'études énergéticien et à partir de la consommation des parties privatives de SFL et d'autres occupants selon les immeubles.

La comparaison entre l'année de référence et l'année analysée inclut la variabilité climatique sur la base des DJU (Degré Jour Unifié – base 18°) relevé sur le site Météociel www.meteociel.fr de ces deux années.

L'analyse du patrimoine sur ces problématiques de maîtrise des consommations se réfère à des années de référence qui varient en fonction de l'année d'entrée de l'actif dans le périmètre.

Consommation d'eau

La collecte des données se fait :

- soit par relevé des compteurs,
- soit par consolidation de la facturation,
- soit par des extractions issues des bases de données des concessionnaires via leur interface client.

Les déchets

Les pesées des déchets sont communiquées par des rapports envoyés par les prestataires. Une pesée quotidienne est faite pour les déchets du siège SFL.

5.3 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE de SFL

L'identification des enjeux et l'analyse de leur matérialité ont été établies à la suite d'un processus analytique qui a consisté à :

- tracer la chaîne de création de valeur de SFL et identifier les enjeux RSE à chacune des étapes ;
- analyser les meilleures pratiques du secteur et ses attentes en matière de RSE ;
- regrouper et structurer les quinze enjeux identifiés en quatre piliers ;
- définir précisément des enjeux (description, « drivers », risques et opportunités, actions existantes), ce qui a permis d'établir leur cotation sur un axe business (gravité et probabilité d'occurrence des risques et opportunités liées à ces enjeux) ;
- identifier les parties prenantes et leurs attentes au travers d'une documentation détaillée et de l'expérience des opérationnels métiers afin d'estimer le niveau de priorité de ces attentes (cotation sur un axe parties prenantes).

Ces différentes étapes sont détaillées dans les paragraphes suivants.

a. Description des enjeux RSE de SFL en quatre piliers

« Valeur d'usage du patrimoine pour les clients »

- Localisation et accessibilité : trajet domicile-travail et trajet travail-partenaires pour les occupants des immeubles SFL, tant

en termes de distance que de moyens de transport à disposition (métro, bus, Vélib', Autolib', recharges électriques et covoiturage). Cet enjeu aborde également le sujet de la mixité urbaine.

- Relation et satisfaction clients : capacité de SFL à répondre aux attentes des clients et à s'assurer de leur satisfaction. L'enjeu est aussi de contractualiser à moyen terme avec les locataires sur les sujets RSE pour qu'ils accompagnent SFL dans sa performance RSE.
- Certification et labellisation : certification des immeubles et recherche de labellisations.
- Confort, aménagement et efficacité organisationnelle : valeur d'usage apportée par le confort, l'efficacité d'aménagement et la qualité sanitaire des immeubles (éclairage naturel, confort acoustique, air intérieur, optimisation de l'espace, flux de circulation, accessibilité aux personnes handicapés, services aux occupants, etc.).

Ces éléments influent directement sur le bien-être des occupants et offrent des bénéfices en termes de créativité et d'efficacité organisationnelle pour les clients.

« Pérennité du patrimoine »

- Exploitation durable : optimisation des consommations énergétiques, des consommations d'eau et de la gestion des déchets d'exploitation.
- Efficacité carbone : réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre) du patrimoine (efficacité énergétique, optimisation du mix énergétique et diminution des fuites de fluides frigorigènes).
- Pertinence RSE des investissements (CAPEX) : optimisation des impacts environnementaux et sociétaux induits par les investissements lors des rénovations et restructurations dans le but d'améliorer la performance RSE globale de l'actif sur son cycle de vie complet.
- Biodiversité : artificialisation des sols et intégration de la biodiversité sur le patrimoine SFL.
- Sécurité et maîtrise des risques environnementaux : gestion des risques réglementaires et physiques pouvant toucher à la sécurité des occupants.

« Attractivité, motivation et fidélisation des salariés SFL »

- Attractivité, développement des compétences : attraction, rétention des talents et développement des compétences. L'évolution rapide des réglementations, des standards et des pratiques du secteur nécessite de développer les compétences des salariés pour maintenir leur savoir-faire, favoriser leur employabilité et renforcer leur engagement et leur confiance.
- Santé, sécurité et qualité de vie au travail : politique santé et sécurité au travail et amélioration de la qualité de vie au travail pour les salariés SFL.
- Diversité et égalité des chances : lutter contre toutes les formes de discrimination, en conformité avec les principes des droits de l'homme.

« Gouvernance, éthique et société »

- Gouvernance et éthique : respect des principes de gouvernance et éthique des affaires. Il s'agit de démontrer la capacité du Groupe à mettre en place des moyens de prévention et de contrôle renforcés afin de prévenir les pratiques non conformes

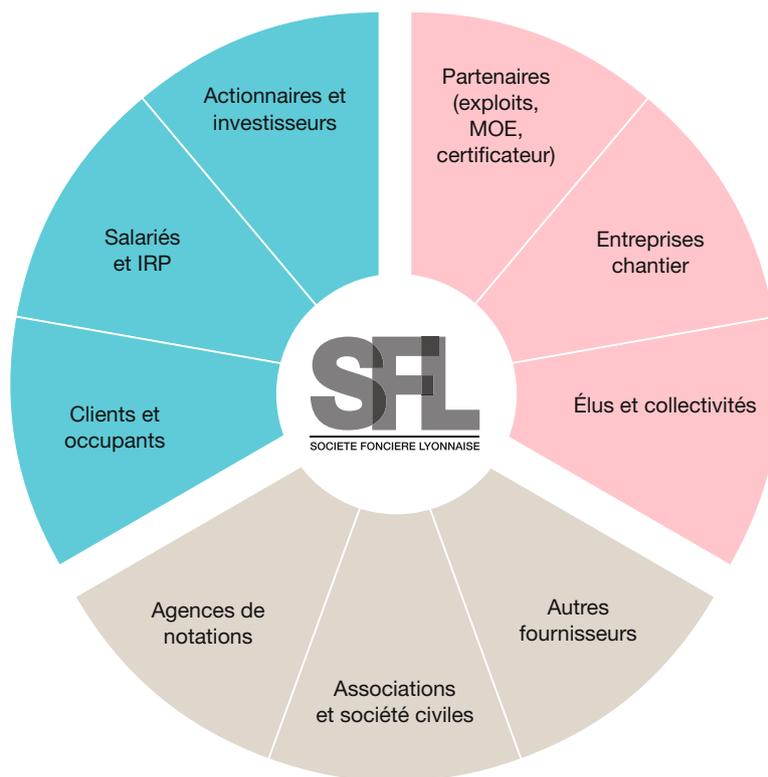
- à l'intégrité et à l'équilibre des affaires. Cet enjeu est très fortement lié aux risques de gouvernance et d'éthique.
- Achats durables et relations fournisseurs : intégration de critères RSE aux pratiques d'achat afin de s'assurer que les fournisseurs significatifs ont des pratiques cohérentes avec la politique RSE du Groupe. La stabilité des relations avec les fournisseurs et les délais de paiement sont également concernés par cet enjeu.
- Empreinte urbaine locale : cet enjeu recouvre la capacité de SFL à concevoir et exploiter des actifs répondant aux besoins sociétaux de la ville, comme la modernité architecturale ou l'intégration des sites dans l'environnement urbain. Il traite des

relations de voisinage afin de limiter les nuisances engendrées par les chantiers de restructuration.

Au cours de l'analyse de matérialité, chaque enjeu RSE a été détaillé. Les risques et opportunités liés à ces enjeux ont été décrits afin d'alimenter sa cotation sur un axe dit « business ».

Les parties prenantes de SFL et leurs attentes RSE

Les parties prenantes identifiées ont été classées en trois catégories, en fonction de l'importance de leur impact direct ou indirect sur les revenus et les activités de SFL.



- Parties prenantes à l'impact fort et direct sur le revenu et les activités du Groupe
- Parties prenantes à l'impact important et indirect sur le revenu et les activités du Groupe
- Parties prenantes à l'impact moyen et indirect sur le revenu et les activités du Groupe

	Partie prenante	Attentes	Mode de dialogue	Fréquence
Fort impact sur le revenu et les activités	Clients et occupants	Accessibilité des immeubles Bien-être, motivation et efficacité organisationnelle des occupants Éthique et déontologie de la foncière	Dialogue avec le gestionnaire d'actif (interlocuteur SFL) Questionnaire satisfaction	Continu Tous les deux ans
	Salariés et IRP	Rémunérations et avantages Formations et mobilité des talents Santé et sécurité au travail Bien-être et qualité de vie au travail Éthique et déontologie de l'employeur	Information et consultation des IRP	mensuelle
	Actionnaires et investisseurs	Performance RSE globale	Conseil d'administration Road-show investisseurs Assemblée générale	mensuelle
Impact important sur le revenu et les activités	Partenaires (exploit., MOE, certificateurs)	Sécurité et santé des prestataires Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne & emploi local	Cahiers des charges et dialogue avec les équipes exploitation et gestion d'actifs	hebdomadaire
	Entreprises chantier, partenaires projets	Sécurité et santé des prestataires Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne & emploi local	Cahiers des charges et dialogue avec les équipes de la direction technique et développement Réunions avec les Directeurs de projets	hebdomadaire
	Élus et collectivités	Sécurité et santé Éthique et déontologie de la foncière Intégration dans le Plan Local d'Urbanisme Intégration dans le contexte architectural Mixité urbaine & emploi local	Consultation auprès des élus locaux pendant le montage de l'opération (autorisations administratives)	ponctuelle
Impact moyen sur le revenu et les activités	Autres fournisseurs	Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne	Contrats	ponctuelle
	Associations et société civile	Sécurité et santé des occupants Éthique et déontologie de la foncière Intégration au Grenelle II et au plan Bâtiment Mixité urbaine & emploi local	Réunion riverains	trimestrielle
	Agences de notation RSE	Transparence et performance RSE Actions et plans d'actions RSE	Médias et supports de communication (rapport gestion, rapport RSE, site web...) Réponses aux questionnaires	annuelle

b. Cartographie des enjeux RSE

La cartographie des enjeux RSE de SFL est issue de l'analyse de matérialité. La cartographie classe les enjeux en trois niveaux de matérialité :

1. Au-dessus du premier seuil de matérialité: « 5 enjeux fondamentaux intégrés au cœur du business »

Localisation et accessibilité ; relation et satisfaction clients ; certification et labellisation ; sécurité et maîtrise des risques environnementaux ; gouvernance et éthique. Ces enjeux sont intégrés à la stratégie du Groupe.

2. Au niveau intermédiaire : « 5 enjeux majeurs en termes de RSE »

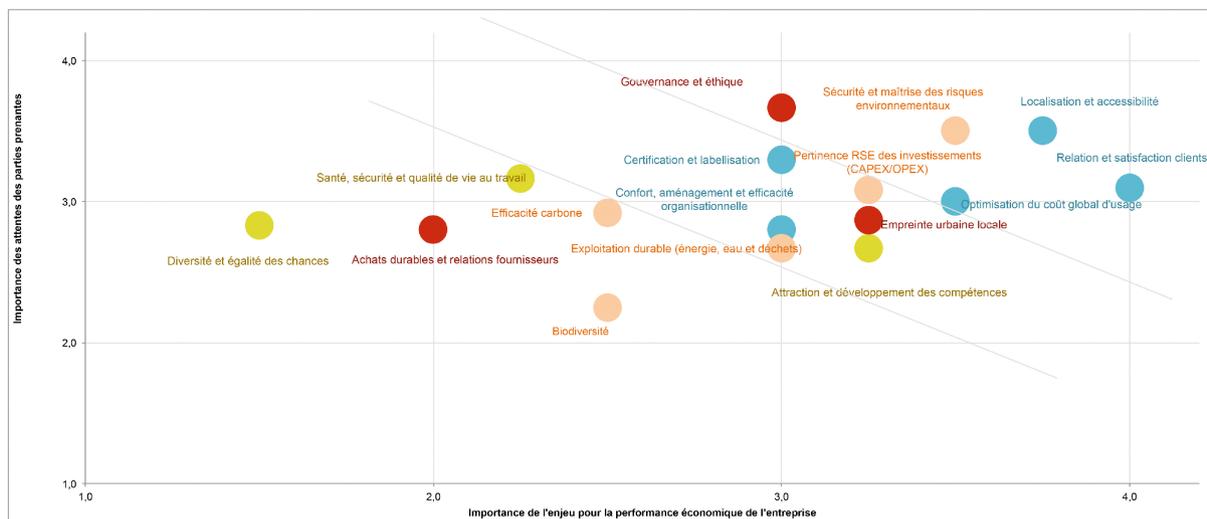
Confort, aménagement et efficacité organisationnelle ; exploitation durable ; pertinence RSE des investissements ; empreinte

urbaine locale et attractivité ; développement des compétences. Ces enjeux participent à la valeur immatérielle du Groupe et renvoient à de nouvelles attentes des parties prenantes et à des impacts nouveaux sur l'activité de SFL.

3. Sous le second seuil de matérialité: « 5 enjeux RSE à suivre »

Efficacité carbone ; biodiversité ; santé, sécurité et qualité de vie au travail ; diversité et égalité des chances ; achats durables et relations fournisseurs. Ces enjeux sont faiblement impactants sur la stratégie du Groupe à court terme, mais doivent cependant être suivis car leur matérialité peut être amenée à évoluer au fil du temps.

Notons que l'efficacité carbone est principalement pilotée par le biais de la performance énergétique.



- Valeur d'usage du patrimoine pour les clients
- Pérennité du patrimoine
- Attractivité, motivation et fidélisation des salariés
- Gouvernance, éthique et société

Les enjeux RSE de SFL peuvent être regroupés de plusieurs manières différentes :

- selon 3 niveaux de matérialité (cf. graphe),
- par pilier (cf. 5.3 a).

Afin de structurer le présent rapport en harmonie avec la stratégie de progrès de SFL, foncière « prime », les enjeux RSE sont présentés sous 3 thèmes :

- valeur d'usage,
- valeur verte,
- valeur sociale et sociétale.

c. Pilotage de la RSE chez SFL

L'organisation de SFL et le fonctionnement du comité de direction et du Conseil d'administration sont expliqués au chapitre 3 du document de référence.

SFL intègre la RSE de manière transversale au sein de son activité. La direction RSE est assurée par Éric Oudard, Directeur technique et développement. Les autres Directions concernées ont été sollicitées sous forme de groupes de travail RSE, et ont permis l'élaboration de ce rapport.



Au cours de l'année, les groupes de travail RSE ont été réunis afin de travailler sur la matérialité des enjeux RSE ainsi que sur la politique RSE. Ils ont pu apporter des retours opérationnels précieux. Ils ont aussi fortement contribué à l'établissement de ce présent rapport, notamment le Responsable Achats Durables et Environnement et la Gestionnaire Maîtrise des risques.

5.4 Table de correspondance Grenelle 2

Grenelle II, Article 225 - Intitulé décret d'application (du 24 avril 2012)		Pages du rapport de gestion 2016
SOCIAL		
1° Informations sociales		
a) Emploi		
1	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	p 83
2	Les embauches et les licenciements	p 83
3	Les rémunérations et leur évolution	p 67
b) Organisation du travail		
4	L'organisation du temps de travail	p 83
5	L'absentéisme	p 83
c) Relations sociales		
6	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	p 68, 75
7	Le bilan des accords collectifs	p 69, 70
d) Santé et sécurité		
8	Les conditions de santé et de sécurité au travail	p 68
9	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	p 69
10	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	p 83
e) Formation		
11	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	p 67
12	Le nombre total d'heures de formation	p 68
f) Égalité de traitement		
13	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	p 69
14	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	p 69
15	La politique de lutte contre les discriminations	p 69
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail relatives :		
16	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	p 72
17	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	p 72
18	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	p 72
19	à l'abolition effective du travail des enfants	p 72

ENVIRONNEMENT

2° Informations environnementales

a) Politique générale en matière environnementale		
20	L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	p 53
21	Les actions de formation et l'information des salariés en matière de protection de l'environnement	p 64
22	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	p 56
23	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sauf si cette information est de nature à causer un préjudice sérieux à la Société dans un litige en cours	p 56
b) Pollution et gestion des déchets		
24	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	p 63
25	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	p 62
26	La prise en compte des nuisances sonores et le cas échéant de tout autre forme de pollution spécifique à une activité	p 71
c) Utilisation durable des ressources		
27	La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	p 61
28	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	p 71
29	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	p 57, 60
30	L'utilisation des sols	p 61
d) Contribution à l'adaptation et à la lutte contre le réchauffement climatique		
31	Les rejets de gaz à effet de serre	p 63
32	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	p 62
e) Protection de la biodiversité		
33	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	p 64

SOCIÉTAL

3° Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

a) Impact territorial, économique et social de l'activité		
34	En matière d'emploi et de développement régional	p 69
35	Sur les populations riveraines ou locales	p 71
b) Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la Société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines		
36	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	p 71
37	Les actions de partenariat ou de mécénat	p 72
c) Sous-traitance et fournisseurs		
38	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	p 69
39	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	p 69
d) Loyauté des pratiques		
40	Les actions engagées pour prévenir la corruption	p 72
41	Les mesures prises en faveur de la santé, la sécurité des consommateurs	p 55
e) Droits de l'Homme		
42	Les autres actions engagées, <i>au titre du présent 3</i> , en faveur des droits de l'homme	p 72

5.5 Indicateurs GRI G4 et EPRA et tables de correspondance GRI G4

Intitulé	GRI G4	Source/Unité	Périmètre	2013	2014	2015	2016
ENVIRONNEMENT							
Énergie							
Consommation énergétique au sein de l'organisation	EN3	Électricité en MWh	siège SFL	182	192	167	151
Consommation énergétique en dehors de l'organisation	EN4	Fioul en MWh	courant	552	409	739	749
		Électricité en MWh		41 632	39 184	39 912	37 723
		Réseau urbain (froid & chaud) en MWh		20 956	18 438	19 728	18 605
Intensité énergétique	EN5	kWh/m ² /an		294	261	267	257
	CRE1	kWh/utilisateur/an		2 023	1 841	1 934	1 835
Eau							
Consommation d'eau de ville	EN8	m ³	constant	125 941	127 328	135 056	131 036
Volume total d'eau recyclé et réutilisé	EN10	m ³	In Out & WP (2015)	ND	2598	2296	800**
Intensité de la consommation d'eau de ville des immeubles	CRE2	m ³ /m ² /an	constant	0,6	0,6	0,6	0,6
		litres/occupant/jour		18	18,4	19,7	19,2
Émissions							
Émissions directes de gaz à effet de serre (Scope 1) (issues des consommations énergétiques)	EN15	t eq CO ₂	constant	182	135	239	243
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 2) (issues des consommations énergétiques)	EN16	t eq CO ₂		5804	5032	5172	4968
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 3) (déplacements utilisateurs)	EN17	t eq CO ₂		7227	7198	7524	7729
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles	EN18	kgeqCO ₂ /m ² /an		27,9	23	23,95	23,4
	CRE3	kgeqCO ₂ /occupant/an		192	164	189	184
Déchets							
Masse totale de déchets, par type	EN23	DIB (tonnes)***	constant	367	239	254	508
		papier / Carton (tonnes)***		171	179	179	270

Périmètre constant = 11 immeubles année de référence 2011 / 2012 / 2013 - liste détaillée annexe 5.2

** Donnée WP seul / valeur In /out indisponible

*** Valeurs pour 5 actifs en 2013 / 2014 / 2015 parmi les 11 du périmètre constant
Valeurs pour 8 actifs en 2016 parmi les 11 du périmètre constant.

Intitulé	Périmètre	GRI G4	2013	2014	2015	2016		
Profil de l'organisation								
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	Groupe SFL	G4-11	100 %	100 %	100 %	100 %		
Social - pratiques en matière d'emploi et travail décent								
Emploi								
Effectif total			74	74	71	75		
	CDI		73	73	69	72		
	CDD		1	1	2	3		
	Hommes		30	29	25	29		
	Femmes		44	45	46	46		
	Cadres		52	53	52	58		
	Maîtrise		11	11	12	10		
	Employés		11	10	7	7		
	< 45		34	33	32	37		
	> ou = à 45 ans		40	41	39	38		
	Paris		74	74	71	72		
	Autre		0	0	0	3		
	Nombre total de salariés, nombre d'embauches	Groupe SFL	LA1	CDI	6	4	7	10
				CDD	1	2	2	4
				Hommes	4	2	3	6
				Femmes	3	4	6	8
				Cadres	6	5	9	12
				Maîtrise	0	0	0	1
				Employés	1	1	0	1
				< 45	6	5	9	12
> ou = à 45 ans				1	1	0	2	
Nombre de licenciements par motif						2	2	1
	Motif économique		0	0	0	0		
Masse salariale brute	k€ brut	LA3	7 115	7 097	6 112	6 299		
Santé et sécurité au travail								
Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus			1	1	1	0		
Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus			6	0	1	1		
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail			7	1	2	1		
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de trajet			25,95	0	0	0		
Taux de fréquence			0,17	0	0	0		
Taux de gravité			0	0	0	0		
Nombre de maladies professionnelles déclarées et reconnues	Groupe SFL	LA6	846	978	982	716		
Absentéisme (en jours ouvrés)								
Maladie			173	216	90	209		
Maternité			19	0	8	7		
Enfant malade			18	33	28	24		
Événements familiaux			15	51	14	35		
Formation								
Nombre total d'heures de formation (hors DIF)	en heures	Groupe SFL	LA9	840	1 280	1 368	1 676	
Organisation du travail								
Organisation du temps de travail								
Horaire collectif de référence			151,67	151,67	151,67	151,67		
Effectif soumis à l'horaire collectif			72	72	71	75		
Effectif temps complet	Groupe SFL		64	64	64	71		
Effectif temps partiel			8	8	7	4		
dont Hommes			0	0	1	0		
dont Femmes			8	8	6	4		

Table de correspondance GRI* G4

		Pages
Éléments généraux		
Stratégie et analyse		
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (Directeur général, Président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer	p 47
Profil de l'organisation		
G4-3	Indiquer le nom de l'organisation	p 47
G4-4	Indiquer les principales marques et principaux produits et services	p 7
G4-5	Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	p 10
G4-6	Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités, ou qui sont particulièrement concernés par les thèmes de développement durable abordés dans le rapport.	p 73
G4-7	Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	p 10
G4-8	Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	p 73
G4-9	Indiquer la taille de l'organisation, notamment : le nombre total de salariés / le nombre total de sites ; le chiffre d'affaires net (pour les organisations du secteur privé) ou les recettes nettes (pour les organisations du secteur public) / le capital total, en séparant les dettes et les capitaux propres (pour les organisations du secteur privé) / la quantité de produits ou de services fournis	p 67, 73, 83
G4-10	a. Indiquer le nombre total de salariés par type de contrat de travail et par sexe. b. Indiquer le nombre total de salariés permanents par type de contrat de travail et par sexe c. Indiquer l'effectif total réparti par salariés, intérimaires et par sexe d. Indiquer la répartition de l'effectif total par région et par sexe e. Indiquer si une part importante du travail de l'organisation est assurée par des personnes ayant le statut juridique de travailleurs indépendants ou par des personnes autres que des salariés ou intérimaires, y compris les salariés ou intérimaires des prestataires f. Indiquer toute variation importante du nombre de personnes employées (telle que les variations saisonnières de l'emploi dans le tourisme ou l'industrie agricole).	p 83
G4-11	Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	p 67
G4-12	Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	p 48
G4-13	Indiquer tous les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de reporting, y compris : les changements d'implantation ou les changements d'activités, incluant l'ouverture, la fermeture ou l'extension de sites / les modifications dans la structure du capital actif et autre sources de capital, la préservation du patrimoine et autres opérations (pour les organisations du secteur privé) / les changements de localisation des fournisseurs, les modifications de la structure de la chaîne d'approvisionnement, ou des relations avec les fournisseurs, y compris la sélection et la résiliation.	p 7, 8, 30
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment	p 28 à 32
G4-15	Répertorier les chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval	p 72
G4-16	Répertorier les affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts dans lesquelles l'organisation : occupe une fonction au sein de l'instance de gouvernance / participe à des projets ou à des comités / apporte des financements importants dépassant la simple cotisation / considère son adhésion comme stratégique Cela s'applique principalement aux affiliations de l'organisation elle-même	p 70, 71

*GRI : Global Reporting Initiative

Aspects et périmètres pertinents identifiés

G4-17	a. Répertoire toutes les entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents b. Indiquer si une entité incluse dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents n'est pas prise en compte dans le rapport	p 10
G4-18	a. Expliquer le processus de contenu et du Périmètre des Aspects b. Expliquer comment l'organisation a mis en oeuvre les Principes de reporting de contenu	p 75
G4-19	Répertoire tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	p 75
G4-20	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect au sein de l'organisation, comme suit : indiquer si l'Aspect est pertinent au sein de l'organisation / si l'Aspect n'est pas pertinent pour toutes les entités au sein de l'organisation (suivant la description du point G4-17), choisir l'une des deux approches suivantes et préciser : soit la liste des entités ou groupes d'entités inclus dans le point G4-17 pour lesquels l'Aspect n'est pas pertinent, soit la liste des entités ou groupes d'entités inclus dans le point G4-17 pour lesquels l'Aspect est pertinent / indiquer toute restriction spécifique concernant le Périmètre de l'Aspect au sein de l'organisation	p 75
G4-21	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect en dehors de l'organisation, comme suit : indiquer si l'Aspect est pertinent en dehors de l'organisation / si l'Aspect est pertinent en dehors de l'organisation, identifier les entités, groupes d'entités ou éléments concernés. En outre, décrire l'emplacement géographique où l'Aspect s'avère pertinent pour les entités identifiées / indiquer toute restriction spécifique concernant le Périmètre de l'Aspect en dehors de l'organisation	p 75
G4-22	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	p 75
G4-23	Indiquer les changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre de l'Aspect, par rapport aux précédentes périodes de reporting	p 75

Implication des parties prenantes

G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	p 49
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue	p 49
G4-26	Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport	p 49
G4-27	Indiquer les thèmes et préoccupations clés soulevées dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting. Indiquer les groupes de parties prenantes qui ont soulevé chacun des thèmes et questions clés	p 49

Profil du rapport

G4-28	Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	p 7
G4-29	Date du dernier rapport publié, le cas échéant	p 47
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple)	p 47
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	p 79
G4-32	a. Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation b. Indiquer l'Index du contenu GRI pour l'option choisie c. Indiquer la référence au rapport de vérification externe, si le rapport a été vérifié en externe. GRI recommande d'avoir recours à une vérification externe, mais cela ne constitue pas une exigence pour être « en conformité » avec les lignes directrices	p 50
G4-33	a. Indiquer la politique et pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport b. Si cela ne figure pas dans le rapport de vérification accompagnant celui sur le développement durable, préciser le champ d'étude et la base de toute vérification externe c. Indiquer la relation existant entre l'organisation et les vérificateurs. d. Préciser si l'instance supérieure de gouvernance ou des cadres dirigeants participent à la démarche pour solliciter une vérification du rapport de développement durable de l'organisation	p 50

Gouvernance

G4-34	Indiquer la structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance. Identifier les comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux	p 79
-------	--	------

Éthique et intégrité

G4-56	Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les Codes de conduite et Codes d'éthique	p 72
-------	--	------

Éléments spécifiques

Économie

Performance économique

G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée	p 94
G4-EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés au changement climatique	p 62

Environnement

Énergie

G4-EN3	Consommation énergétique	p 82
G4-EN5	Intensité énergétique	p 82
G4-EN6	Réduction de la consommation énergétique	p 60
CRE1	BUILDING ENERGY INTENSITY	p 57, 60, 82

Eau

G4-EN8	Volume total d'eau prélevé par source	p 61, 82
G4-EN10	Pourcentage et volume total d'eau recyclée et réutilisée	p 61, 82
CRE2	BUILDING WATER INTENSITY	p 61, 82

Émissions

G4-EN15	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	p 63, 65, 82
G4-EN16	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	p 63, 65, 82
G4-EN17	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	p 63, 65, 82
G4-EN18	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	p 63, 82
G4-EN19	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	p 62, 63
G4-EN20	Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone	p 56
CRE 3	GREENHOUSE GAS EMISSIONS INTENSITY FROM BUILDINGS	p 82

Effluents et déchets

G4-EN23	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	p 62, 82
G4-EN26	Identification, taille, statut de protection et valeur de biodiversité des plans d'eau et de leur écosystème très touchés par le rejet et le ruissellement des eaux de l'organisation	p 64

Social - Pratiques en matière d'emploi et travail décent

Emploi

G4-LA1	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	p 83
--------	--	------

Santé et sécurité au travail

G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis	p 68
G4-LA6	Taux et types d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, proportion de journées de travail perdues et nombre total de décès liés au travail, par zone géographique et par sexe	p 83
G4-LA8	Thèmes de santé et de sécurité couverts par des accords formels avec les syndicats	p 68

Formation et éducation

G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	p 68
G4-LA10	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	p 68
G4-LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	p 68

Diversité et égalité des chances

G4-LA12	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	p 68
---------	---	------

Évaluation des pratiques en matière d'emploi chez les fournisseurs

G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi	p 69, 70
G4-LA15	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels, sur les pratiques en matière d'emploi dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	p 48

Social - Droits de l'homme

Liberté syndicale et droit de négociation collective		
G4-HR4	Sites et fournisseurs identifiés au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté ou est fortement menacé, et mesures prises pour le respect de ce droit	p 72
Travail des enfants		
G4-HR5	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents liés au travail des enfants et mesures prises pour contribuer à abolir efficacement ce type de travail	p 72
Travail forcé ou obligatoire		
G4-HR6	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire et mesures prises pour contribuer à l'abolir sous toutes ses formes	p 72
Évaluation		
G4-HR9	Nombre total et pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examen relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts	p 72

Social - société

Lutte contre la corruption		
G4-SO4	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	p 72
G4-SO5	Cas avérés de corruption et mesures prises	p 72
Évaluation des impacts des fournisseurs sur la Société		
G4-SO9	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la Société	p 70

Social - Responsabilité liée aux produits

Santé et sécurité des consommateurs		
G4-PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	p 64
Étiquetage des produits et services		
G4-PR3	Type d'information sur les produits et services et leur étiquetage par les procédures de l'organisation et pourcentage des catégories importantes de produits et de services soumises à ces exigences en matière d'information	p 53, 76
G4-PR5	Résultats des enquêtes de satisfaction client	p 52
CRE 8	TYPE AND NUMBER OF SUSTAINABILITY CERTIFICATION, RATING AND LABELING SCHEMES FOR NEW CONSTRUCTION, MANAGEMENT, OCCUPATION AND REDEVELOPMENT	p 53

5.6 Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la Société Foncière Lyonnaise désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048⁽¹⁾, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société, (ci-après le « Référentiel ») disponible sur demande au siège de la société et dont un résumé figure dans le rapport de gestion.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le Code déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, de la doctrine professionnelle et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du Commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE 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 commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes entre février et mars 2017. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant

conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000⁽²⁾.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe « Périmètre et méthodologie de reporting » de la partie 6 du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené des entretiens auprès de cinq personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

(1) Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

(2) ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁽³⁾ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées⁽⁴⁾ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente l'ensemble des effectifs et 30 % des surfaces des immeubles contribuant aux informations quantitatives environnementales présentées.

Pour les autres informations RSE, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnage ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

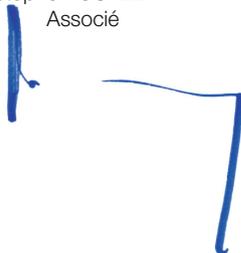
Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017
L'un des Commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

Christophe POSTEL-VINAY
Associé



Julien RIVALS
Associé, Développement Durable



(3) Se référer à l'Annexe 1.

(4) Se référer à l'Annexe 2.

Annexe 1 : Informations RSE sélectionnées

Informations quantitatives sociales importantes

- Répartition de l'effectif total par type de contrat (CDD/CDI), sexe, tranche d'âge
- Moyenne d'âge
- Ancienneté moyenne
- Répartition du nombre d'embauches par type de contrat, sexe, catégorie, tranche d'âge
- Nombre de départs durant l'année par raison
- Nombre de licenciements par motif
- Nombre total d'heures de formation
- Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus
- Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus
- Taux de fréquence
- Taux de gravité

Informations quantitatives environnementales importantes

- Certifications BREEAM et BREEAM in-Use
- Montant des CAPEX destinés à la réduction de l'impact environnemental
- Production de déchets

- Production de déchets du siège
- Consommation d'eau et intensité pour les actifs dans leur ensemble
- Consommation d'énergie par type d'énergie et intensité énergétique
- Émissions GES issues de la consommation énergétique et des déplacements et intensité
- Proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière des bâtis
- Surface totale végétalisée

Informations qualitatives revues au niveau Groupe

- Bilan des accords d'entreprise conclus au cours de l'année
- Présentation de la démarche de prévention des risques psychosociaux et d'amélioration de la qualité de vie au travail
- Axes de la politique environnementale de SFL : enjeux RSE dans sa chaîne de valeur, matrice de matérialité
- Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL
- Fournisseurs – sous-traitance en local
- Stratégie achats durables – Actions de sélection et de gestion des fournisseurs
- Relations de voisinage et communication lors des restructurations
- Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine

Annexe 2 : Entités sélectionnées

Actifs ayant fait l'objet de tests de détails sur les informations quantitatives environnementales importantes

- Louvre Saint-Honoré
- 176 Charles de Gaulle
- Rives de Seine

Entités sélectionnées pour la vérification des informations sociales importantes

- SFL SA et Locaparis SAS

7. Annexes

Annexe 7.1 - Rapport spécial du Conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2017 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 2016, étant rappelé que le dernier plan d'options de souscription et d'achat d'actions en vigueur au cours de l'exercice 2015 a pris fin le 12 mars 2015 au terme de ses 8 années.

1) nombre, dates d'échéance et prix des options qui, en 2016 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 2016, 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 2016 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 2016, 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 2016 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 d'administration à l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2017 concernant l'attribution gratuite d'actions (article L. 225-197-4 du Code de commerce)

Nous portons 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 2016.

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015 par sa première résolution extraordinaire, le Conseil d'administration qui s'est tenu le 3 mars 2016 a décidé, sur proposition du Comité de rémunérations et de sélection, de fixer les conditions d'attribution gratuite d'actions en 2016. Le Conseil d'administration du 26 avril 2016 a décidé l'attribution gratuite d'actions (plan n° 4) et déterminé le nombre d'actions attribuées ainsi que la liste des bénéficiaires.

1. Cadre des attributions gratuites d'actions

1.1 Autorisation de l'Assemblée générale du 13 novembre 2015 (première résolution extraordinaire)

L'Assemblée générale du 13 novembre 2015 a autorisé le Conseil d'administration à mettre en œuvre, pendant une durée de 38 mois, au profit des salariés ou des mandataires sociaux de SFL ou des 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, 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 (étant précisé qu'un sous-plafond de 0,2 % s'applique aux attributions effectuées au bénéfice des mandataires sociaux).

1.2 Adoption du règlement du plan par le Conseil d'administration du 3 mars 2016

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 13 novembre 2015, le Conseil d'administration du 3 mars 2016 a adopté les dispositions du règlement du plan d'attribution d'actions de performance (le « Plan n° 4 »).

1.3 Décision d'attribution par le Conseil d'administration du 26 avril 2016

Le Conseil d'administration du 26 avril 2016 a décidé d'attribuer au titre du Plan n° 4, 48 054 actions gratuites au bénéfice des mandataires sociaux et de certains cadres supérieurs au titre d'un intéressement de long terme, d'une part, et de certaines catégories de salariés de SFL et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, d'autre part.

• Attributions consenties aux mandataires sociaux de la Société au cours de l'année 2016

Sur les 48 054 actions attribuées, 31 500 actions ont été attribuées à des mandataires sociaux de SFL, dont 15 000 au Directeur général Monsieur Nicolas Reynaud, 12 000 au Directeur général délégué Monsieur Dimitri Boulte et 4 500 au Président du Conseil d'administration Monsieur Juan José Brugera Clavero.

	Nicolas Reynaud	Dimitri Boulte	Juan José Brugera Clavero
Attributions consenties par la Société aux mandataires sociaux durant l'exercice 2016	Nombre : 15 000 actions Valeur* : 293 865 €	Nombre : 12 000 actions Valeur* : 235 092 €	Nombre : 4 500 actions Valeur* : 88 159 €

* 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 à 41,49 € pour les actions attribuées le 26 avril 2016.

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.

• Attributions consenties durant l'année 2016 par la Société à l'ensemble des salariés bénéficiaires

Catégorie de bénéficiaires	Nombre de bénéficiaires	Nombre d'actions gratuites	Valeur des actions gratuites
Cadres supérieurs	6	12 750	249 786
Autres cadres	41	3 804	74 524

2. Caractéristiques du plan d'attribution d'actions gratuites de 2016

2.1 Motifs de l'attribution

L'attribution au titre du Plan n° 4 a 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° 4 a été étendu au profit de certaines catégories de salariés de SFL et des sociétés du Groupe afin de les associer au développement de SFL.

2.2 Période d'acquisition, condition de présence et objectifs de performance

Période d'acquisition

Sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des objectifs de performance (cf. ci-après), les actions attribuées par le Conseil d'administration du 26 avril 2016 seront définitivement acquises à l'expiration d'un délai de 15 jours ouvrés à compter de la publication, par la dernière des « Sociétés de Référence » (telles que définies ci-après) à y procéder, d'un communiqué de presse annonçant les résultats du 3^e exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour cette attribution, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018).

Condition de présence

Les actions ne seront définitivement acquises que sous réserve qu'à l'expiration de la période d'acquisition visée ci-dessus, 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 (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR sera calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

2.3 Période de conservation

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, telles qu'en vigueur à la date d'adoption du Plan n° 4, 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.

De plus 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 attachés aux dites 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° 4 feront l'objet

d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment A de Euronext Paris.

Le Conseil d'administration

Annexe 7.3 - Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (comptes sociaux) (en euros) (article R. 225-102 du Code de commerce)

Nature des indications	2012	2013	2014	2015	2016
Situation financière en fin d'exercice					
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	93 057 948	93 057 948	93 057 948	93 057 948	93 057 948
Nombre d'actions ordinaires existantes	46 528 974	46 528 974	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. Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	94 646 561	79 595 681	70 878 041	69 540 212	87 735 720
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	-9 444 008	84 937 737	72 162 520	6 448 213	32 971 796
Impôts sur les bénéfices	2 224 773	14 110 955	-55 730	-15 000	15 528 992
Résultat après impôts, amortissements et provisions	-41 971 858	44 843 906	31 476 110	-26 718 556	-30 278 521
Montant des dividendes distribués ⁽¹⁾	65 140 564	97 710 845	65 140 564	48 855 423	48 855 423
Montant de la distribution exceptionnelle ⁽¹⁾	32 570 282	–	32 570 282	48 855 423	48 855 423
III. Résultat des opérations réduit à une seule action					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	-0,25	1,52	1,55	0,14	0,37
Résultat après impôts, amortissements et provisions	-0,90	0,96	0,68	-0,57	-0,65
Dividende versé à chaque action	1,40	2,10	1,40	1,05	1,05
Distribution exceptionnelle	0,70	–	0,70	1,05	1,05
IV. Personnel					
Effectif à la fin de l'exercice	70	66	65	64	65
<i>Dont employés d'immeubles</i>	2	2	2	2	2
Masse salariale de l'exercice	7 111 629	7 728 387	7 665 940	9 018 126	8 226 252
Sommes versées au titre des charges sociales de l'exercice	3 201 255	3 213 249	3 239 556	3 247 869	3 319 907

(1) Ces montants ne tiennent pas compte des sommes non versées à raison des actions autodétenues.

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 2016.

Date de l'AG	Nature de la délégation	Utilisation en 2016	Durée de la délégation
22/04/2015	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.	NON	26 mois
22/04/2015	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 à émettre immédiatement ou à terme par la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public.	NON	26 mois
22/04/2015	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires à émettre immédiatement ou à terme par 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.	NON	26 mois
22/04/2015	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.	NON	26 mois
22/04/2015	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.	NON	26 mois
22/04/2015	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 à émettre, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société.	NON	26 mois
22/04/2015	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 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, hors le cas d'une offre publique d'échange initiée par la Société.	NON	26 mois
22/04/2015	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.	NON	26 mois
22/04/2015	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.	NON	26 mois
24/04/2014	Autorisation au Conseil d'Administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de SFL.	NON	38 mois
13/11/2015 ⁽¹⁾	Autorisation au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions ordinaires de la Société aux salariés et mandataires sociaux éligibles de SFL et/ou de ses filiales, avec renonciation au droit préférentiel de souscription des actionnaires.	OUI	38 mois

(1) Cette délégation a été mise en œuvre par le Conseil d'administration du 26 avril 2016 (cf. Annexe 7.2).

Annexe 7.5 - Rapport du Président sur le Gouvernement d'entreprise et le Contrôle interne (article L. 225-37 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, notamment de la composition du Conseil d'administration, de la situation au regard 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 de la Direction générale.

Le présent rapport couvre la période écoulée du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016 et a été établi au terme d'un travail mené par la direction de l'audit interne avec le Comité d'audit.

Ce rapport a été approuvé par le Comité d'audit du 2 mars 2017 et par le Conseil d'administration du 3 mars 2017.

1. Gouvernement d'entreprise

1.1 Référence au Code AFEP-MEDEF

Il est précisé que la Société se réfère au Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées tel que révisé en novembre 2016 (le « Code AFEP-MEDEF »).

Le Code AFEP-MEDEF est disponible sur le site de l'AFEP (www.afep.com).

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont détaillés à la section 5.5 du rapport de gestion.

Il est par ailleurs rappelé que depuis le 2 juillet 2015 la notation de la Société par l'agence Standard & Poors demeure la suivante : BBB / A2 stable.

Le tableau ci-après synthétise les dispositions du Code AFEP-MEDEF avec lesquelles la Société n'est pas en parfaite conformité.

Problématiques concernées	Recommandations du Code AFEP-MEDEF	Situation de SFL au 31/12/2016	Justifications
Part des Administrateurs indépendants au sein du Conseil d'administration.	Le Conseil doit compter au moins un tiers d'Administrateurs indépendants dans les sociétés contrôlées (Art. 8.3).	2 Administrateurs indépendants sur un total de 14 Administrateurs (soit 14%).	La composition du Conseil est liée à l'implication directe de l'actionnaire majoritaire et des actionnaires minoritaires dans ses travaux. Sur les 14 Administrateurs, 8 ont été nommés sur proposition de Colonial, l'actionnaire majoritaire et 4 ont été nommés sur proposition des 2 principaux actionnaires minoritaires. La nomination d'un 3 ^e Administrateur indépendant sera soumise au vote des actionnaires lors de la prochaine Assemblée.
Critères d'indépendance des Administrateurs. Critère de l'ancienneté.	Pour être qualifié d'indépendant, un Administrateur ne doit pas avoir été Administrateur de la Société depuis plus de 12 ans (Art. 8.5.6).	Le Conseil considère comme indépendant 1 membre Administrateur depuis plus de 12 ans (Monsieur Wyand)	Dans l'examen de la situation de Monsieur Wyand, le Conseil a considéré que le fait qu'il soit Administrateur depuis plus de 12 ans n'était pas susceptible de compromettre l'exercice de sa liberté de jugement, compte tenu de l'absence de tout lien de dépendance financière ou professionnelle vis-à-vis de la Société et de son autorité morale personnelle. L'expérience professionnelle et le recul par rapport à l'activité de la Société constituent, pour le Conseil d'administration, un critère essentiel pour apprécier l'indépendance d'un Administrateur.
Part des Administrateurs indépendants au sein du Comité d'audit.	Le Comité d'audit doit compter deux tiers au moins d'Administrateurs indépendants (Art. 15.1).	1 Administrateur indépendant sur un total de 3 Administrateurs.	La composition du Comité d'audit est liée à celle du Conseil qui ne comprend que 2 Administrateurs indépendants et à celle du Comité de rémunérations et de sélection qui comprend 2 Administrateurs indépendants. Nommer un Administrateur indépendant supplémentaire au Comité d'audit contraindrait à nommer au moins un Administrateur indépendant dans les deux comités, ce qui ne semble pas souhaitable compte tenu de la charge de travail importante que représente la préparation de chaque réunion de Comité. Le Conseil d'administration poursuit ses réflexions sur la composition des Comités, en tenant compte des spécificités de la Société.
Détention d'un nombre relativement significatif d'actions par les Administrateurs au regard des jetons de présence.	L'Administrateur doit être actionnaire à titre personnel et posséder un nombre significatif d'actions au regard des jetons de présence alloués : à défaut de détenir ces actions lors de son entrée en fonction, il doit utiliser ses jetons de présence à leur acquisition (Art. 19).	Certains Administrateurs ne détiennent que 25 actions, conformément aux dispositions statutaires de la Société.	Compte tenu du montant relativement peu élevé de jetons de présence perçus par les Administrateurs par rapport à des sociétés comparables, le Conseil n'a pas estimé opportun d'imposer à ces derniers la détention d'un nombre significatif d'actions. En outre, hormis les Administrateurs indépendants, l'ensemble des Administrateurs ont été nommés sur proposition d'actionnaires détenant une participation significative dans la Société.
Rémunération des Administrateurs.	La rémunération des Administrateurs doit tenir compte de la participation effective des Administrateurs au conseil et aux comités et comporter une partie variable prépondérante (Art. 20.1).	Des jetons de présence forfaitaires sont alloués aux Administrateurs.	Le Conseil d'administration du 3 mars 2017, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection du 2 mars 2017, a décidé de proposer à l'Assemblée générale du 28 avril 2017 d'augmenter le montant global annuel des jetons de présence alloués aux Administrateurs et d'en modifier les conditions d'attribution.
Évaluation des travaux du Conseil.	Une fois par an le Conseil débat de son fonctionnement ; les actionnaires sont informés chaque année dans le rapport annuel de la réalisation des évaluations (Art. 9.3).	En 2016 le Conseil a poursuivi ses réflexions sur la méthodologie la plus adaptée pour poursuivre l'évaluation de son fonctionnement.	Afin d'amorcer ce processus d'évaluation de ses performances, un questionnaire, à caractère anonyme, avait été adressé en 2015 à chaque Administrateur. (Ce processus est décrit dans le Rapport du Président joint au Rapport de gestion 2015). Le Conseil d'administration conduira, au cours de l'exercice 2017, une nouvelle évaluation de ses travaux.

1.2 Composition du Conseil d'administration et de la Direction générale au 31 décembre 2016

Le Conseil d'administration

L'article 15 des statuts de SFL prévoit que le Conseil d'administration de la Société est composé de trois membres au moins à seize membres au plus.

Au 31 décembre 2016, le Conseil d'administration de SFL est composé de 14 membres, répartis comme suit :

– 8 membres élus sur proposition de l'actionnaire majoritaire Colonial :

- Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO
- Madame Angels ARDERIU IBARS
- Monsieur Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA
- Madame Carmina GANYET I CIRERA
- Monsieur Carlos KROHMER
- Monsieur Luis MALUQUER TREPAT
- Madame Nuria OFERIL COLL
- Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA

– 2 membres élus sur proposition de Predica :

- Madame Chantal du RIVAU
- Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP

– 2 membres élus sur proposition de Qatar Holding et DIC Holding (agissant de concert) :

- Monsieur Ali BIN JASSIM AL THANI
- Monsieur Adnane MOUSANNIF

– 2* Administrateurs indépendants :

- Madame Anne-Marie de CHALAMBERT
- Monsieur Anthony WYAND

* Le mandat d'Administrateur de M. Jacques Calvet, Administrateur indépendant, a pris fin à l'issue de l'Assemblée générale du 26 avril 2016.

Au 31 décembre 2016, le Conseil d'administration comporte 14 membres (contre 16 membres au 31 décembre 2015), Monsieur Jacques Calvet dont le mandat d'Administrateur a pris fin à l'issue de l'Assemblée générale du 26 avril 2016 n'ayant été ni renouvelé ni remplacé et la Société Reig Capital Group Luxembourg Sarl ayant démissionné de ses fonctions d'Administrateur au 30 juin 2016.

5 femmes sont Administratrices. La proportion des femmes au sein du Conseil d'administration au 31 décembre 2016 était ainsi de 35,71 %, en conformité avec la loi 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils d'administration et de Surveillance et à l'égalité professionnelle.

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.

Par ailleurs, il est rappelé que l'Assemblée générale du 22 avril 2015, dans sa treizième résolution extraordinaire, a décidé de modifier l'article 18 des statuts, comme suit, afin d'élever la limite d'âge applicable au Président du Conseil d'administration : « Les fonctions de Président cesseront de plein droit à l'issue de l'Assemblée générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il aura atteint l'âge de 75 ans », contre 70 ans précédemment.

Proposition de nomination et de renouvellements des membres du Conseil d'administration lors de l'Assemblée générale du 28 avril 2017

Il sera proposé à l'Assemblée générale la nomination d'une nouvelle administratrice, Madame Sylvia Desazars de Montgailhard portant le nombre de femmes à 6 sur un nombre total de 15 membres au Conseil d'administration, ce qui porterait le pourcentage de femmes à 40 %, conformément à la loi 2011-103 du 27 janvier 2011 qui impose que les Conseils d'administration comportent au moins 40 % de membres de chaque sexe à l'issue de l'Assemblée qui se tiendra en 2017.

De nationalités française et espagnole Madame Sylvia Desazars de Montgailhard est âgée de 58 ans. Diplômée de Sciences Po Paris, elle y a été Maître de conférences, ainsi qu'à l'ENA de 1990 à 1991. Elle a également enseigné à l'ESSEC entre 2006 et 2009 et été Directrice de la Fondation ESSEC de 2012 à 2014. Elle a en outre une expérience internationale, notamment à Singapour où elle a occupé les postes de Directeur Régional de l'INSEAD et de Directeur Adjoint pour les Relations internationales du Groupe ESSEC. Elle est la fondatrice de la Sociedad de Estudios Hispano Franceses dont elle est administratrice depuis 2007.

Seront également soumis aux votes des actionnaires lors de l'Assemblée générale, le renouvellement des mandats d'Administrateurs arrivant à expiration de Madame Anne-Marie de Chalambert et de Monsieur Anthony Wyand, 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 2017.

Il sera également proposé à cette Assemblée de renouveler les mandats d'Administrateurs arrivant à expiration de Madame Carmina Ganyet I Cirera, Messieurs Carlos Krohmer et Luis Maluquer Trepas, 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 2019.

Le Conseil d'administration ne comprend pas d'Administrateur représentant les salariés, le nombre de salariés de la Société et de ses filiales étant inférieur aux seuils fixés par l'article L. 225-27-1 du Code de commerce.

Il est précisé que conformément à l'article L. 2323-62 du Code du travail, deux membres du comité d'entreprise assistent aux séances du Conseil d'administration, avec voix consultative.

1.3 Dissociation des fonctions de Président et de Directeur général

Il est rappelé que depuis la décision du Conseil d'administration du 27 janvier 2015 prise sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection, les fonctions de Président et de Directeur général sont dissociées, Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO ayant été nommé Président du Conseil d'administration, Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général et Monsieur Dimitri BOULTE Directeur général délégué.

Le mandat d'Administrateur de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO ayant été renouvelé pour une durée de trois années par l'Assemblée générale du 26 avril 2016, le Conseil d'administration qui s'est réuni à l'issue de cette assemblée a confirmé à Monsieur BRUGERA CLAVERO son mandat de Président pour la durée restant à courir de son mandat d'Administrateur.

Le Conseil n'a attribué aucune mission spécifique au Président en dehors des attributions prévues par la loi pour le Président du Conseil d'administration.

1.4 Administrateurs indépendants

Le Code AFEP-MEDEF précise qu'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, tout mandataire social non exécutif de la Société ou de son groupe dépourvu de liens d'intérêt particulier (actionnaire significatif, salarié, autre) avec ceux-ci.

Le Code AFEP-MEDEF définit les critères que doivent examiner le comité et le conseil afin 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 ou ne pas avoir été au cours des cinq années précédentes :
 - salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société ;
 - salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur d'une société que la Société consolide ;
 - salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur de la société mère de la Société ou d'une société consolidée par cette société mère ;
- Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'Administrateur ;
- Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, 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.
 L'appréciation du caractère significatif ou non de la relation entretenue avec la Société ou son Groupe est débattue par

le conseil et les critères quantitatifs et qualitatifs ayant conduit à cette appréciation (continuité, dépendance économique, exclusivité, etc.) explicités dans le rapport annuel ;

- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- Ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;
- Ne pas être Administrateur de la Société depuis plus de douze ans. La perte de la qualité d'Administrateur indépendant intervient à la date des douze ans.

Le Conseil d'administration de SFL a retenu l'ensemble des critères ci-dessus, à l'exception du critère de l'ancienneté du mandat d'Administrateur (plus de 12 ans) pour Monsieur Wyand.

L'expérience professionnelle et le recul par rapport à l'activité de la Société constituent, pour le Conseil d'administration, un critère essentiel. En particulier, concernant Monsieur Wyand, le Conseil a considéré que le fait qu'il soit Administrateur depuis plus de 12 ans n'était pas susceptible de compromettre l'exercice de sa liberté de jugement, compte tenu de l'absence de tout lien de dépendance financière ou professionnelle vis-à-vis de la Société et de son autorité morale personnelle.

Après examen des critères ci-dessus, le Conseil d'administration, sur avis du Comité de rémunérations et de sélection, a conclu que les deux Administrateurs ci-après peuvent être qualifiés d'indépendants :

- Madame Anne-Marie de CHALAMBERT,
- Monsieur Anthony WYAND.

Jusqu'au 26 avril 2016, date de la fin de son mandat d'Administrateur, Monsieur Jacques Calvet était également un Administrateur indépendant.

Aucun de ces Administrateurs n'entretient de relation d'affaires avec la Société.

Tableau de synthèse précisant la conformité ou non des Administrateurs indépendants au regard des critères d'indépendance précités (Code AFEP-MEDEF art. 8.5)

Critères permettant de qualifier un Administrateur d'indépendance	Respect des critères	
	Anne-Marie de Chalambert	Anthony Wyand
Ne pas être ou ne pas avoir été au cours des 5 années précédentes :		
salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société	X	X
dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur d'une société que la Société consolide	X	X
salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur d'une société que la Société contrôle	X	X
Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'Administrateur	X	X
Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :		
significatif de la Société ou de son Groupe	X	X
pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité	X	X
Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social	X	X
Ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes	X	X
Ne pas être Administrateur de la Société depuis plus de douze ans. La perte de la qualité d'Administrateur indépendant intervient à la date des douze ans	X	(1)

(1) Voir le tableau en page 97 sur le non-respect du critère d'ancienneté pour l'un des Administrateurs indépendants.

Le Comité de rémunérations et de sélection réuni le 2 mars 2017 ayant proposé la nomination de Madame Sylvia DESAZARS DE MONTGAILHARD en qualité d'Administrateur a également estimé qu'elle répondait à l'ensemble des critères d'indépendance tels que définis par le Code AFEP-MEDEF.

Après examen du rapport du Comité de rémunérations et de sélection, le Conseil d'administration réuni le 3 mars 2017 a considéré que Madame Sylvia DESAZARS DE MONTGAILHARD remplit en effet l'ensemble des conditions requises au titre d'Administrateur indépendant.

1.5 Liste des membres du Conseil d'administration et des mandats exercés au 31 décembre 2016, compétences et expertises, nombre d'actions détenues

Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO		
Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :
– Président du Conseil d'administration		– Président du Comité exécutif et stratégique
Âge	70 ans	Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532,
Nationalité	Espagnole	08006 Barcelone
1 ^{er} mandat	2004	Espagne
2 ^e mandat	2008	
Échéance du mandat	2019	
Nombre d'actions SFL détenues	7 525	
Taux de présence au Conseil	100 %	
Taux de présence au Comité exécutif et stratégique	non réuni en 2016	
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		
		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En Espagne		
– Administrateur et Président :		Membre du Comité de rémunérations et de sélection (SFL)
• INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (Société cotée)		
Cheikh Ali BIN JASSIM AL THANI		
Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :
– Administrateur		–
Âge	57 ans	Adresse professionnelle : Ooredoo Tower,
Nationalité	Qatarie	Diplomatic Dist. St.
Première nomination	2015	West Bay
Échéance du mandat	2018	Doha (Qatar)
Nombre d'actions SFL détenues	25	
Taux de présence au Conseil	83 %	
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		
		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En France		
– Président du Conseil d'administration - Administrateur		–
• EAGLE SPPICAV (SAS)		
– Président du Conseil d'administration – Directeur général		
• ELYPONT (SA)		
À l'étranger		
– Président		
• QATAR ABU DHABI INVESTMENT COMPANY (QADIC)		
– Vice-président		
• UNITED ARAB SHIPPING COMPANY (UASC), Dubai UAE		
• HOUSING BANK FOR TRADE AND FINANCE (HBTF) (société cotée)		
– Administrateur		
• INMOBILIARIA COLONIAL (SA cotée) Espagne		

Madame Angels ARDERIU IBARS

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : –
Âge	50 ans	Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532, 08006 Barcelone Espagne
Nationalité	Espagnole	
Première nomination	2014	
Échéance du mandat	2018	
Nombre d'actions SFL détenues	25	
Taux de présence au Conseil	67 %	
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En Espagne – Directeur financier : • INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée)		–

Madame Anne-Marie de CHALAMBERT

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : – Membre du Comité des Administrateurs indépendants – Membre du Comité de rémunérations et de sélection – Membre du Comité d'audit et des comptes (depuis le 26 juillet 2016)
Âge	73 ans	Adresse professionnelle : 42 rue Washington, 75008 Paris France
Nationalité	Française	
Première nomination	2010	
Échéance du mandat	2017	
Nombre d'actions SFL détenues	25	
Taux de présence au Conseil	50 %	
Taux de présence au Comité de rémunérations et de sélection	67 %	
Taux de présence au Comité d'audit et des Comptes	0%	
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En France – Administrateur : • NEXITY (SA) (société cotée) – Administrateur indépendant • MERCIALYS (SA) (société cotée) – Président : • AMCH (SASU) – Membre du Comité de placement : • INSTITUT PASTEUR		–

Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		– Membre du Comité exécutif et stratégique – Membre du Comité d'audit et des comptes	
Âge	62 ans	Adresse professionnelle : 16 boulevard de Vaugirard	
Nationalité	Française	75015 Paris	
Première nomination	2004	France	
Échéance du mandat	2019		
Nombre d'actions SFL détenues	25		
Taux de présence au Conseil	83 %		
Taux de présence au Comité d'audit et des comptes	67 %		
Taux de présence au Comité exécutif et stratégique	non réuni en 2016		

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années	
<p>En France</p> <p>– Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CPR – ASSET MANAGEMENT (SA) • PACIFICA (SA) • SPIRICA (SA) • RAMSAY GÉNÉRALE DE SANTÉ (SA) (société cotée) <p>– Représentant permanent de Predica, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GECINA (SA) (société cotée) • SANEF (SA) <p>– Directeur général adjoint :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES (SA) <p>En Italie</p> <p>– Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CA VITA (SA) 		<p>– Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • BES VIDA (Portugal) • CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER <p>– Membre du Conseil de surveillance / Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • KORIAN-MEDICA <p>– Représentant permanent de Crédit Agricole Assurances, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • DOLCEA VIE 	

Madame Chantal du RIVAU

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		–	
Âge	61 ans	Adresse professionnelle :	16 boulevard de Vaugirard
Nationalité	Française		75015 Paris
Première nomination	2014		France
Échéance du mandat	2019		
Nombre d'actions SFL détenues	30		
Taux de présence au Conseil	100 %		

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016

Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années

En France

OPCI RIVER OUEST (*jusqu'au 17/04/2015*)

- Directeur général :
 - B IMMOBILIER (SA)
 - IRIS HOLDING France (SAS)
- Président du Conseil d'administration et Administrateur :
 - OPCI PREDICA BUREAUX *
- Président du Conseil d'administration :
 - OPCI PREDICA HABITATION *
 - OPCI RIVER OUEST * (*nouveau mandat le 21/04/2016*)
- Administrateur :
 - ALTA BLUE (SAS)
 - B2 HOTEL INVEST *
 - CAMP INVEST *
 - IRIS INVEST 2010 *
 - OPCI CAA KART*
 - URBIS PARK (SA)
 - OPCI MASSY BUREAUX (SAS)*
 - OPCI ECO CAMPUS *
 - GHD Opco Hôtel (SASU)
- Représentant permanent de IMEFA QUATRE, Administrateur :
 - OPCI CAA COMMERCES 2 *
 - OPCI MESSIDOR *
- Président :
 - CAA KART 1 (SASU)
 - CAA KART 2 (SASU)
- Représentant permanent de Predica, membre du Conseil de surveillance :
 - PATRIMOINE & COMMERCE (SCA) (société cotée)
 - FONDS DE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE
- Membre du Conseil de surveillance :
 - UNIPIERRE ASSURANCE **
- Gérant :
 - DIAPRE UN (SARL)

* Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable.

** Société civile de placement immobilier à capital variable.

Monsieur Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : – Président du Comité d'audit et des comptes
Âge	67 ans	Adresse professionnelle : Monte Esquinza, 14-7°D 28010 Madrid Espagne
Nationalité	Espagnole	
Première nomination	2008	
Échéance du mandat	2019	
Nombre d'actions SFL détenues	50	
Taux de présence au Conseil	100 %	
Taux de présence au Comité d'audit et des comptes	100 %	

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016	Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En Espagne – Administrateur : • INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée) • EUR – CONSULTORES SL – Administrateur et Président du Conseil d'administration : • IBERDROLA INGENIERIA Y CONSTRUCCION (SA)	En Espagne – Administrateur • GAMESA CORPORACION TECNOLOGICA

Madame Carmina GANYET I CIRERA

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : – Membre du Comité exécutif et stratégique
Âge	48 ans	Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532 08006 Barcelone Espagne
Nationalité	Espagnole	
Première nomination	2009	
Échéance du mandat	2017	
Nombre d'actions SFL détenues	30	
Taux de présence au Conseil	100 %	
Taux de présence au Comité exécutif et stratégique	non réuni en 2016	

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016	Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En Espagne – Directeur général Corporate : • INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée) – Membre du Conseil d'administration, Président du Comité de rémunérations et de nomination, Membre du Comité exécutif : • ICF (Institut Catalan de Finances) – Membre du Conseil d'administration, Membre du Comité d'audit • SEGUR CAIXA	–

Monsieur Carlos KROHMER

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : –	
Âge	45 ans	Adresse professionnelle :	Avenida Diagonal 532
Nationalité	Allemande		08006 Barcelone
Première nomination	2014		Espagne
Échéance du mandat	2017		
Nombre d'actions SFL détenues	30		
Taux de présence au Conseil	100 %		
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années	
En Espagne – Directeur du Développement Corporate, du Contrôle de gestion et des relations avec les investisseurs : • INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée)		–	

Monsieur Luis MALUQUER TREPAT

Mandat exercé dans la Société : – Administrateur		Autres fonctions exercées dans la Société : –	
Âge	61 ans	Adresse professionnelle :	Rambla de Catalunya 123,
Nationalité	Espagnole		6 ^a Planta
Première nomination	2010		08036 Barcelone
Échéance du mandat	2017		Espagne
Nombre d'actions SFL	400		
Taux de présence au Conseil	83 %		
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années	
En Espagne – Administrateur : • INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée) • MALUQUER ADVOCATS (SCP) (jusqu'au 29/11/2016) • FILUX (SA) • VITEK (SA) • M&M ENTERTAINMENT (SL) • PINEAPPLE TREE (SL) • PRAEVERTO (SLP) (jusqu'au 08/08/2016) – Président : • CAMARA ARGENTINA DE COMERCIO EN ESPAÑA		En Espagne – Président du Conseil d'administration : • BALAGUER 98 DE INVERSIONES, SICAV • INVER 99 SICAV – Administrateur : • ALDESAGO • FORTUNELLA	

Monsieur Adnane MOUSANNIF

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		–	
Âge	36 ans	Adresse professionnelle : Qtel Tower,	
Nationalité	Française et marocaine	5 th Floor	
		23224 Doha (Qatar)	
Première nomination	2015		
Échéance du mandat	2018		
Nombre d'actions SFL détenues	1 500		
Taux de présence au Conseil	83 %		
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années	
En France		–	
– Administrateur :			
• ELYPONT (SA)			
• EAGLE SPPICAV			
En Espagne			
– Administrateur :			
• INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée)			

Madame Nuria OFERIL COLL

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		–	
Âge	42 ans	Adresse professionnelle : Avenida Diagonal 532,	
Nationalité	Espagnole	08006 Barcelone	
		Espagne	
Première nomination	2015		
Échéance du mandat	2018		
Nombre d'actions SFL détenues	25		
Taux de présence au Conseil	83 %		
Autres mandats et fonctions au 31/12/2016		Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années	
En Espagne		–	
– Directrice, Conseiller juridique responsable de l'application des normes :			
• INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée)			

Monsieur Pere VIÑOLAS SERRA

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		– Membre du Comité de rémunérations et de sélection	
– Vice-Président		(Président jusqu'au 11 février 2015)	
		– Membre du Comité exécutif et stratégique	
Âge	54 ans	Adresse professionnelle :	Avenida Diagonal 532
Nationalité	Espagnole		08006 Barcelone
Première nomination	2008		Espagne
Échéance du mandat	2019		
Nombre d'actions SFL détenues	5 325		
Taux de présence au Conseil	100 %		
Taux de présence au Comité de rémunérations et de sélection	100 %		
Taux de présence au Comité exécutif et stratégique	non réuni en 2016		

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016	Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En Espagne	– Administrateur :
– Administrateur délégué :	• SIIC DE PARIS
• INMOBILIARIA COLONIAL (SA) (société cotée)	
– Administrateur :	
• ELECTRO-STOCKS S.L.	
• BLUESPACE	

Monsieur Anthony WYAND

Mandat exercé dans la Société :		Autres fonctions exercées dans la Société :	
– Administrateur		– Membre du Comité des Administrateurs indépendants	
		– Président du Comité de rémunérations et de sélection	
Âge	73 ans	Adresse professionnelle :	42 rue Washington,
Nationalité	Britannique		75008 Paris
Première nomination	1995		France
Échéance du mandat	2017		
Nombre d'actions SFL	100		
Taux de présence au Conseil	67 %		
Taux de présence au Comité de rémunérations et de sélection	100 %		

Autres mandats et fonctions au 31/12/2016	Mandats et fonctions échus au cours des cinq dernières années
En France	En France
– Président du Conseil d'administration :	– Administrateur :
• CYBÈLE ASSET MANAGEMENT (SA) à compter du 6 avril 2016	• AVIVA France
	• AVIVA Participations
	• SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
En Italie	
– Administrateur	
• UNICREDITO	

Compétence et expertise des membres du Conseil d'administration au 31 décembre 2016

Monsieur Juan José Brugera Clavero, titulaire d'un diplôme d'ingénieur en technique industrielle de l'EUITI de Terrassa et d'un MBA de l'ESADE, il a débuté sa carrière comme professeur à l'École Industrielle de Terrassa et l'École 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'École 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 (CEO) (1987-94) puis a exercé les fonctions de Directeur général de Colonial (CEO) (1994-2006), Administrateur de SFL (2004-06), Directeur général du groupe Mutua Madrilenia (2006-07) et Président de Panrico (2007-10). Il occupe actuellement la fonction de Président de Colonial depuis 2008. Il est également Président de l'Université Ramon Llull (Barcelone) et Docteur Honoris Causa de l'Université Rhodes Island (USA).

Cheikh Ali Bin Jassim Al Thani a été nommé Administrateur de SFL par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015. Il exerce son activité professionnelle depuis plus de 30 ans auprès du Gouvernement du Qatar, essentiellement dans les secteurs du commerce, de la finance et de l'immobilier. Depuis 1995 il est Vice-Président de Housing Bank for Trade and Finance (société cotée et deuxième plus importante banque de Jordanie). Il est également Vice-Président de United Arab Shipping Company à Dubai, UAE, depuis 2003. Depuis 2012 il est Président de QADIC – Qatar Abu Dhabi Investment Company –, Société spécialisée en investissement immobilier et private equity.

Madame Angels Arderiu Ibars est licenciée en Sciences de l'entreprise à l'Université de Barcelone. Elle a poursuivi des études de troisième cycle en Audit comptable et Master de finances à l'ESADE. Elle a débuté sa carrière professionnelle dans le domaine des audits comptables où elle a exercé pendant neuf ans. En mars 1999 elle a rejoint Inmobiliaria Colonial en tant que Responsable de la comptabilité. Elle y a obtenu le poste de Directeur financier en janvier 2009, date à laquelle elle a rejoint le Comité de Direction.

Madame Anne-Marie de Chalambert est Administrateur indépendant de SFL. Elle a été Directeur commercial de VALOIS (1970-80), Président Directeur général et fondateur de VLGI (filiale de la banque Lazard) (1980-96), 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 (2004-08) où elle a fédéré les différentes équipes immobilières européennes de Generali et investi dans des opérations communes, Président de Generali Immobiliare (2009-10). Depuis 2010, elle assure des missions de Conseil pour l'Institut Pasteur. Elle est également Administrateur de Nexity et de Mercialis.

Monsieur Jean-Jacques Duchamp a commencé sa carrière en 1979 comme ingénieur sur des projets d'infrastructures hydrau-

liques. 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.

Madame Chantal du Rivau, de formation juridique, a commencé sa carrière au sein du Groupe des Populaires d'Assurances (GPA) en charge de la gestion du patrimoine immobilier, puis a exercé cette mission pour la Compagnie d'Assurances « La France » et le Groupe Mornay (Kléssia). En 1990, elle rejoint la Compagnie d'Assurances Predica pour mettre en place la gestion du portefeuille immobilier en développement. À partir de 1998, elle prend en charge également l'immobilier d'exploitation de Predica. En 2009, elle rejoint la holding « Crédit Agricole Assurances » pour gérer le portefeuille immobilier de l'ensemble des filiales. Elle est Président de plusieurs OPCI et Administrateur dans différentes structures immobilières.

Monsieur Carlos Fernandez-Lerga Garralda 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.

Madame Carmina Ganyet I Cirera est économiste de formation. Elle a débuté sa carrière à la Caixa de Catalunya, puis a intégré Arthur Andersen en tant qu'auditeur (1991-95). Elle a ensuite rejoint 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.

Monsieur Carlos Krohmer est diplômé en Administration et Gestion des entreprises de la Mannheim Business School (Allemagne), il a suivi le MIBP (Multiregional International Business Programme) à l'université de Barcelone et à l'université de Swansea (Pays de Galles) puis il a poursuivi des études de troisième cycle à l'IESE et à la Harvard Business School. Il est membre du Comité de Direction de Colonial depuis janvier 2009 en tant que Directeur du développement corporate, du contrôle de gestion et des relations avec les investisseurs. Il a débuté sa carrière professionnelle dans le Groupe Unilever à Hambourg où il a occupé plusieurs postes à responsabilité dans les domaines du contrôle de gestion et des Finances. En 1999, il a été nommé Head of Management Control chez Unilever Bestfoods, en Allemagne. En 2001, il a rejoint CaixaHolding (actuellement Criteria CaixaHolding), filiale du « Grupo La Caixa », dans le secteur du développement corporate ; il y a occupé le poste de Responsable des participations Real Estate puis celui de Senior Project Manager dans le cadre de l'entrée en Bourse de Criteria. Pendant le premier semestre 2008 il a été Conseiller de Holret S.A., filiale immobilière française de CaixaHolding. Il a rejoint Colonial en janvier 2009. Il a également été professeur de Corporate Finance (financement des entreprises) à la Business Engineering School

La Salle. Il est également membre de l'Investor Relations Committee de l'EPRA (European Public Real Estate Association).

Monsieur Luis Maluquer Trepas 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 (1980-92), Responsable du cabinet juridique externe à Barcelone de la Caisse Nationale du Crédit Agricole (1992-98). 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.

Monsieur Adnane Mousannif a été nommé Administrateur de SFL par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015. Il exerce actuellement ses fonctions au sein du Qatar Investment Authority –QIA– le Fonds d'investissement souverain du Qatar. Au cours des dernières années il a participé, pour le compte du QIA, à la plupart des transactions immobilières en Europe et en Amérique et notamment à l'acquisition du groupe Canary Wharf à Londres et à l'acquisition de l'immeuble Virgin Megastore sur les Champs-Élysées à Paris. Il a également participé pour le compte du QIA à l'entrée de celui-ci dans le capital de la Société Foncière Lyonnaise et de Inmobiliaria Colonial en Espagne. Avant cette période, il a travaillé pendant plusieurs années pour Morgan Stanley Real Estate Investing en Europe pour leurs fonds Opportunistes et Core. Il a un Master en Entrepreneurat et Finances de l'ESCP Europe Business School et un diplôme en génie civil.

Madame Nuria Oferil Coll a été nommée Administrateur par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015. Elle a débuté sa carrière en 1998 en tant qu'avocate associée chez Roca Junyent (Espagne) au sein du département de droit privé, droit civil, commercial et financier. Puis en 2004 elle a rejoint le service Juridique de Inmobiliaria Colonial. Depuis 2010 elle y occupe la fonction de Directrice Conseiller Juridique, Responsable de l'application des normes. Elle est également vice-secrétaire (non Administrateur) du Conseil d'administration. Elle est licenciée en droit de l'Université de Barcelone et Avocate en exercice inscrite à l'ICAB depuis 1999, spécialisée en droit immobilier et de l'urbanisme.

Monsieur Pere Viñolas Serra est diplômé et titulaire d'un MBA de l'ESADE – Université de Barcelone. Il a été Directeur général adjoint à la Bourse de Barcelone (1990-96), Directeur général de la Société Foncière cotée FILO (1997-2001) et Associé et Directeur Délégué du Groupe financier Riva y Garcia (2001-08). 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.

Monsieur Anthony Wyand 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 d'UNICREDITO (Italie) et Président du Conseil d'administration de CYBELE ASSET MANAGEMENT.

1.6 Évolution de la composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2016

Nom de l'Administrateur	Nomination	Renouvellement	Départ	Commentaires
M. Jacques CALVET	-	-	Non-renouvelé et non remplacé par l'AGO du 26/04/2016	-
REIG CAPITAL GROUP Luxembourg Sarl	-		Démission le 30/06/2016	-
Mme Anne-Marie de CHALAMBERT	-	Renouvelée par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 1 année, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2017 statuant sur les comptes de l'exercice 2016
Mme Chantal du RIVAU	-	Renouvelée par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2018
M. Juan José BRUGERA CLAVERO (Président)	-	Renouvelé par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2018
M. Jean-Jacques DUCHAMP	-	Renouvelé par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2018
M. Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA	-	Renouvelé par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2018
M. Pere VIÑOLAS SERRA	-	Renouvelé par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2018
M. Anthony WYAND	-	Renouvelé par l'AGO du 26/04/2016	-	Renouvellement pour une durée de 1 année, soit jusqu'à l'Assemblée générale de l'année 2017 statuant sur les comptes de l'exercice 2016

1.7 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

1.7.1 Rôle du Conseil d'administration

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

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 1995, des règles de gouvernement d'entreprise destinées 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.

Le Conseil donne son autorisation préalable à toute acquisition, cession ou engagement financier supérieur à 20 millions d'euros conformément au Règlement intérieur du Conseil.

Au moins deux fois par an (février et juillet de chaque exercice) le Conseil d'administration est informé par le Directeur général de la situation financière, de la situation de trésorerie et des engagements de la Société. Cette information est précédée d'une présentation, avec la participation des Commissaires aux comptes, au Comité d'audit qui, lui-même, rend compte de ses travaux au Conseil.

Une fois par an, le Conseil d'administration approuve, sur la base des travaux de la Direction, le budget de l'exercice n+1 et le business plan des exercices n+2 à n+5.

1.7.2 Modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'administration

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'administration sont régies par les statuts de la Société ainsi que par le règlement intérieur du Conseil d'administration qui inclut une charte de l'Administrateur.

Des extraits du Règlement Intérieur du Conseil d'administration et des règles de déontologie et de gouvernement d'entreprise se trouvent en page 111 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.

1.7.3 Droits et devoirs des Administrateurs et gestion des conflits d'intérêts

Outre le rappel des droits et obligations statutaires, la charte de l'Administrateur, incluse dans le Règlement intérieur du Conseil, 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 (conformément à l'article 17 des statuts) 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, être présent aux Assemblées générales et considérer les informations reçues du Conseil comme strictement confidentielles.

Le Règlement intérieur du Conseil prévoit que l'Administrateur doit faire part au Conseil de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel et s'abstenir de participer au vote de la délibération correspondante.

1.7.4 Fonctionnement du Conseil d'administration au cours de l'exercice

Conformément à l'article 19 des Statuts de SFL, le Conseil d'administration se réunit sur convocation du Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige mais au minimum quatre fois dans l'année civile.

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 du Conseil, lorsqu'il y a lieu.

Le Conseil d'administration s'est réuni six fois au cours de l'exercice 2016, le taux de présence atteignant 82,38% en moyenne.

Les thèmes abordés en réunion ont été les suivants :

Réunion du 12 février 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2015
2. Arrêté des comptes de l'exercice 2015 – Expertise du patri-moine – ANR – Rapport du Comité d'audit – Rapport des Commissaires aux comptes
3. Dividende
4. Questions diverses
 - Travaux du Comité de rémunérations et de sélection

Réunion du 3 mars 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 février 2016
2. Préparation de l'Assemblée générale mixte du 26 avril 2016 :
 - 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
3. Travaux du Comité de rémunérations
4. Questions diverses

Réunion du 26 avril 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 mars 2016
2. Confirmation du mandat du Président du Conseil d'administration – Pouvoirs et rémunération
3. Documents de gestion prévisionnelle (formalité prévue par l'article L. 232-2 du Code de commerce)
4. Financement bancaire
5. ILT (actions gratuites) : formalisation des décisions du Conseil d'administration du 3 mars 2016
6. Questions diverses
 - Levée d'option d'achat du crédit-bail 131 Wagram
 - Point sur l'activité du premier trimestre 2016

Réunion du 26 juillet 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 avril 2016

2. Comptes au 30 juin 2016 et activité du semestre, Expertise du patrimoine, ANR, Rapport du Comité d'audit, Rapport des Commissaires aux comptes
3. Actualisation du Business Plan 2016-2020
4. Questions diverses
 - Nomination d'un Administrateur au Comité d'audit
 - Démission d'un Administrateur (Reig Capital Group Luxembourg)

Réunion du 30 septembre 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juillet 2016
2. Préparation de l'Assemblée générale ordinaire du 15 novembre 2016
 - Convocation et fixation de l'ordre du jour
 - Arrêté des résolutions
 - Distribution d'un acompte par prélèvement sur le compte primes
 - Nomination d'un nouvel Administrateur
 - Arrêté du rapport du Conseil d'administration
3. Questions diverses
 - Documents de gestion prévisionnelle

Réunion du 15 novembre 2016

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 30 septembre 2016
2. Actualisation budgétaire 2016 – Business plan 2017-2021
3. Dossier d'investissement
4. Autorisation d'émettre un emprunt obligataire
5. Questions diverses
 - Projet de calendrier des réunions 2017

1.8 Limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur général et du Directeur général délégué

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. Conformément aux dispositions de l'article L.225-35 du Code de commerce, par renvoi de l'article 21 des statuts de la Société, les cautions, avals et garanties font l'objet d'une autorisation du Conseil d'administration.

En outre, à titre de mesure d'ordre interne, le Directeur général et le Directeur général délégué doivent obtenir l'autorisation du Conseil d'administration préalablement à toute acquisition, cession ou engagement financier supérieur à 20 millions d'euros.

1.9 Adoption du code de déontologie 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.

1.10 Déclarations liées 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.

1.11. Les Comités spécialisés du Conseil

1.11.1 Règles de composition et de fonctionnement des Comités spécialisés du Conseil

Le Conseil d'administration peut décider la création de Comités. Il peut en choisir librement les membres, qui peuvent être ou non Administrateurs ou actionnaires. En pratique, les membres des Comités du Conseil d'administration sont choisis compte tenu de leurs compétences. Le Conseil d'administration détermine le nombre de membres de chaque Comité (généralement 3 ou 4 membres).

Le Conseil d'administration 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 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 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.

Chaque Comité rend compte au Conseil de ses travaux à la suite de chacune de ses réunions.

1.11.2 Le Comité d'audit et des comptes

Le Comité d'audit et des comptes est composé au 31 décembre 2016 de :

Président : M. Carlos FERNANDEZ-LERGA GARRALDA
Membres : Mme Anne-Marie de CHALAMBERT (indépendant) *
M. Jean-Jacques DUCHAMP

* Mme Anne-Marie de Chalambert a été nommée membre de ce Comité par le Conseil d'administration du 26 juillet 2016 en remplacement de M. Jacques Calvet dont le mandat d'Administrateur a pris fin le 26 avril 2016.

Les compétences financières et comptables des membres du Comité d'audit sont détaillées en pages 101, 102, 104 et 108 du présent rapport.

Les attributions du Comité d'audit et des comptes sont notamment les suivantes conformément à l'ordonnance n° 2016-315 du 17 mars 2016 relative au Commissariat aux comptes et au règlement intérieur du Conseil d'administration :

- assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité,
- 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,
- suivre l'efficacité de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière,
- examiner le programme de travail des auditeurs externes et internes,
- veiller à l'indépendance des Commissaires aux comptes,
- approuver la fourniture par les Commissaires aux comptes de services autres que la certification des comptes ;
- rendre compte régulièrement au Conseil d'administration des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il doit également l'informer sans délai de toute difficulté rencontrée.

Les travaux du Comité font l'objet d'un compte-rendu formalisé par écrit dans le procès-verbal du Conseil.

Les travaux du Comité sont évoqués chaque année, à l'occasion de l'évaluation des travaux du Conseil.

Les travaux du Comité comprennent :

- une présentation des Commissaires aux comptes soulignant les points essentiels des résultats de l'audit légal et des options comptables retenues ;

- une présentation du Directeur financier portant notamment sur les risques et engagements hors bilan significatifs de la Société ; et
- le suivi d'une procédure de sélection pour le renouvellement des Commissaires aux comptes.

Méthodes de travail :

- le Comité se tient la veille de l'examen des comptes par le Conseil ;
- les dossiers préparatoires du Comité sont transmis 7 jours avant la réunion du Comité ;
- le Comité procède à une audition des Commissaires aux comptes, des Directeurs financier, comptable, de la trésorerie ;
- il procède également à l'audition des responsables de l'audit interne et du contrôle des risques ; et
- le Comité peut avoir recours à des experts extérieurs.

Le Comité d'audit et des comptes s'est réuni six fois au cours de l'exercice 2016, avec un taux de présence moyen de 77,78%.

Les thèmes abordés en réunion ont été les suivants :

Réunion du 26 janvier 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 29 septembre 2015
2. Compte-rendu des missions d'audit 2015 :
 - Mission d'audit interne n° 14 : Procédure de gestion des CAPEX
 - Mission d'audit interne n° 15 : Respect de la réglementation - Revue ciblée (mission présentée lors de la réunion du 29 septembre 2015)
 - Mission d'audit interne n° 16 : Processus de commercialisation
 - Mission d'audit interne « Suivi des recommandations (octobre 2015) »
3. Validation du plan d'audit 2016
4. Rapport KPMG sur le projet CASSIOPAE

Réunion du 11 février 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 26 janvier 2016
2. Arrêté des comptes 2015
3. Questions diverses

Réunion du 2 mars 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 11 février 2016
2. Rapport du Président du Conseil d'administration sur la gouvernance et l'audit interne

Réunion du 25 juillet 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 2 mars 2016
2. Examen des comptes du 1^{er} semestre 2016
3. Questions diverses : tableau de bord semestriel « suivi des Risques »

Réunion du 30 septembre 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 25 juillet 2016
2. Compte-rendu des missions d'audit 2016 :
 - Mission d'audit interne n° 17 : Quittancement des loyers
 - Mission d'audit interne n° 19 : Rapprochements bancaires
 - Mission d'audit interne n° 20 : Diagnostic de la maturité de la démarche RSE

Réunion du 15 novembre 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 30 septembre 2016
2. Compte-rendu des missions d'audit 2016 :
 - Mission d'audit interne n° 18 : Revue des refacturations de charges de fonctionnement des immeubles
3. Réflexion sur le plan d'audit 2017

Une description plus détaillée des travaux du Comité d'audit au cours de l'exercice 2016 figure au paragraphe 2.3 ci-après.

1.11.3 Le Comité de rémunérations et de sélection

Le Comité de rémunérations et de sélection est composé au 31 décembre 2016 de :

Président : M. Anthony WYAND (indépendant)

Membres : Mme Anne-Marie de CHALAMBERT (indépendant)
M. Pere VIÑOLAS SERRA

Conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF, le Comité de rémunérations et de sélection comporte une majorité de membres indépendants.

Les attributions du Comité de rémunérations et de sélection sont les suivantes, conformément au règlement intérieur du Conseil d'administration :

- proposer au Conseil la rémunération des mandataires sociaux, les jetons de présence, les plans de souscription ou d'achat d'actions, ou les plans d'attribution d'actions gratuites, 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.

Le Comité de rémunérations et de sélection s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2016 avec un taux de présence de 88,89 %.

Les thèmes abordés en réunion ont été les suivants :

Réunion du 12 février 2016

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité de rémunérations et de sélection du 12 novembre 2015
2. Rémunération variable des dirigeants pour l'exercice 2015, mise en règlement
3. Rémunération des dirigeants pour l'exercice 2016

Réunion du 2 mars 2016

1. Plan d'attribution d'actions gratuites

Réunion du 3 novembre 2016

2. Formule de rémunération variable des dirigeants pour l'exercice 2017
3. Examen préliminaire des rémunérations fixes des dirigeants
4. Agenda des réunions 2017
5. Examen de la candidature d'Administrateurs (le cas échéant)

1.11.4 Le Comité exécutif et stratégique

Le Comité exécutif et stratégique est composé au 31 décembre 2016 de :

Président : M. Juan José BRUGERA CLAVERO

Membres : M. Jean-Jacques DUCHAMP
Mme Carmina GANYET I CIRERA
M. Pere VIÑOLAS SERRA

Les attributions du Comité exécutif et stratégique sont les suivantes, conformément au règlement intérieur du Conseil d'administration :

- 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.

Ce Comité ne s'est pas réuni en 2016.

1.11.5 Le Comité des Administrateurs Indépendants

Le Comité des Administrateurs Indépendants est composé au 31 décembre 2016 de :

- Mme Anne-Marie de CHALAMBERT
- M. Anthony WYAND

M. Jacques CALVET n'est plus membre du Comité des Administrateurs Indépendants, depuis le 26 avril 2016, date de la fin de son mandat d'Administrateur.

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.

Ce Comité ne s'est pas réuni en 2016.

1.12 Rémunérations et avantages des dirigeants mandataires sociaux et Administrateurs

La politique de rémunération et l'ensemble des éléments de rémunérations et avantages des dirigeants mandataires sociaux sont présentés au paragraphe 3.5 du Rapport de gestion.

En ce qui concerne les Administrateurs, le Conseil d'administration a poursuivi en 2016 l'application des règles de répartition et de paiement des jetons de présence dans le cadre du montant global annuel fixé par l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale mixte du 15 juin 2009 (douzième résolution ordinaire) a fixé à 400 000 euros, le montant annuel global des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil d'administration pour l'exercice 2009 et les suivants.

À ce titre, la répartition des jetons de présence, depuis le 1^{er} 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

Il sera proposé à l'Assemblée générale du 28 avril 2017 de porter le montant annuel global des jetons de présence de 400 000 euros à 800 000 euros.

La Société n'applique pas la recommandation du Code AFEP-MEDEF selon laquelle la rémunération des Administrateurs doit tenir compte de leur participation effective au Conseil et dans les Comités et comporter une partie variable prépondérante. Le montant relativement peu élevé des montants alloués

aux Administrateurs par rapport aux sociétés comparables justifiait jusqu'alors cette dérogation. Toutefois, une réflexion a été engagée par le Comité de rémunérations et de sélection du 30 janvier 2017 et par le Conseil d'administration du 10 février 2017 sur une éventuelle révision du montant et des conditions d'attribution des jetons de présence.

1.13 Assemblées générales (extraits des articles 24, 25 et 29 des statuts)

Article 24

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.

À 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.

Article 25

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'inscription en compte 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'inscription en compte de leurs titres dans les comptes tenus par la Société.

Ces formalités doivent être accomplies au deuxième 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'intérêts, 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. À 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.

Article 29

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.

Les actions de la Société (y compris les actions qui pourraient être attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission) ne bénéficient pas d'un droit de vote double, conformément au dernier alinéa de l'article L.225-123 alinéa 3 du Code de commerce.

1.14 Risques financiers liés aux effets du changement climatique – mesures prises par la Société pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas carbone

Les informations portant sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et les mesures que prend la Société pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité sont précisées dans le rapport RSE joint au rapport de gestion en pages 47 et suivantes.

2. Procédure de contrôle 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'ordonnement et de paiement.

L'organisation de l'Entreprise

L'organisation interne est structurée autour de trois 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 organisation prend appui sur une définition rigoureuse des rôles et responsabilités de chaque collaborateur, elle s'accompagne d'une revue des procédures en vue de clarifier 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'offres a été mise en place et quatre Cabinets, présentant tous des références indiscutables, ont été auditionnés.

Certaines missions d'audit interne, en considération de leurs spécificités, peuvent être conduites avec l'appui d'experts autre que le Cabinet KPMG.

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 pages 28 et suivantes.

2.1 Présentation générale du contrôle 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.

2.1.1 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 assortie de la mise à jour des procédures y afférentes.

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

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

Le 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 constituent 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 en raison des informations rendues ainsi disponibles.

- 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.

2.1.2 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'ordonnement et du décaissement, les délégataires devant agir deux à deux.

Ces délégations sont contrôlées périodiquement et mises à jour en fonction des évolutions de l'organisation.

2.1.3 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.

À la suite d'une procédure d'appel d'offres conduite par la Société au cours de l'exercice 2012, SFL a retenu l'Éditeur CASSIOPAE avec lequel elle élabore un nouveau Système d'Information. L'état d'avancement de ce projet fait l'objet d'un suivi spécifique du Comité d'audit. Il convient de souligner la faiblesse de l'offre des éditeurs sur le segment de marché des Sociétés foncières (deux sociétés de premier plan spécialisées : CASSIOPAE et SOPRA).

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 comparables.

À la suite des dérives rencontrées par le projet depuis le premier trimestre 2014, SFL a décidé de suspendre son déploiement et de s'appuyer sur l'expertise du cabinet KPMG qui dispose d'un département IT spécialisé dans les entreprises de notre secteur d'activité.

2.1.4 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 à chaque collaborateur. Ces règles sont publiées sur le site intranet de la Société.

2.2 Présentation des procédures de contrôle interne

2.2.1 Procédures d'identification et de gestion des risques propres de l'entreprise

L'appréciation de l'existence et de l'évaluation des actifs immobilisés qui constituent l'essentiel des actifs du bilan du Groupe est assurée par une expertise semestrielle 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 de 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 d'un contrôle de second niveau, centralisés 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 des engagements à l'égard des fournisseurs.

2.2.2. 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 textes en vigueur en matière d'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 29 et suivantes du cahier juridique et financier.

2.2.3 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 48 mois pour les immeubles en exploitation. 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.

2.2.4 Procédures de contrôle de la qualité des informations financières et comptables

La cotation des titres de la Société sur le marché Euronext 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 des sociétés immobilières 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.

2.2.5 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.

L'ensemble des services comptables sont rattachés 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 afin de prendre connaissance de leurs programmes de travail et de la conclusion de leurs travaux. Ainsi, les Commissaires aux Comptes remettent-ils, à l'occasion des arrêts semestriels et annuels, aux membres du Comité un rapport de synthèse de leurs remarques.

2.2.6 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 chaque mois à l'actionnaire majoritaire. 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.

2.2.7 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 cinq 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.

2.2.8 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.

2.2.9 Gestion des risques de marché

La gestion des risques de marché reste prudente et non spéculative. En particulier, le risque de taux est limité, l'endettement au 31 décembre 2016 étant constitué à plus de 80 % de dette à taux fixe. Le cas échéant, le taux de couverture serait maintenu au minimum à 70 % par le biais d'instruments financiers simples (swap ou cap).

2.2.10 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.

2.2.11 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, légionelle...), 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 légionelle, 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.

2.2.12 Appels d'offres

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

Une procédure spécifique a été mise en place en 2012.

2.3 Bilan des travaux du Comité d'audit de l'exercice 2016 et évaluation 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 2016

Le Comité d'audit a défini et arrêté, au début de l'exercice 2016, le plan d'audit reposant sur la cartographie des risques de l'Entreprise.

Le Plan d'audit 2016 comporte les missions suivantes :

- a. Quittancement des loyers :** revue du process et des contrôles de la saisie du bail au quittancement des loyers, tests de détail sur un échantillon de baux sur le dernier quittancement ;
- b. Charges de fonctionnement d'un immeuble :** élaboration du budget de fonctionnement d'un immeuble, suivi du budget, comptabilisation des charges hors processus de liquidation aux locataires ;
- c. Rapprochements bancaires :** revue de la réalisation des rapprochements bancaires : procédure en place et application, résultat des contrôles ;
- d. Diagnostic de la maturité de la démarche RSE :** à partir d'une revue des processus existants en matière de RSE, évaluer le positionnement de la démarche RSE de SFL sur différents critères business et sur les enjeux RSE du secteur. Compléter le positionnement avec des exemples de bonnes pratiques du secteur.

Il a été rendu compte 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, Directeur de l'audit interne. Il a également été rendu compte au Comité de l'avancement et de la mise en place des mesures correctrices préconisées.

a) Quittancement des loyers

Finalité de l'audit

La finalité de cette mission d'audit conduite du 25 avril au 13 mai 2016 était double :

- s'assurer de la fiabilité du processus en place permettant le quittancement des loyers, en prenant connaissance des étapes clés du processus, des contrôles existants afin d'en apprécier la pertinence ainsi que l'efficacité opérationnelle et proposer des axes d'amélioration ;
- recalculer à partir des baux les loyers quittancés du 2^e trimestre 2016 pour 20 locataires.

Enjeu

Le quittancement est un processus essentiel pour SFL car la majorité de ses revenus est générée par la location de ses actifs immobiliers.

Dans un contexte de marché toujours difficile et sélectif, SFL a commercialisé 85 000 m² de surfaces en 2015. Les commercialisations font ressortir un loyer facial de bureau de 551 €/m² et de 437 €/m² en économique. En 2015 le Groupe SFL a connu une forte hausse de ses revenus locatifs (+17,3 millions d'euros) qui s'élevaient à 168,8 millions d'euros au 31 décembre 2015. La signature de nouveaux baux a entraîné une hausse de 5,7 % des loyers à périmètre constant.

Les risques liés au processus de quittancement des loyers sont les suivants : sous ou surfacturation, mise en œuvre de la garantie en cas de défaut, non-exhaustivité de la documentation.

Le processus actuel

Depuis 2011, SFL décrit ses procédures dans des macro-processus structurant l'activité de la société, appelés les RACI (Responsable, Acteur, Consulté, Informé).

- Les principales étapes du processus de quittancement sont :
- la négociation des caractéristiques du bail avec la direction commerciale et la direction property management,
 - la saisie du bail dans ESTIA par l'assistant de gestion,
 - le contrôle de la fiche bail extraite d'ESTIA par le gestionnaire,
 - l'obtention des dépôts de garanties et/ou des actes de cautions,
 - le quittancement généré automatiquement par ESTIA et contrôlé par l'assistant de gestion (indexation, franchises...) préalablement à l'envoi au locataire.

Conclusion

Les points forts du processus en place qui ressortent de la mission d'audit sont :

- l'existence d'une procédure claire et détaillée explicitant les différentes étapes ainsi que le rôle de chaque intervenant dans le processus ;
- des contrôles pertinents sont prévus dans la procédure relative à la saisie des baux dans ESTIA et à la préparation du quittancement ;
- le calcul automatique du quittancement par ESTIA ;

- l'édition dans ESTIA des comptes-rendus de révision, de quittancement et de prélèvements permettant un suivi par locataire du montant à quittance sur la période ;
- un contrôle de cohérence mensuel de second niveau du chiffre d'affaires par le contrôle de gestion.

Les axes d'amélioration identifiés portent sur la mise en place :

- d'un suivi davantage automatisé de l'exhaustivité des cautions / GAPD reçues, notamment lors de la mise en place d'un nouveau bail ou d'un avenant nécessitant une mise à jour ;
- d'une formalisation systématique des contrôles réalisés par le gestionnaire lors de la mise à jour des fiches bail dans ESTIA ;
- d'un contrôle formalisé de l'intégration des indices d'indexation dans ESTIA ;
- d'un renforcement du contrôle des caractéristiques du bail dans ESTIA et notamment de l'indice de référence utilisé lors du premier quittancement ;
- d'un contrôle de l'exhaustivité de la documentation disponible dans la GED (Opaline).

b) Charges de fonctionnement d'un immeuble

Finalité

Cette mission d'audit du 9 au 27 mai 2016 s'est articulée autour des deux objectifs ci-après :

- s'assurer de la fiabilité du processus en place permettant la refacturation des charges de fonctionnement des immeubles aux locataires, en prenant connaissance des étapes clés du processus, des contrôles existants afin d'en apprécier la pertinence ainsi que l'efficacité opérationnelle et proposer des axes d'amélioration ;
- s'assurer de la correcte refacturation des charges de fonctionnement pour 11 locataires.

Enjeu

La gestion des charges de fonctionnement des immeubles et leur correcte refacturation sont des processus essentiels pour SFL. Dans un contexte où les baux sont de plus en plus complexes et personnalisés, avec des locataires toujours plus regardants sur les charges qui leur sont refacturées, le risque d'erreur et de contestation augmente.

Les charges immobilières nettes des récupérations ont suivi une progression parallèle à celle des loyers avec une hausse de + 2,4 millions d'euros pour s'élever à 14,3 millions d'euros au 31 décembre 2015.

Les risques liés au processus de refacturation des charges de fonctionnement des immeubles sont les suivants : risque de non-maîtrise des dépenses, non-exhaustivité de la documentation juridique, risque de sous ou de surfacturation.

Procédure en place

Les principales étapes du processus actuel sont les suivantes :

- le budget de charges de l'année est établi à partir des dépenses réalisées l'année passée,
- les appels de fonds, fondés sur le budget sont générés automatiquement sous ESTIA trimestriellement,
- les dépenses réalisées durant l'année saisies sont gérées sous ESTIA,
- les charges sont réparties automatiquement entre les locataires via des clés de répartition saisies dans ESTIA,
- la reddition de charges a lieu lors 3^e trimestre de l'année suivante.

Depuis 2011, SFL décrit ses procédures dans des macro-processus structurant l'activité de la société, appelés les RACI (Responsable, Acteur, Consulté, Informé). Les budgets de charges de fonctionnement sont réalisés par les Assets Manager sur la base des dépenses réalisées N-1 lors du 3^e trimestre de l'année N. Chaque Asset Manager se charge de ses immeubles et suit l'évolution des dépenses avant la régularisation (reddition) lors du 3^e trimestre N+1.

Conclusion

Le processus de refacturation des charges de fonctionnement repose sur les points forts suivants :

- la standardisation des baux concernant la participation aux charges des locataires ;
- la saisie des informations sur ESTIA conforme aux données des baux et les contrôles afférents ;
- l'automatisation du traitement des charges sous ESTIA.

Les axes d'amélioration identifiés portent sur :

- la mise en place d'un suivi systématique des refacturations (ou non refacturations des CAPEX) ;
- la mise en place d'un suivi systématique des taux de refacturation des charges courantes rapportés aux taux d'occupation des immeubles ;
- une extraction des tantièmes d'ESTIA afin de contrôler leur correcte prise en compte lors des répartitions de charges ;
- l'utilisation systématique d'États Descriptifs de Division réalisés par des géomètres externes afin de fiabiliser la répartition des charges ;
- la mise en place d'une procédure écrite définissant plus concrètement les étapes de budgétisation et de régularisation des charges.

c) Rapprochements bancaires

Finalité de l'audit

Cet audit mené du 27 avril au 13 mai 2016 avait deux objectifs :

- s'assurer de la fiabilité du processus en place, en prenant connaissance des étapes clés du process, des contrôles existants afin d'en apprécier la pertinence ainsi que l'efficacité opérationnelle, et proposer des axes d'amélioration ;
- s'assurer du respect de la procédure dans le cadre des opérations entraînant une sortie de trésorerie.

Enjeux

Le processus de rapprochement bancaire est lié à un risque financier pouvant avoir des conséquences importantes pour SFL. Le risque de préjudice financier est également important.

Le phénomène de la « fraude au président » s'est accéléré ces dernières années.

Dans ce contexte, s'assurer de la mise en place d'un processus solide lié à la trésorerie est essentiel pour SFL.

Les risques liés au processus sont les suivants : risque de fraude lié à des détournements de trésorerie, risque comptable lié à des écritures non comptabilisées sur la période concernée par la dépense, risque de réputation.

Le processus actuel est le suivant :

- les rapprochements bancaires correspondent aux contrôles réalisés en interne, afin de s'assurer que les montants de trésorerie présents en comptabilité sont conformes aux soldes bancaires des différents comptes ;

– des décaissements automatiques et manuels sont réalisés par SFL suivant différents modes :

- Virements bancaires ;
- Chèques et lettres chèques (saisie manuelle ou automatique en fonction de la nature) ;
- Prélèvements ;
- Espèces ;
- Cartes bancaires au nom de la Société.

– les rapprochements bancaires sont réalisés deux fois par mois à partir d'extractions comptables intégrées dans le module dédié du logiciel SAGE ;

– l'apurement des écritures en suspens est réalisé directement par les services concernés et contrôlé le mois suivant. Près de 50 % des écritures sont rapprochées automatiquement.

Conclusion

Les points forts du processus actuel qui ressortent de la mission d'audit sont les suivants :

- un principe de séparation des tâches qui permet de limiter la fraude (indépendance du service trésorerie, les fonctions d'ordonnement et de paiement sont scindées) ;
- des contrôles efficaces des soldes bancaires et des rapprochements à la comptabilité ;
- le suivi bimensuel des opérations de trésorerie effectué qui permet d'anticiper l'apurement de suspens à la clôture mensuelle ;
- l'existence de contrôles pertinents et efficaces liés aux sorties de trésorerie.

Un axe d'amélioration a été identifié, il porte sur :

- la mise en place d'une procédure écrite détaillant les tâches et bonnes pratiques appliquées par le service trésorerie dans le cadre des opérations de rapprochements bancaires.

d) Diagnostic de la maturité de la démarche RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise)

SFL est classée parmi les leaders du secteur en termes d'engagement et de maturité (« Baromètre Novethic 2014 de l'Immobilier » & « GRESB Real Estate Assessment 2015 »).

Finalité

L'objectif de cette mission était de porter un diagnostic de la maturité de la démarche RSE de SFL.

Enjeux

SFL doit continuer à être parmi des leaders en matière RSE, en accord avec sa vision et son ambition « prime » et doit conserver sa capacité à répondre aux attentes des parties prenantes et à se conformer aux futures réglementations afin de couvrir un certain nombre de risques dont :

- le risque de non-conformité en matière RSE,
- le risque de sanctions pénales et financières en cas de manquement,
- le risque d'image.

Conclusion

Les points forts de la démarche RSE de SFL qui ressortent de la mission d'audit sont les suivants :

- Les enjeux RSE sont intégrés au processus de valorisation des actifs, notamment dans le processus de gestion immobilière et de gestion de l'efficacité environnementale ;

- un processus de gestion des risques est en place, il inclut la cartographie des risques environnementaux notamment, et le suivi de la levée des réserves réglementaires ;
- une démarche assortie d'objectifs a été mise en place et porte sur les enjeux matériels identifiés ;
- la démarche est pilotée par un Comité RSE intégrant les membres du Comité de Direction ;
- la performance environnementale des actifs en exploitation est pilotée à l'aide d'indicateurs de performance ;
- une démarche de mise en conformité des pratiques a été mise en place (Grenelle II, GRI G4, EPRA, réponse aux agences de notation extra-financière, benchmark Vigeo Rating & GRESB, positionnement par rapport aux concurrents) ;
- SFL est soumise aux exigences de l'article 225 de la loi Grenelle II et son décret d'application pour la vérification de la présence et de la sincérité des informations sociales, environnementales et sociétales (informations RSE) communiquées dans son rapport de gestion. Aucune anomalie significative n'a été relevée par l'organisme tiers indépendant (OTI) lors de la vérification des informations environnementales, sociales et sociétales consolidées pour l'exercice 2015.

Les axes d'amélioration proposés portent sur les actions suivantes :

- mettre en œuvre des actions correctives afin de s'assurer du respect de la réglementation établie par le Code du travail en termes de collecte des documents des fournisseurs (lutte contre le travail dissimulé) ;
- élargir progressivement le périmètre de couverture des données environnementales publiées afin de couvrir l'ensemble des actifs du patrimoine SFL ;
- inclure, dans les informations rendues publiques par la Société, des informations relatives aux impacts indirects liés à la construction ou à la rénovation des bâtiments (consommation d'énergie et de matières premières, production de déchets, accidentologie, etc.) ;
- se préparer à la conformité à l'article 173 de la loi sur la transition énergétique, applicable pour l'exercice 2016 ;
- étudier la faisabilité de la mise en place de contrôles périodiques des sous-traitants sur les chantiers afin de s'assurer avec un deuxième niveau de contrôle (en plus de la collecte de la documentation sociale des fournisseurs) du respect de la législation (lutte contre le travail dissimulé) ;
- mettre en place un processus de sensibilisation et de formation continue des salariés identifiés comme les plus exposés sur les notions associées à la corruption ;
- mettre en place des actions correctives suite aux écarts révélés par l'enquête sur les phénomènes RPS ;
- mettre en place une surveillance du climat social et de la qualité de vie dans l'entreprise ;
- lors de la définition des nouveaux objectifs SFL après 2017, articuler/aligner les échéances et objectifs sur les objectifs nationaux et européens ;
- engager une réflexion sur des actions complémentaires à mener en termes d'achats responsables (partenariats durables, gestion du risque de dépendance réciproque, recours aux ESAT, valorisation de l'impact économique local de SFL) ;
- mettre en place des processus de communication bilatéraux avec les parties prenantes afin d'identifier leurs attentes et mettre en place des actions correctives pour remédier aux faiblesses identifiées le cas échéant.

Ces axes d'amélioration proposés correspondent aux meilleures pratiques sectorielles d'intégration de la responsabilité sociétale dans la stratégie et l'ensemble des activités de l'entreprise, pour

répondre aux attentes des parties prenantes, aux futures réglementations et couvrir ainsi un certain nombre de risques dont :

- risque de non-conformité en matière de RSE ;
- risque de sanctions pénales et financières en cas de manquement ;
- risque d'image ;
- continuer à être parmi les leaders en matière de RSE, en accord avec la vision et l'ambition « prime » de SFL.

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 dispose d'un suivi permanent des axes d'amélioration résultant des missions d'audit interne.

Le Comité d'audit, dans sa séance du 14 novembre 2012, a arrêté un « Tableau de bord » comportant quatre indicateurs portant sur la gestion locative et la répartition du patrimoine et six indicateurs financiers.

Le Comité d'audit a décidé que ce « Tableau de bord - Indicateurs de risque » serait suivi et actualisé selon une fréquence semestrielle.

Ce tableau de bord actualisé a été examiné par le Comité d'audit lors de ses séances des 25 juillet 2016 (1^{er} semestre 2016) et 9 février 2017 (2^e semestre 2016).

2.3.3 Le Comité d'audit : ses missions et les bonnes pratiques

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 sur lesquelles reposent 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.

Ces principes doivent être maintenus et consolidés.

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

Rapport sur la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport porte sur les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de leur mandat au Président du Conseil d'administration et au Directeur général, et au Directeur général délégué, en raison de son contrat de travail.

Il est établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce créé par la loi 2016-1691 du 9 décembre 2016 (décret n° 2017-340 du 16 mars 2017).

Comme indiqué au paragraphe 3.5.1.6 du Rapport de gestion, le Conseil d'administration soumet à l'approbation de l'Assemblée générale les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration et au Directeur général en raison de leur mandat, et au Directeur général délégué en raison de son contrat de travail, pour l'exercice 2017, tels que décrits dans le présent rapport.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, nous vous précisons que le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels présentés dans le présent rapport sera conditionné à l'approbation de la rémunération des personnes concernées par l'Assemblée générale qui sera tenue en 2018 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

1. Principes et critères de détermination de la rémunération du Président du Conseil d'administration

Les principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2017 sont décrits ci-après. Ces principes et critères sont arrêtés par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

1.1 Rémunération fixe

Le Président du Conseil d'administration perçoit une rémunération fixe au titre de son mandat, déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

1.2 Jetons de présence

Le Président du Conseil d'administration perçoit des jetons de présence alloués par le Conseil d'administration dans le cadre de l'enveloppe globale de jetons de présence allouée par l'Assemblée générale des actionnaires.

1.3 Actions de performance

Sur le fondement de l'autorisation conférée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 13 novembre 2015, le Conseil d'administration de la Société a adopté le 26 avril 2016 un plan d'attribution gratuite d'actions de performance (le « Plan n° 4 »).

Dans ce cadre, le Président du Conseil d'administration peut bénéficier d'attributions d'actions de performance décidées par le Conseil d'administration.

En application du Plan n° 4, les actions attribuées ne sont définitivement acquises que sous réserve du respect d'une condition de présence et de l'atteinte d'objectifs de performance détaillés ci-dessous.

L'acquisition définitive interviendrait à l'expiration d'un délai de quinze 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 troisième exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour l'attribution du 26 avril 2016, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018).

Condition de présence

Les actions ne sont définitivement acquises que sous réserve qu'à l'issue de la période d'acquisition, le bénéficiaire soit toujours mandataire social au sein de SFL ou de l'une des sociétés du Groupe. Par exception, la perte de la qualité de mandataire social n'entraîne pas la déchéance du droit à acquérir les actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté du bénéficiaire.

Objectifs de performance

Le nombre d'actions définitivement acquises dépend du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières

cotées (SFL comprise) dites les « Sociétés de Référence ». Ce classement est établi en fonction de l'évolution, sur la période d'acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR est calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

En application des dispositions du Plan n° 4, les bénéficiaires ne pourront transférer, par quelque moyen que ce soit, les actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive. En outre, pour les mandataires sociaux, 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) doivent être conservées jusqu'à la cessation des fonctions exercées au sein de SFL ou, selon le cas, au sein d'une société du Groupe.

2. Principes et critères de détermination de la rémunération du Directeur général

Les principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2017 sont décrits ci-après. Ces principes et critères sont arrêtés par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

2.1 Rémunération fixe

Le Directeur général perçoit une rémunération fixe au titre de son mandat, déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

Cette rémunération fixe est réexaminée annuellement par le Comité de rémunérations et de sélection et le Conseil d'administration. Une modification de cette rémunération peut intervenir, en tenant compte des résultats économiques et financiers de la Société au titre de l'exercice précédent.

2.2 Rémunération variable

Le Directeur général perçoit une rémunération variable au titre de son mandat, déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

La formule de calcul de cette rémunération variable est réexaminée annuellement par le Comité de rémunérations et de sélection et le Conseil d'administration.

Le Comité de rémunérations et de sélection s'est appuyé, pour émettre sa recommandation au Conseil d'administration en ce qui concerne la formule de calcul de la rémunération variable au titre de l'exercice 2017, sur ses travaux antérieurs, notamment une étude comparative des rémunérations de mandataires sociaux de sociétés comparables du même secteur, réalisée par un cabinet extérieur au cours de l'exercice 2015.

La rémunération variable du Directeur général au titre de l'exercice 2017 a été fixée à un montant équivalent à 100 % de la rémunération fixe à objectifs atteints et hors effet des coefficients résultant du mode de calcul de la part quantitative du bonus.

La rémunération variable comprend :

- une part quantitative représentant 50 % du montant total déterminé en fonction de l'atteinte d'un objectif annuel affecté à deux critères : le Résultat Net Récurrent (RNR) d'une part, les Revenus locatifs d'autre part ; et

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

Part quantitative

Pour la détermination du montant de la part quantitative au titre d'un exercice, la moyenne arithmétique du taux de réalisation des deux critères sur l'exercice considéré constitue le taux de réalisation de l'objectif de cet exercice, à partir duquel la part quantitative de la rémunération variable est alors déterminée par application de la table de correspondance ci-après :

Taux de réalisation de l'objectif	% Variable quantitatif/fixe*
	Directeur général
A. 122 % et plus	145 %
B. 100 %	100 %
C. 70 % et plus	60 %
D. < 70 %	0

* Avant pondération en fonction de la part représentée par le variable quantitatif dans le variable global.

Cette rémunération variable ainsi calculée est enfin affectée d'un coefficient qui sera fonction du ratio :

RNR de l'année n / RNR de l'année n-1

Ce coefficient est déterminé selon la table suivante :

RNR n / RNR n-1	Coefficient
< 90 %	90 %
90 % à 95 %	90 % à 100 % (linéaire)
95 % à 105 %	100 % (invariant)
105 % à 110 %	100% à 110 % (linéaire)
> 110 %	110 %

Part qualitative

Les critères qualitatifs sont préétablis et définis de manière précise par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

2.3 Actions de performance

Dans le cadre du Plan n° 4 mentionné ci-avant, le Directeur général peut bénéficier d'attributions d'actions de performance décidées par le Conseil d'administration.

En application du Plan n° 4, les actions attribuées ne sont définitivement acquises que sous réserve du respect d'une condition de présence et de l'atteinte d'objectifs de performance.

L'acquisition définitive interviendrait à l'expiration d'un délai de quinze 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 troisième exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour l'attribution du 26 avril 2016, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018).

Condition de présence

Les actions ne sont définitivement acquises que sous réserve qu'à l'issue de la période d'acquisition, le bénéficiaire soit toujours mandataire social au sein de SFL ou de l'une des sociétés du Groupe. Par exception, la perte de la qualité de mandataire social n'entraîne pas la déchéance du droit à acquérir les actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté du bénéficiaire.

Objectifs de performance

Le nombre d'actions définitivement acquises dépend du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (SFL comprise) dites les « Sociétés de Référence ». Ce classement est établi en fonction de l'évolution, sur la période d'acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR est calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

En application des dispositions du Plan n° 4, les bénéficiaires ne pourront transférer, par quelque moyen que ce soit, les actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive. En outre, pour les mandataires sociaux, 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) doivent être conservées jusqu'à la cessation des fonctions exercées au sein de SFL ou, selon le cas, au sein d'une société du Groupe.

2.4 Avantages en nature

Le Directeur général bénéficie d'un véhicule et du régime de Garantie Sociale des Chefs et dirigeants d'entreprise (GSC).

2.5 Autres avantages de toute nature

Le Directeur général bénéficie d'un abondement en cas de versements volontaires au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO) et des droits à participation et intéressement collectifs.

2.6 Indemnité de départ

En cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie (mais pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde), la Société verserait au Directeur général une indemnité de cessation de mandat correspondant à deux ans de rémunération fixe et variable, en prenant en compte :

- la rémunération annuelle fixe en vigueur ; et
- jusqu'au 31 décembre 2017, la dernière rémunération variable effectivement perçue et à partir du 1^{er} janvier 2018, la moyenne des rémunérations variables effectivement perçues au titre des trois derniers exercices.

Seraient exclus de la base de calcul tout bonus exceptionnel qui aurait été versé ainsi que tous éléments de rémunération hors rémunération fixe et rémunération variable.

L'indemnité serait versée en fonction de l'évolution du résultat net récurrent (EPRA) du dernier exercice clos par rapport à la moyenne des 2 exercices précédents et dans les proportions suivantes :

Résultat net récurrent N vs. moyenne des deux exercices précédents	Indemnité de départ
Supérieur ou égal à 100 %	100 %
Entre 90 % et 100 %	80 %
Entre 75 % et 90 %	50 %
Inférieur à 75 %	0 %

La comparaison des résultats nets récurrents serait opérée en tenant compte des évolutions du périmètre patrimonial pendant les exercices concernés.

Cette indemnité de départ a fait l'objet d'une approbation de l'Assemblée générale du 22 avril 2015.

3. Principes et critères de détermination de la rémunération du Directeur général délégué

Le Directeur général délégué de la Société ne perçoit aucune rémunération en raison de son mandat.

Il reçoit un salaire au titre de son contrat de travail conclu avec la Société, en rémunération de ses fonctions techniques.

Les principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération du Directeur général délégué au titre de l'exercice 2017 sont décrits ci-après. Ces principes et critères sont arrêtés par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

3.1 Rémunération fixe

Le Directeur général délégué perçoit une rémunération fixe au titre de son contrat de travail, déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

Cette rémunération fixe est réexaminée annuellement par le Comité de rémunérations et de sélection et le Conseil d'administration. Une augmentation de cette rémunération peut intervenir, en tenant compte des résultats économiques et financiers de la Société au titre de l'exercice précédent.

3.2 Rémunération variable

Le Directeur général délégué perçoit une rémunération variable au titre de son contrat de travail, déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection.

La formule de calcul de cette rémunération variable est réexaminée annuellement par le Comité de rémunérations et de sélection et le Conseil d'administration.

Le Comité de rémunérations et de sélection s'est appuyé, pour émettre sa recommandation au Conseil d'administration en ce qui concerne la formule de calcul de la rémunération variable au titre de l'exercice 2017, sur ses travaux antérieurs, notamment une étude comparative des rémunérations de mandataires sociaux de sociétés comparables du même secteur, réalisée par un cabinet extérieur au cours de l'exercice 2015.

La rémunération variable du Directeur général au titre de l'exercice 2017 a été fixée à un montant équivalent à 80 % de la rémunération fixe à objectifs atteints et hors effet des coefficients résultant du mode de calcul de la part quantitative du bonus.

La rémunération variable comprend :

- une part quantitative représentant 50 % du montant total déterminé en fonction de l'atteinte d'un objectif annuel affecté à deux critères : le Résultat Net Récurrent (RNR) d'une part, les Revenus locatifs d'autre part ; et
- une part qualitative représentant les 50 % restants attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs individuels.

Part quantitative

Pour la détermination du montant de la part quantitative au titre d'un exercice, la moyenne arithmétique du taux de réalisation des deux critères sur l'exercice considéré constitue le taux de réalisation de l'objectif de cet exercice, à partir duquel la part quantitative de la rémunération variable est alors déterminée par application de la table de correspondance ci-après :

Taux de réalisation de l'objectif	% Variable quantitatif/fixe* Directeur général délégué
A. 122 % et plus	116 %
B. 100 %	80%
C. 70 % et plus	48 %
D. < 70 %	0

* Avant pondération en fonction de la part représentée par le variable quantitatif dans le variable global.

Cette rémunération variable ainsi calculée est enfin affectée d'un coefficient qui sera fonction du ratio :

RNR de l'année n / RNR de l'année n-1

Ce coefficient est déterminé selon la table suivante :

RNR n / RNR n-1	Coefficient
< 90 %	90 %
90 % à 95 %	90 % à 100 % (linéaire)
95 % à 105 %	100 % (invariant)
105 % à 110 %	100% à 110 % (linéaire)
> 110 %	110 %

Part qualitative

Les critères qualitatifs sont préétablis et définis de manière précise par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de rémunérations et de sélection mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

3.3 Actions de performance

Dans le cadre du Plan n° 4 mentionné ci-avant, le Directeur général délégué peut bénéficier d'attributions d'actions de performance décidées par le Conseil d'administration.

En application du Plan n° 4, les actions attribuées ne sont définitivement acquises que sous réserve du respect d'une condition de présence et de l'atteinte d'objectifs de performance.

L'acquisition définitive interviendrait à l'expiration d'un délai de quinze 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 troisième exercice clos à compter de l'attribution des actions gratuites (soit, pour l'attribution du 26 avril 2016, les résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018).

Condition de présence

Les actions ne sont définitivement acquises que sous réserve qu'à l'issue de la période d'acquisition, le bénéficiaire soit toujours mandataire social ou salarié au sein de SFL ou de l'une des sociétés du Groupe. Par exception, la perte de la qualité de mandataire social ou de salarié n'entraîne pas la déchéance du droit à acquérir les actions si cette perte est la conséquence de certains événements indépendants de la volonté du bénéficiaire.

Objectifs de performance

Le nombre d'actions définitivement acquises dépend du classement de SFL au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées (SFL comprise) dites les « Sociétés de Référence ». Ce classement est établi en fonction de l'évolution, sur la période d'acquisition, pour SFL et chacune de ces sociétés, de leur actif net réévalué (ANR) sur une base consolidée par action, étant précisé que l'ANR est calculé en réintégrant les distributions effectivement versées au cours de chacun des exercices de la période de référence.

Période de conservation

En application des dispositions du Plan n° 4, les bénéficiaires ne pourront transférer, par quelque moyen que ce soit, les actions avant l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de leur acquisition définitive. En outre, pour les mandataires sociaux, 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) doivent être conservées jusqu'à la cessation des fonctions exercées au sein de SFL ou, selon le cas, au sein d'une société du Groupe.

3.4 Avantages en nature

Le Directeur général délégué bénéficie d'un véhicule de fonction.

3.5 Autres avantages de toute nature

Le Directeur général délégué bénéficie d'un abondement en cas de versements volontaires au Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO) et des droits à participation et intéressement collectifs.

3.6 Indemnité de rupture de contrat

Le Directeur général délégué bénéficie, au titre de son contrat de travail, d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat, d'un montant brut égal à deux fois les rémunérations totales dues au titre de l'année civile précédant le changement.

Annexe 7.7

Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2017

À caractère ordinaire

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016.
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016.
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et fixation du dividende.
- Nomination de Madame Sylvia DESAZARS DE MONTGAILHARD, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de Madame Anne-Marie de CHALAMBERT, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de Madame Carmina GANYET I CIRERA, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de Monsieur Carlos KROHMER, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de Monsieur Luis MALUQUER TREPAT, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de Monsieur Anthony WYAND, Administrateur.
- Renouvellement du mandat de la société DELOITTE & ASSOCIÉS, Commissaire aux comptes titulaire.
- Non-remplacement et non-renouvellement du mandat de la société BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, sous réserve de la modification de l'article 23 « Commissaires aux comptes des statuts ».
- Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration.

- Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général.
- Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Dimitri BOULTE, Directeur général délégué.
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration et au Directeur général, au titre de leur mandat, et au Directeur général délégué.
- Fixation des jetons de présence.
- Autorisation à conférer au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond.
- Pouvoirs en vue des formalités.

À caractère 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 à émettre immédiatement ou à terme par la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, faculté d'offrir au public les titres non souscrits.
- 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 à émettre immédiatement ou à terme par la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, prix d'émission.
- 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 à émettre immédiatement ou à terme par 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, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, prix d'émission, faculté de limiter au montant des souscriptions ou de répartir les titres non souscrits.
- 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.
- 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 à émettre, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société, durée de la délégation.
- 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 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, hors le cas d'une offre publique d'échange initiée par la Société, durée de la délégation.

- Limitation globale des autorisations.
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus.
- 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, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, prix d'émission.
- Autorisation donnée au Conseil d'administration pour réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond.
- Autorisation au Conseil d'administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de SFL, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription, durée de l'autorisation, plafond, prix d'exercice, durée maximale de l'option.
- Mise en conformité de l'article 5 des statuts intitulé « Siège social » avec l'article L. 225-36 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.
- Mise en conformité de l'article 23 des statuts intitulé « Commissaires aux comptes » avec l'article L. 823-1 I alinéa 2 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.
- Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine Assemblée générale extraordinaire.
- Pouvoir en vue des formalités.

Projet de résolutions

Partie ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION ORDINAIRE (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

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 du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 30 278 521,41 euros.

DEUXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

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 sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes sur

les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 un bénéfice (part du Groupe) de 504 079 milliers d'euros.

TROISIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et fixation du dividende)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels :

1. constate que la perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2016, après impôts et dotation aux provisions, s'élève à 30 278 521,41 euros,
2. décide sur proposition du Conseil d'administration :
 - d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur le compte « Report à nouveau » qui sera ainsi ramené de 349 503 euros à zéro,
 - d'imputer le solde, soit -29 929 018,41 euros, sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 634 898 957,08 euros à 604 969 938,67 euros,
 - après avoir constaté l'existence de sommes distribuables, de verser aux actionnaires un dividende unitaire net par action fixé à 1,05 euro, soit un montant global du dividende de 48 855 422,70 euros compte tenu des 46 528 974 actions composant le capital social au 31 décembre 2016 ; par prélèvement sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » qui sera ainsi ramené de 604 969 938,67 euros à 556 114 515,97 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 2016, 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 détachement du coupon interviendra le 5 mai 2017.

Le dividende sera mis en paiement en numéraire à compter du 9 mai 2017.

L'Assemblée générale confère au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur général, ou, en accord avec ce dernier, au directeur général délégué, tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente décision et notamment 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 ».

L'Assemblée générale prend acte que le dividende de 1,05 euro par action présente le caractère d'un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts pour l'intégralité de son montant.

Dans la mesure où elle a la nature d'un remboursement d'apport la distribution ne sera pas soumise au prélèvement forfaitaire non libératoire prévu à l'article 117 quater du Code général des impôts ou à la retenue à la source de l'article 119 bis du même code. De même, la distribution ne sera pas éligible à l'abattement prévu par l'article 158 3° 2 du Code général des impôts.

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 % pour les personnes domiciliées en France	Montant ayant la nature d'un remboursement d'apport	Montant total distribué ⁽¹⁾
2013	0,70 € ⁽²⁾	–	0,70 €	–	32 570 281,80 €
	1,40 €	–	0,27 €	1,13 €	65 140 563,60 €
2014	0,70 € ⁽³⁾	–	–	0,70 €	32 570 281,80 €
	1,40 €	–	0,68 €	0,72 €	65 140 563,60 €
2015	1,05 € ⁽⁴⁾	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €
	1,05 €	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €
2016	1,05 € ⁽⁵⁾	–	–	1,05 €	48 855 422,70 €

(1) Ces montants ne tiennent pas compte des sommes non versées à raison des actions autodétenues.

(2) Acompte distribué le 23 octobre 2013 suite à la décision du Conseil d'administration du 7 octobre 2013.

(3) Distribution exceptionnelle de prime de 0,70 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 14 novembre 2014.

(4) Distribution exceptionnelle de prime de 1,05 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 13 novembre 2015.

(5) Distribution exceptionnelle de prime de 1,05 euro par action décidée par l'Assemblée générale du 15 novembre 2016.

QUATRIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Nomination de Madame Sylvia DESAZARS DE MONTGAILHARD Administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité d'Administrateur Madame Sylvia DESAZARS DE MONTGAILHARD 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 2019.

CINQUIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Renouvellement du mandat de Madame Anne-Marie de CHALAMBERT, 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 Madame Anne-Marie de CHALAMBERT 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 2017.

SIXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Renouvellement du mandat de Madame Carmina GANYET I CIRERA, 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 Madame Carmina GANYET I CIRERA 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 2019.

SEPTIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Renouvellement du mandat de Monsieur Carlos KROHMER, 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 KROHMER 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 2019.

HUITIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Renouvellement du mandat de Monsieur Luis MALUQUER TREPAT, 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 Luis MALUQUER TREPAT 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 2019.

NEUVIÈME RÉOLUTION 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 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 2017.

DIXIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Renouvellement du mandat de DELOITTE & ASSOCIÉS, 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 de la Société DELOITTE & ASSOCIÉS 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 2022.

ONZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Non-remplacement et non-renouvellement du mandat de BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, sous réserve de la modification de l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts)

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 la Société BEAS vient à expiration et que la Société DELOITTE & ASSOCIÉS, Commissaire aux comptes titulaire, n'est ni une personne physique, ni une société unipersonnelle, prend acte de la fin du mandat de la Société BEAS et décide, sous-réserve de la modification de l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts proposée dans la quatorzième résolution extraordinaire, de ne pas pourvoir à son remplacement conformément à l'alinéa 2 de l'article L. 823-1 du Code de commerce.

DOUZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Avis sur les éléments de rémunération de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration)

L'Assemblée générale, consultée en application du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (paragraphe 26), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, au titre de son mandat de Président du Conseil d'administration, figurant au paragraphe 3.5.1.5 du rapport annuel de gestion (auquel est joint le rapport du Président en Annexe 7.5 du rapport de gestion) présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

TREIZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Avis sur les éléments de rémunération de Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général)

L'Assemblée générale, consultée en application du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (paragraphe 26), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée à Monsieur Nicolas REYNAUD, au titre de son mandat de Directeur général, figurant au paragraphe 3.5.1.5 du rapport annuel de gestion (auquel est joint le rapport du Président en Annexe 7.5) présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

QUATORZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Avis sur les éléments de rémunération de Monsieur Dimitri BOULTE, Directeur général délégué)

L'Assemblée générale, consultée en application du Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (paragraphe 26), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée à Monsieur Dimitri BOULTE, au titre de ses fonctions salariées, son mandat de Directeur général délégué n'étant pas rémunéré, ces éléments figurant au paragraphe 3.5.1.5 du rapport annuel de gestion (auquel est joint le rapport du Président en Annexe 7.5) présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

QUINZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration et au Directeur général au titre de leur mandat, et au Directeur général délégué)

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 établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration et au Directeur général au titre de leur mandat, et au Directeur général délégué au titre de son contrat de travail, tels que décrits dans ce rapport.

SEIZIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de porter le montant global annuel des jetons de présence à allouer au Conseil d'administration de 400 000 euros à 800 000 euros.

Cette décision applicable à compter de l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Autorisation à conférer au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond)

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 26 avril 2016 par sa seizième 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, 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 le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir postérieurement à la présente Assemblée dans les conditions suivantes :

- le prix unitaire maximum d'achat ne devra pas excéder, hors frais, 60 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 2016, à 279 173 820 euros correspondant à 4 652 897 actions ordinaires, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de la présente Assemblée ou d'opérations ultérieures.
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 à tout moment, 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 intermédiaire 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 notamment :

- 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,
- 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 onzième 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 apprécié à la date de l'opération.

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.

- 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-HUITIÈME RÉOLUTION ORDINAIRE (Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

À caractère extraordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre immédiatement ou à terme par 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 :

- Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale Mixte du 22 avril 2015, par sa première résolution extraordinaire.
- 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 à émettre par 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.
- Décide que 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. À 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.
- Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par 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 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 à émettre par 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.

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 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.
7. 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 à émettre par 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'avéreraient 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.

DEUXIÈME RÉSOLUTION 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 à émettre immédiatement ou à terme par 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 22 avril 2015 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 à émettre par 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.
3. Décide que 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. À 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.

4. Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par 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 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, 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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 à émettre par 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.

TROISIÈME RÉSOLUTION 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 à émettre immédiatement ou à terme par 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 22 avril 2015 par sa troisième résolution extraordinaire.
2. Délégué 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 à émettre par 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.
3. Décide que 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. À 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.
4. 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.
5. Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre par 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 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.

6. 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.
7. Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre.
8. 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.
9. 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.
10. 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 à émettre par 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.

**QUATRIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE
(Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, 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 22 avril 2015 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.

**CINQUIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE
(Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 22 avril 2015 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.

SIXIÈME RÉSOLUTION 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 à émettre, 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 22 avril 2015 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 mobi-

lières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires à émettre par 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. À 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 à émettre par 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, troisième, et septième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée, (iii) mais que ce montant est autonome et distinct 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.

**SEPTIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE
(Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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, 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 22 avril 2015 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^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, à l'émission, sur le fondement et dans les conditions prévues par la deuxième résolution extraordinaire, d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires à émettre par 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 à émettre par 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, troisième, et sixième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée, (iii) mais que ce montant est autonome et distinct 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^e 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 for-

malités 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.

HUITIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Limitation globale des autorisations)

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

NEUVIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et statuant conformément aux articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 22 avril 2015 par sa dixième résolution extraordinaire.
2. Délégué 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, bénéfiques 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. Délégué 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 (l) 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.

DIXIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérent 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 22 avril 2015 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 à émettre par 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 à émettre par la Société, notamment par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques 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.

ONZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Autorisation donnée au Conseil d'administration pour réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues)

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'adminis-

tration 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. Délégué 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 corrélatrice 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.

DOUZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Autorisation au Conseil d'administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de SFL)

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 :

1. met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 24 avril 2014, dans sa première résolution extraordinaire ;
2. et autorise le Conseil d'administration, conformément aux articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, avec faculté de subdélégation aux personnes habilitées par la loi, à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription ou d'achat d'actions ordinaires de la Société dans les conditions ci-dessous.

Les bénéficiaires seront les salariés ou mandataires sociaux (au sens de l'article L. 225-185 alinéa 4 du Code de commerce) de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce. Les options pourront être consenties par le Conseil d'administration à tout ou partie de ces personnes.

Cette autorisation est consentie pour une durée de trente-huit (38) mois à compter du jour de la présente Assemblée générale.

Chaque option donnera droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire nouvelle ou existante selon le cas. Le nombre total des options pouvant être consenties au titre de la présente résolution ne pourra donner droit à souscrire ou

acquérir un nombre d'actions ordinaires représentant, à la date d'attribution, plus de 3 % du capital de la Société à la date de la présente Assemblée, étant précisé qu'à l'intérieur de ce plafond, le nombre total d'options pouvant être consenties à des mandataires sociaux en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à souscrire ou acquérir un nombre total d'actions représentant plus de 0,2 % du capital de la Société à la date de la présente Assemblée et qu'aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Les actions ordinaires pouvant être obtenues par exercice des options d'achat d'actions consenties au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société, soit dans le cadre de l'article L. 225-208 du Code de commerce, soit, le cas échéant, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la dix-septième résolution ordinaire soumise à la présente Assemblée au titre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable précédemment ou postérieurement.

Le prix d'exercice des options consenties au titre de la présente résolution sera fixé par le Conseil d'administration selon les modalités suivantes :

- le prix d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions ne pourra pas être inférieur à 95 % de la moyenne des cours cotés de l'action Société Foncière Lyonnaise, sur Euronext Paris, aux vingt séances de bourse précédant le jour où les options sont consenties, aucune option ne pouvant être consentie moins de vingt séances de bourse après le détachement des actions ordinaires d'un coupon donnant droit à un dividende ou à une augmentation de capital ;
- en outre, le prix d'exercice des options d'achat d'actions ne pourra pas être inférieur à 80 % du prix moyen d'achat des actions ordinaires détenues par la Société au titre de l'article L. 225-208 du Code de commerce ou, le cas échéant, du programme de rachat d'actions autorisé par la dix-septième résolution ordinaire soumise à la présente Assemblée au titre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable précédemment ou postérieurement.

Pendant la durée des options attribuées, leur prix ne pourra être modifié, sauf si la Société vient à réaliser une ou des opérations financières ou sur titres pour lesquelles la loi impose à la Société de prendre les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options. Dans cette hypothèse, le Conseil d'administration prendra, dans les conditions réglementaires, les mesures nécessaires pour tenir compte de l'incidence de la ou des opérations intervenues et pourra décider de suspendre temporairement, le cas échéant, le droit de lever les options en cas de réalisation d'une opération financière donnant lieu à ajustement conformément à l'article L. 225-181 alinéa 2 du Code de commerce ou de toute autre opération financière dans le cadre de laquelle il jugerait utile de suspendre ce droit.

Les options allouées devront être exercées dans un délai de 10 ans à compter de la date de leur attribution par le Conseil d'administration.

L'Assemblée générale prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente autorisation comporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées de ces options.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation aux personnes habilitées par la loi, et avec la faculté de se faire assister par un comité composé de membres de son choix, dans les limites fixées ci-dessus, à l'effet notamment de :

- fixer les conditions, notamment de performance, dans lesquelles les options seront consenties et pourront être exercées ;
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles seront consenties les options ;
- déterminer la liste des bénéficiaires d'options, le nombre d'options allouées à chacun d'eux, les modalités d'attribution et d'exercice des options ; fixer les conditions d'exercice des options et notamment limiter, restreindre ou interdire (a) l'exercice des options ou (b) la cession des actions obtenues par exercice des options, pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant (i) porter sur tout ou partie des options et (ii) concerner tout ou partie des bénéficiaires ;
- prendre, dans les cas prévus par la loi, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options dans les conditions prévues à l'article L. 228-99 du Code de commerce ;
- plus généralement, conclure tous accords, établir tous documents, le cas échéant constater les augmentations de capital à la suite des levées d'options, modifier les statuts en conséquence, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

TREIZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Mise en conformité de l'article 5 des statuts intitulé « Sièges sociaux » avec l'article L. 225-36 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique)

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, décide de mettre en conformité l'article 5 « Sièges sociaux » des statuts avec l'article L. 225-36 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

En conséquence, la deuxième phrase de l'article 5 des statuts est modifiée comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du Conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée générale ordinaire ».

QUATORZIÈME RÉOLUTION EXTRAORDINAIRE (Mise en conformité de l'article 23 des statuts intitulé « Commissaires aux comptes » avec l'article L. 823-1 I alinéa 2 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique)

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'admini-

nistration, décide de mettre en conformité l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts avec l'article L. 823-1 I alinéa 2 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, et de modifier comme suit le troisième alinéa de l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts :

« Lorsque le ou les Commissaires aux comptes titulaires ainsi nommés sont une (des) personne(s) physique(s) ou une (des) société(s) unipersonnelle(s), un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants doivent être nommés et sont appelés à remplacer les titulaires dans les conditions prévues par la législation en vigueur. »

Le reste de l'article 23 des statuts demeure inchangé.

QUINZIÈME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée générale extraordinaire)

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, donne tous pouvoirs au Conseil d'administration afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

SEIZIÈME RÉSOLUTION 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 7.8

Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire

Nous vous demandons de bien vouloir adopter, en la forme extraordinaire, les résolutions détaillées ci-après, étant précisé que la neuvième résolution extraordinaire n'exige qu'un quorum du cinquième des actions composant le capital social 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 à émettre 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.

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 à émettre 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.

Il est également demandé à votre Assemblée, en la forme extraordinaire, de donner au Conseil d'administration un certain nombre de délégations et/ou autorisations faisant l'objet de résolutions spécifiques (notamment délégation en vue d'augmenter le capital réservé aux adhérents d'un PEE, autorisation d'annulation d'actions autodétenues dans le cadre du programme de rachat d'actions, autorisation en matière de stock-options).

Nous vous proposerons également de mettre en harmonie les statuts avec les dernières modifications légales et réglementaires

I. Délégations à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre, immédiatement ou à terme, par la Société

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 à émettre par la Société, dans la limite d'un plafond global maximum d'augmentation de capital de 100 millions d'euros (montant commun aux délégations conférées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième résolutions).

Néanmoins, votre Conseil estime opportun,

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

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

1.1 Émissions avec droit préférentiel de souscription (première résolution extraordinaire)

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

diatement 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 à émettre, 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.

1.2 Émissions 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 à émettre par 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 c) 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 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. À cet effet, il prendra en considération, notamment, la nature des titres émis, la tendance des marchés boursiers et du marché de l'action Société Foncière Lyonnaise, l'existence éventuelle d'un droit de priorité conféré aux actionnaires, les taux d'intérêt pratiqués si les valeurs émises consistent en des titres de créance, le nombre d'actions ordinaires auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit et plus généralement l'ensemble des caractéristiques des titres émis.

En application 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.

1.3 Émissions 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 à émettre par 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 c) 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 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. À cet effet, il prendra en considération, notamment, la nature des titres émis, la tendance des marchés boursiers et du marché de l'action Société Foncière Lyonnaise, l'existence éventuelle d'un droit de priorité conféré aux actionnaires, les taux d'intérêt pratiqués si les valeurs émises consistent en des titres de créance, le nombre d'actions ordinaires auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit et plus généralement l'ensemble des caractéristiques des titres émis.

En application 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 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 Émissions 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.

1.5 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 Émissions 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 à émettre par 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 État partie à l'accord sur l'Espace Économique 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 soule 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. Ce montant est commun aux première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée générale. 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.

1.7 Émissions 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 à émettre par 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^e 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.

I-8 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.

I.9 Émissions par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (neuvième résolution extraordinaire)

Nous vous demandons, dans une neuvième résolution extraordinaire, de déléguer votre compétence au Conseil d'administration pour augmenter le capital de la Société par incorporation de bénéfiques, réserves et primes d'émission. Cette opération 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 pré-existantes 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 Augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise du Groupe Société Foncière Lyonnaise (dixième résolution extraordinaire)

Nous soumettons à votre vote la présente résolution, afin d'être en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, aux termes duquel l'Assemblée générale Extraordinaire doit également statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, lorsqu'elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire.

Nous vous demandons ainsi, 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 à émettre par 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 à émettre par la Société, notamment par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes.

Cette délégation serait conférée pour une durée de vingt-six mois et pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation de 500 000 euros, fixé (i) indépendamment du nominal des actions ordinaires à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières

donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires autorisées par les première à 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.

II-2 Autorisation d'annulation d'actions Société Foncière Lyonnaise rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions (onzième résolution extraordinaire)

En relation avec la dix-septième résolution ordinaire précédemment soumise à votre approbation (autorisation relative au programme de rachat d'actions) 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 dix-septième 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.

II-3 Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux (douzième résolution extraordinaire)

Nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation aux personnes habilitées par la loi, à consentir, au bénéfice des salariés et mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, ou de certains d'entre eux, des options de souscription et/ou d'achat d'actions ordinaires de la Société, chaque option donnant droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire nouvelle ou existante.

Votre Conseil d'administration pourrait ainsi manifester la reconnaissance de la Société au dévouement des intéressés, les associant à son développement en leur permettant d'en devenir actionnaires.

Dans le cas d'options de souscription par l'émission d'actions nouvelles, il vous est demandé de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.

Les actions ordinaires pouvant être obtenues par exercice des options d'achat d'actions devront être acquises par la Société, soit dans le cadre de l'article L. 225-208 du Code de commerce, soit, le cas échéant, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la dix-septième résolution ordinaire ou de tout programme de rachat d'actions applicable précédemment ou postérieurement.

Le prix de souscription ou d'achat des actions ordinaires de la Société ne pourra pas être inférieur à 95 % de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où les options seront consenties par votre Conseil d'administration, aucune option ne pouvant être consentie moins de vingt séances de bourse après le détachement des actions ordinaires d'un coupon donnant droit à un dividende ou à une augmentation de capital.

En outre, en ce qui concerne les options d'achat, le prix d'achat ne sera pas inférieur à 80 % du prix moyen d'achat des actions ordinaires détenues par la Société au titre de l'article L. 225-208 du Code de commerce ou, le cas échéant, du programme de rachat d'actions autorisé par la dix-septième résolution ordinaire ou de tout programme de rachat d'actions applicable précédemment ou postérieurement.

Pendant la durée des options attribuées, leur prix ne pourra être modifié, sauf si la Société vient à réaliser une ou des opérations financières ou sur titres pour lesquelles la loi impose à la Société de prendre les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options. Dans l'hypothèse, le Conseil d'administration prendra, dans les conditions réglementaires, les mesures nécessaires pour tenir compte de l'incidence de la ou des opérations intervenues et pourra décider de suspendre temporairement, le cas échéant, le droit de lever les options en cas de réalisation d'une opération financière donnant lieu à ajustement conformément à l'article L. 225-181 alinéa 2 du Code de commerce ou de toute autre opération financière dans le cadre de laquelle il jugerait utile de suspendre ce droit.

La présente autorisation serait donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de l'Assemblée et le nombre total d'options pouvant être consenties ne pourra donner droit à souscrire ou acquérir un nombre d'actions ordinaires représentant, à la date d'attribution, plus de 3 % du capital social à la date de l'Assemblée, étant précisé qu'à l'intérieur de ce plafond,

le nombre total d'options pouvant être consenties à des mandataires sociaux en vertu de la présente autorisation ne pourra donner droit à souscrire ou acquérir un nombre total d'actions représentant plus de 0,2 % du capital de la Société à la date de la présente Assemblée et qu'aux plafonds ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Caducité des délégations et autorisations conférées par les Assemblées générales extraordinaires des 24 avril 2014, 22 avril 2015 et 26 avril 2016

L'approbation par votre Assemblée des résolutions qui lui sont soumises mettra 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 24 avril 2014, 22 avril 2015 et 26 avril 2016.

III. Mises en harmonie et modifications statutaires

III-1 Modification de l'article 5 des statuts (siège social) (treizième résolution extraordinaire)

Le premier alinéa de l'article L.225-36 du commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dispose que : « *Le déplacement du siège social sur le territoire français peut être décidé par le Conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée générale ordinaire.* »

En conséquence, nous vous proposons de modifier comme suit la deuxième phrase de l'article 5 des statuts « Siège social », afin de le mettre en conformité avec l'article du code de commerce précité :

« *Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du Conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée générale.* »

Le reste de l'article demeurant inchangé.

III-2 Modification de l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts (quatorzième résolution extraordinaire)

La loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 a modifié le 2^e alinéa de l'article L. 823-1 du code de commerce, n'imposant la désignation d'un Commissaire aux comptes suppléant que lorsque le Commissaire aux comptes titulaire est une personne physique ou une société unipersonnelle, nous vous proposons, de modifier comme suit la troisième phrase de l'article 23 « Commissaires aux comptes » des statuts :

« *Lorsque le Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants doivent être nommés et sont appelés à remplacer les titulaires dans les conditions prévues par la législation en vigueur.* »

Le reste de l'article 23 des statuts demeurant inchangé.

III-3 Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée générale extraordinaire (quinzième résolution extraordinaire)

Le deuxième alinéa de l'article L.225-36 du commerce tel que modifié par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dispose que : « *Sur délégation de l'Assemblée générale extraordinaire, le Conseil d'administration apporte les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine Assemblée générale extraordinaire.* »

En application de l'article précité, nous vous proposons, par le vote de la quinzième résolution extraordinaire, de donner tous pouvoirs à votre Conseil d'administration afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine Assemblée générale extraordinaire.

Le Conseil d'administration

Marche des affaires sociales depuis le 1^{er} janvier 2017

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.

Annexe 7.9

Patrimoine - Inventaire au 31 décembre 2016

Immeubles en portefeuille		Surfaces totales	Bureaux	Commerces	Hôtels
1 ^{er}	Louvre Saint-Honoré	47 674 m ²	28 521 m ²	6 662 m ²	
2 ^e	#cloud.paris	35 004 m ²	27 482 m ²		
2 ^e	6 Hanovre	4 607 m ²	3 325 m ²		
7 ^e	103 Grenelle	18 865 m ²	15 585 m ²	258 m ²	
8 ^e	Washington Plaza	46 992 m ²	39 663 m ²	417 m ²	
8 ^e	Hausmann Saint-Augustin	13 435 m ²	11 683 m ²	791 m ²	
8 ^e	Galerie des Champs-Élysées	8 662 m ²		4 599 m ²	
8 ^e	90 Champs-Élysées	8 860 m ²	7 912 m ²	932 m ²	
8 ^e	92 Champs-Élysées	7 691 m ²	4 110 m ²	3 088 m ²	
8 ^e	Cézanne Saint-Honoré	29 047 m ²	24 437 m ²	1 849 m ²	
8 ^e	9 Percier	6 689 m ²	5 945 m ²		
9 ^e	Condorcet	24 883 m ²	20 376 m ²		
9 ^e	Édouard VII	54 120 m ²	28 413 m ²	7 331 m ²	3 125 m ²
12 ^e	Rives de Seine	22 671 m ²	20 270 m ²		
16 ^e	96 Léna	8 856 m ²	7 505 m ²		
17 ^e	112 Wagram	5 999 m ²	4 470 m ²	892 m ²	
17 ^e	131 Wagram*	9 186 m ²	7 100 m ²		
Neuilly-sur-Seine	176 Charles de Gaulle	7 381 m ²	5 749 m ²	389 m ²	
Issy-les-Moulineaux	Le Vaisseau	6 332 m ²	6 026 m ²		
Boulogne-Billancourt	IN/OUT	36 643 m ²	30 954 m ²		
Total		403 598 m²	299 527 m²	27 207 m²	3 125 m²

* Le 14 juin 2016 SFL a procédé à la levée de l'option d'achat de l'immeuble du 131 Wagram.

Cinéma / théâtres	Habitation	RIE/Fitness	Surfaces infra (archives, réserves)	Parties communes et autres surfaces annexes	Parkings et boîtes (nombre)
		2 134 m ²	1 895 m ²	8 462 m ²	236
		2 569 m ²	1 556 m ²	3 397 m ²	99
			1 246 m ²	36 m ²	
		1 052 m ²	247 m ²	1 724 m ²	100
		2 214 m ²	2 522 m ²	2 176 m ²	662
			961 m ²		104
			1 819 m ²	2 244 m ²	125
				17 m ²	
				493 m ²	
			1 257 m ²	1 504 m ²	128
			191 m ²	553 m ²	8
	1 562 m ²	1 301 m ²	1 644 m ²		50
8 019 m ²	4 509 m ²	1 077 m ²	1 646 m ²		523
		1 760 m ²	641 m ²		366
			421 m ²	930 m ²	264
			75 m ²	562 m ²	29
		449 m ²	1 104 m ²	532 m ²	124
			382 m ²	861 m ²	145
			306 m ²		124
		1 660 m ²	2 239 m ²	1 790 m ²	581
8 019 m²	6 071 m²	14 216 m²	20 151 m²	25 282 m²	3 668

Comptes consolidés au 31 décembre 2016

___ 152

**A. État consolidé
de la situation financière**

___ 153

**B. État consolidé
du résultat global**

___ 154

**C. État de variation
des capitaux propres consolidés**

___ 155

**D. Tableau de flux
de trésorerie consolidés**

___ 156

E. Notes annexes

I	-Principes comptables généraux.....	p. 156
II	-Faits marquants	p. 156
III	-Information sectorielle.....	p. 158
IV	-Immobilisations incorporelles, corporelles, et immeubles de placement	p. 159
V	-Données liées à l'activité	p. 163
VI	-Financement	p. 166
VII	-Capitaux propres et résultat par action	p. 171
VIII	-Provisions	p. 172
IX	-Rémunération et avantages consentis au personnel	p. 172
X	-Impôts et taxes	p. 174
XI	-Engagements hors bilan.....	p. 176
XII	-Détail de certains postes du tableau de flux de trésorerie	p. 177
XIII	-Informations relatives au périmètre de consolidation	p. 177

La diffusion des états financiers a été autorisée par le Conseil d'administration réuni le 10 février 2017.

A. État consolidé de la situation financière

ACTIF

(en milliers d'euros)	Notes Partie E	31/12/2016	31/12/2015
Immobilisations incorporelles	IV -1	1 487	2 512
Immobilisations corporelles	IV -2	22 286	22 200
Immeubles de placement	IV -4	5 604 526	5 098 496
Actifs financiers	VI -6	699	696
Autres actifs	V -4	108	301
Total Actifs non-courants		5 629 106	5 124 205
Clients et autres débiteurs	V -3	113 937	81 451
Autres actifs	V -4	917	446
Trésorerie et équivalents de trésorerie	VI -7	19 766	12 487
Total Actifs courants		134 620	94 384
Total Actif		5 763 726	5 218 589

PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes Partie E	31/12/2016	31/12/2015
Capital		93 058	93 058
Réserves		2 526 008	2 127 433
Résultat de l'exercice		504 079	492 861
Total Capitaux propres, part du Groupe		3 123 145	2 713 352
Intérêts minoritaires		370 631	317 735
Total Intérêts minoritaires		370 631	317 735
Total des Capitaux propres	VII -1	3 493 776	3 031 087
Emprunts et dérivés passifs	VI -1	1 619 506	1 704 551
Provisions non courantes	VIII -1	3 002	1 011
Impôts différés passifs	X -3	161 860	186 991
Dettes fiscales	X -1	9 314	2 857
Autres passifs	V -6	19 677	17 637
Total Passifs non-courants		1 813 359	1 913 047
Fournisseurs et autres crédateurs	V -5	22 487	18 877
Emprunts et concours bancaires	VI -1	389 304	213 053
Provisions courantes	VIII -1	421	570
Autres passifs	V -6	44 379	41 955
Total Passifs courants		456 591	274 455
Total Passif		5 763 726	5 218 589

B. État consolidé du résultat global

(en milliers d'euros)	Notes Partie E	31/12/2016	31/12/2015
Revenus locatifs		198 137	168 794
Charges immobilières nettes de récupération		- 10 542	- 14 266
Loyers nets	V -1	187 595	154 528
Autres produits d'exploitation	V -2	2 852	2 370
Dotations aux amortissements	IV -3	- 2 290	- 1 143
Variation nette des provisions	VIII -2	737	- 229
Frais de personnel	IX -1	- 12 057	- 12 623
Autres frais généraux	V -7	- 7 170	- 7 605
Résultat de cession des autres actifs		-	14
Variation de valeur des immeubles de placement	IV -4	438 040	513 654
Résultat opérationnel		607 707	648 966
Charges financières	VI -3	- 46 303	-58 352
Produits financiers	VI -3	307	6 231
Ajustement de valeur des instruments financiers	VI -4	- 2 477	- 17 237
Actualisation des dettes et créances		370	- 228
Variation nette des provisions financières		-	-
Résultat net avant impôts		559 604	579 380
Impôts	X -2-3	3 304	- 34 245
Résultat net		562 908	545 135
Part du Groupe		504 079	492 861
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle	VII -5	58 829	52 274
Résultat net par action	VII -4	10,92 €	10,68 €
Autres éléments du résultat global			
Pertes et gains actuariels	VIII -1	217	151
Autres éléments		-	130
Éléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat		217	281
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)	VI -4	2 477	8 123
Impact des impôts différés sur instruments de trésorerie	X -3	-	-840
Quote-part des entreprises associées sur éléments recyclables au compte de résultat		-	-
Éléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat		2 477	7 283
Total des autres éléments du résultat global		2 694	7 564
Résultat net et autres éléments du résultat global		565 602	552 699
Part du Groupe		506 773	499 625
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle		58 829	53 074

C. État de variation des capitaux propres consolidés

(en milliers d'euros)	Capital Nominal	Prime d'émission	Réserve de réévaluation	Actions d'autocontrôle	Réserve de couverture	Autres réserves	Résultat consolidé	Part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle
Capitaux propres au bilan à la clôture au 31 décembre 2014	93 058	839 668	22 621	-18 517	-3 097	1 193 334	197 737	2 324 803	268 571
<u>Variations de la période</u>									
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	492 861	492 861	52 274
Total des autres éléments du résultat global, net d'impôt	-	-	-	-	6 484	281	-	6 765	800
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	-	6 484	281	492 861	499 626	53 074
Affectation du résultat	-	31 875	-	-	-	165 862	-197 737	-	-
Imputation des actions propres	-	-	-	1 893	-	-	-	1 893	-
Impacts des plus-values et moins-values sur actions propres	-	-	-	-1 743	-	-	-	-1 743	-
Paievements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	1 864	-	1 864	-
Distributions versées par SFL	-	-113 091	-	-	-	-	-	-113 091	-3 910
Capitaux propres au bilan à la clôture au 31 décembre 2015	93 058	758 452	22 621	-18 367	3 387	1 361 341	492 861	2 713 352	317 735
<u>Variations de la période</u>									
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	504 079	504 079	58 829
Total des autres éléments du résultat global, net d'impôt	-	-	-	-	2 477	217	-	2 694	-
Résultat de l'exercice et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	-	2 477	217	504 079	506 773	58 829
Affectation du résultat	-	-26 202	-	-	-	519 063	-492 861	-	-
Imputation des actions propres	-	-	-	377	-	-	-	377	-
Impacts des plus-values et moins-values sur actions propres	-	-	-	-1 470	-	-	-	-1 470	-
Paievements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	1 114	-	1 114	-
Distributions versées par SFL	-	-97 350	-	-	-	349	-	-97 001	-5 933
Autres retraitements	-	-	-	-	-5 864	5 864	-	-	-
Capitaux propres au bilan à la clôture au 31 décembre 2016	93 058	634 900	22 621	-19 460	-	1 887 948	504 079	3 123 145	370 631

D. Tableau de flux de trésorerie consolidés

(en milliers d'euros)	Notes Partie E	31/12/2016	31/12/2015
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat de l'exercice – part du Groupe		504 079	492 861
Variation de valeur des immeubles de placement	IV -4	- 438 040	- 513 654
Dotations nettes aux amortissements (hors provisions sur actifs immobilisés)	IV -3	2 290	1 143
Dotations nettes aux provisions du passif		2 059	178
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts		–	- 14
Actualisations et variations latentes sur instruments financiers		2 107	17 465
Étalements des franchises de loyers et droits d'entrée	V -1	- 36 011	- 17 573
Avantages consentis au personnel	IX -3	1 114	1 864
Part des intérêts minoritaires	VII -5	58 829	52 274
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et de l'impôt		96 427	34 544
Coût de l'endettement financier	VI -3	45 996	52 121
Charge d'impôt	X -2-3	- 3 304	34 245
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et de l'impôt		139 119	120 910
Variation du besoin en fonds de roulement		- 190	9 839
Intérêts versés		- 47 782	- 54 347
Intérêts reçus		16	183
Impôt versé		- 7 390	- 10 522
Flux net de trésorerie généré par l'activité		83 773	66 063
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisitions et travaux sur les immeubles de placement	XII	- 64 968	- 198 946
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	XII	- 1 304	- 881
Cessions d'immeubles de placement, d'immobilisations corporelles et incorporelles	XII	–	414
Autres encaissements et décaissements		- 4	21
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		- 66 276	- 199 392
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Variations de capital et primes d'émission		–	–
Flux net affecté aux opérations sur actions propres		- 1 093	150
Dividendes versés aux actionnaires de la Société Foncière Lyonnaise	VII -3	- 97 001	- 113 091
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		- 5 933	- 2 380
Encaissements provenant de nouveaux emprunts		487 014	1 105 887
Remboursements d'emprunts		- 456 015	- 844 410
Autres variations financières		–	- 13 127
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		- 73 028	133 029
Variation de trésorerie		- 55 531	- 300
Trésorerie nette à l'ouverture		- 9 570	- 9 270
Trésorerie nette à la clôture	XII	- 65 101	- 9 570
Variation de trésorerie		- 55 531	- 300

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

E - Notes annexes

I - Principes comptables généraux

I - 1) Référentiel Comptable

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés du groupe SFL 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 2016, sont les suivants :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients ». La norme décrit un modèle unique pour la comptabilisation des produits en provenance de contrats conclus avec des clients. Selon le principe de base de la norme, l'entité doit comptabiliser les produits des activités ordinaires de manière à présenter les transferts de biens ou de service correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens ou services. La norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. Elle ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les comptes du Groupe. En effet les produits issus de contrats conclus avec des clients relèvent à 98 % d'IAS 17, et n'entrent pas dans le champ d'application d'IFRS 15.
- IFRS 16 « Leases ». La norme impose la comptabilisation de tous les contrats de location au bilan des preneurs. Elle entrera en vigueur en janvier 2019, sans impact significatif pour le Groupe.
- IFRS 9 « Instruments financiers » redéfinit la classification et l'évaluation des actifs et passifs financiers, le modèle de dépréciation et de comptabilité de couverture. Actuellement le Groupe SFL n'a pas d'instruments financiers en comptabilité de couverture.
- Amendements à IAS 7 « Initiatives concernant les informations à fournir ». La norme pose comme principe qu'une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers de réconcilier les variations de passifs présentés dans les états de situation financière avec les impacts cash-flow présentés au sein des activités de financement. Cet amendement est d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2017.

L'amendement à la norme IAS 1 « Présentation des états financiers – informations à fournir » s'applique dans les comptes du Groupe à compter du 1^{er} janvier 2016. L'amendement est destiné à clarifier la présentation et les informations dans les états financiers.

Les nouvelles normes et interprétations suivantes s'appliquant à compter du 1^{er} janvier 2016 sont sans impact significatif dans les comptes du Groupe et n'ont pas été appliquées :

- IAS 16 et IAS 38 « Clarifications sur les modes d'amortissement acceptables »,
- Améliorations annuelles 2012 – 2014 (précisant les normes IFRS 7 « Instruments financiers : Information à fournir », et IAS 34 « Information financière intermédiaire »).

I - 2) Principes de préparation des états financiers consolidés

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros. Ils comprennent les états financiers de la Société Foncière Lyonnaise et de ses filiales. Les états financiers des filiales sont préparés pour la même période que la société mère en utilisant des méthodes comptables homogènes et les opérations réciproques sont éliminées.

Les filiales sont consolidées à partir du moment où le groupe SFL en prend le contrôle et jusqu'à la date à laquelle ce contrôle est transféré à l'extérieur du Groupe. Quand il y a une perte de contrôle d'une filiale, les états financiers consolidés de l'exercice comprennent les résultats sur la période pendant laquelle le Groupe en avait le contrôle.

La méthode de l'intégration globale est appliquée aux états financiers des entreprises significatives que le groupe SFL contrôle, notamment du fait de l'existence d'un pacte d'actionnaires, ou par détention de la majorité des droits de vote.

Le groupe SFL a opté pour le modèle de la juste valeur pour les immeubles de placement (cf. note IV-4).

I - 3) Estimations et jugements comptables déterminants

Le groupe SFL fait réaliser l'évaluation de son patrimoine par des experts indépendants qui utilisent des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur les valeurs. Une baisse de valeur de l'expertise se traduirait par une baisse du résultat (cf. note IV-4).

Tous les instruments financiers utilisés par le Groupe sont valorisés conformément aux modèles standards du marché (cf. note VI-4).

II - Faits marquants

II - 1) Opérations

Après la livraison de l'immeuble #cloud.paris en novembre 2015, et de l'immeuble Le Vaisseau en janvier 2016, les surfaces en développement ne représentent plus que 6 % du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2016, dont environ la moitié concerne le projet de redéveloppement des surfaces commerciales de l'immeuble Louvre Saint-Honoré. Ce projet de redéveloppement a été approuvé le 30 septembre 2016 par le Conseil d'administration.

Hormis la levée de l'option d'achat suite à l'arrivée à échéance du crédit-bail de l'immeuble 131 Wagram (cf. ci-dessous paragraphe Financements), il n'y a eu ni acquisition ni cession au cours de l'exercice 2016.

II - 2) Financements

En mai 2016, la Société Foncière Lyonnaise a remboursé le montant résiduel (155,8 millions d'euros) de la souche obligataire à 4,625 % émise en mai 2011, et voit ainsi le coût moyen de sa dette diminuer.

En mai 2016, la Société Foncière Lyonnaise a mis en place une ligne de crédit de 150 millions d'euros sur 5 ans avec la banque

BNP-PARIBAS, dont 100 millions de crédit revolving et 50 millions à terme.

Par ailleurs, suite à l'arrivée à échéance le 14 juin 2016 du crédit-bail portant sur l'immeuble du 131 Wagram, le Groupe a procédé à la levée de l'option d'achat, au prix contractuel de 26 millions d'euros. À compter de cette levée d'option, cet immeuble intègre le secteur exonéré du régime SIIC, entraînant l'exigibilité d'une « exit-tax » d'un montant de 13 millions d'euros.

II -3) Contentieux fiscaux

En 2016, la Société Foncière Lyonnaise a mis fin au contentieux qui l'opposait à l'administration fiscale suite à la vérification de la comptabilité sur les exercices 2010 à 2012, en réduisant les déficits fiscaux du montant d'assiette redressé de 2 millions d'euros.

Ces déficits fiscaux n'ayant pas été activés en consolidation, ce redressement portant sur la ventilation des charges sur les différents secteurs fiscaux n'a pas d'impact significatif sur les comptes.

Il n'y a, actuellement, aucune vérification en cours.

II - 4) Valeur d'expertises

À compter du 1^{er} janvier 2016, les ventes d'immeubles achevés depuis plus de cinq ans sont soumises au taux global de 7,5 % au lieu de 6,2 % (Paris) ou 6,9 % (hors Paris) auparavant. L'impact de cette évolution des droits de mutation avait déjà été pris en compte au niveau de la valeur au bilan des immeubles de placement du Groupe dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015 et, par conséquent, dans son ANR.

II - 5) Événements post-clôture

Le 13 janvier 2017, la Société Foncière Lyonnaise a signé l'acquisition, pour 165 millions d'euros, du siège historique de la SMABTP, immeuble de près de 21 000 m² situé 112-122 avenue Émile Zola dans le 15^e arrondissement de Paris. L'opération prendra effet à l'issue du déménagement de la SMABTP pour son nouveau siège, qui doit intervenir au cours du quatrième trimestre 2017.

III - Information sectorielle

Les immeubles ont tous la même nature et bien qu'ils soient gérés individuellement de la même façon, aucun immeuble ne peut être considéré comme un secteur par sa taille. Ils sont agrégés par répartition géographique, conformément à IFRS 8.

Au niveau de l'état consolidé du résultat global :

(en milliers d'euros)	Paris QCA	Croissant Ouest	Autres	Structure	Total
Revenus locatifs	152 604	15 957	29 576	–	198 137
Charges immobilières nettes de récupération	- 8 752	- 177	- 1 613	–	- 10 542
Loyers nets	143 852	15 780	27 963	–	187 595
Autres produits d'exploitation	2 069	64	507	212	2 852
Dotations aux amortissements	–	–	–	- 2 290	- 2 290
Variation nette de provisions	- 207	–	983	- 39	737
Frais de personnel	–	–	–	- 12 057	- 12 057
Autres frais généraux	–	–	–	- 7 170	- 7 170
Résultat de cession des autres actifs	–	–	–	–	–
Variation de valeur des immeubles de placement	350 983	27 055	60 002	–	438 040
Résultat opérationnel	496 697	42 899	89 455	- 21 344	607 707
Charges financières	–	–	–	- 46 303	- 46 303
Produits financiers	–	–	–	307	307
Ajustement de valeur des instruments financiers	–	–	–	- 2 477	- 2 477
Actualisation des dettes et créances	–	–	–	370	370
Variation nette des provisions financières	–	–	–	–	–
Résultat net avant impôts	496 697	42 899	89 455	- 69 447	559 604
Impôts	11 568	–	–	- 8 264	3 304
Résultat net	508 265	42 899	89 455	- 77 711	562 908
Part du Groupe	442 927	42 899	89 455	- 71 202	504 079
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle	65 338	–	–	- 6 509	58 829
Autres éléments du résultat global					
Pertes et gains actuariels	–	–	–	217	217
Autre élément du résultat global	–	–	–	–	–
Éléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat	–	–	–	217	217
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)	–	–	–	2 477	2 477
Impact des impôts différés sur instruments de trésorerie	–	–	–	–	–
Éléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat	–	–	–	2 477	2 477
Total des autres éléments du résultat global	–	–	–	2 694	2 694
Résultat net et autres éléments du résultat global	508 265	42 899	89 455	- 75 017	565 602
Part du Groupe	442 927	42 899	89 455	- 68 508	506 773
Part des intérêts minoritaires ne donnant pas le contrôle	65 338	–	–	- 6 509	58 829
(en milliers d'euros)	Paris QCA	Croissant Ouest	Autres	Structure	Total
Actifs sectoriels	4 441 198	416 469	746 859	43 840	5 648 366
Actifs non affectés	–	–	–	115 360	115 360
Total des actifs	4 441 198	416 469	746 859	159 200	5 763 726

Les actifs sectoriels sont constitués principalement des immeubles du Groupe.

Il n'y a pas de ventilation sectorielle des passifs, qui proviennent pour l'essentiel de financements corporate ou obligataires non garantis et non affectés à des secteurs.

Les principaux secteurs géographiques du groupe SFL sont les suivants :

* **Paris Quartier Central d'Affaires** : marché comprenant le triangle d'Or et la cité Financière de Paris, soit une partie des 1^{er}, 2^e, 9^e, 8^e, 16^e et 17^e arrondissements. Ce secteur est délimité à l'ouest par la Porte Maillot, l'avenue de Malakoff et le Trocadéro, au nord par la Porte Champerret, l'avenue de Villiers

et la gare Saint-Lazare, à l'est par la rue Montmartre et la rue du Louvre, et au sud par la rue de Rivoli.

* **Croissant Ouest** : marché situé à l'ouest de Paris de l'autre côté du périphérique, il comprend en particulier les communes de Neuilly-sur-Seine, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Levallois-Perret.

* **Autres** : correspond à Paris intra-muros hors « QCA ».

Ces secteurs ont été définis par les principaux acteurs du marché immobilier. Ce sont des secteurs géographiques du marché immobilier parisien qui présentent chacun des caractéristiques économiques similaires.

IV - Immobilisations incorporelles, corporelles, et immeubles de placement

IV - 1) Immobilisations incorporelles

Principes comptables

Les immobilisations incorporelles correspondent principalement aux logiciels acquis et aux frais de développement des logiciels dans le cadre des changements de systèmes d'information, conformément à l'IAS 38.

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité finie sont amorties selon le mode linéaire sur ladite durée. Les immobilisations incorporelles qui ont une durée d'utilité indéterminée ne sont pas amorties mais font l'objet d'un test de valeur annuel (IAS 36), ou dès l'apparition d'indices de perte de valeur. Les frais de développement principaux sont amortis sur leur durée d'utilisation à partir de la mise en exploitation des logiciels. Les frais de développement annexes sont amortis sur l'exercice au cours duquel ils ont été constatés.

(en milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Reclassement	31/12/2015
Valeur Brute					
Applications informatiques	4 811	-	-	265	5 076
Autres immobilisations incorporelles	1 507	604	-	-297	1 814
Amortissements					
Applications informatiques	-4 041	-337	-	-	-4 378
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Valeur nette	2 277	267	-	-32	2 512

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	Reclassement	31/12/2016
Valeur Brute					
Applications informatiques	5 076	-	-	1 306	6 382
Autres immobilisations incorporelles	1 814	465	-	-1 371	908
Amortissements					
Applications informatiques	-4 378	-1 425	-	-	-5 803
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Valeur nette	2 512	-960	-	-65	1 487

En 2016, des frais de développement annexes, liés au projet Cassiopae, ont été amortis pour un montant de 1 044 milliers d'euros.

IV - 2) Immobilisations corporelles

Principes comptables

Les immobilisations corporelles comprennent principalement le mobilier, le matériel informatique et les immeubles d'exploitation.

Un immeuble d'exploitation est un bien immobilier détenu par son propriétaire pour être utilisé dans la production ou la fourniture de services ou à des fins administratives. Pour le groupe SFL, il s'agit de la quote-part de l'immeuble du Washington Plaza utilisée par le Groupe à des fins administratives.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur, conformément à IAS 16. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Immeuble d'exploitation Washington Plaza :	
Bâti	105 à 118 ans
Clos et couvert	8 à 24 ans
Agencements, aménagements et installations générales	5 à 29 ans

Autres immobilisations corporelles :	
Installations et aménagements	2 à 20 ans
Agencements et équipements	5 à 10 ans
Matériel divers et informatique	2 à 5 ans

Tout gain ou perte résultant de la sortie d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est inscrit au compte de résultat l'année même.

(en milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Reclassement	31/12/2015
Valeur brute					
Immeubles d'exploitation	21 238	-	-	-	21 238
Autres immobilisations corporelles	4 498	275	- 407	436	4 802
Amortissements					
Immeubles d'exploitation	- 1 540	- 421	-	-	- 1 962
Autres immobilisations corporelles	- 1 500	- 384	7	-	- 1 878
Valeur nette	22 695	- 530	- 400	436	22 200

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	Reclassement	31/12/2016
Valeur brute					
Immeubles d'exploitation	21 238	-	-	-	21 238
Autres immobilisations corporelles	4 802	886	- 47	65	5 706
Amortissements					
Immeubles d'exploitation	- 1 962	- 418	-	-	- 2 380
Autres immobilisations corporelles	- 1 878	- 447	47	-	- 2 278
Valeur nette	22 200	21	-	65	22 286

Au 31 décembre 2016, la valeur d'expertise hors droits relative à l'immeuble d'exploitation est de 38 800 milliers d'euros contre 36 153 milliers d'euros au 31 décembre 2015.

IV - 3) Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	- 1 425	- 337
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	- 865	- 806
Total	- 2 290	- 1 143

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles se rapportent aux applications informatiques, celles des immobilisations corporelles concernent l'immeuble d'exploitation et les autres immobilisations corporelles.

IV - 4) Immeubles de placement

Principes comptables

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, et/ou pour valoriser son capital.

Le groupe SFL a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur qui consiste, conformément à l'option offerte par IAS 40 (paragraphe 30), à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et à constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix qui serait reçu pour vendre un actif lors d'une transaction normale entre intervenants de marché à la date d'évaluation. Cette juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-après.

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.

La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques ainsi que des provisions figurant dans d'autres parties du bilan et intégrées dans le calcul des justes valeurs, afin d'éviter une double comptabilisation.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2016 par CBRE, Jones Lang LaSalle et BNP PARIBAS Real Estate.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, du rapport COB (AMF) de février 2000, ainsi qu'aux normes professionnelles européennes TEGoVA et aux principes de « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

Le groupe SFL respecte un principe de rotation en conformité avec le code de déontologie des SIIC, selon lequel :

« quel que soit le nombre d'experts utilisés par la SIIC, les principes suivants doivent être observés :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation ;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la SIIC doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes ».

Aussi, l'expertise du patrimoine du groupe SFL est réalisée semestriellement par un ensemble de trois cabinets d'expertise,

dont le poids en volume (Valeur Vénale HD 100 %) est défini ci-dessous :

- CBRE :	34 %
- Jones Lang LaSalle :	25 %
- BNP Paribas Real Estate :	41 %

Des rotations des équipes en interne sont assurées par les cabinets d'experts. L'attribution de certains immeubles est également modifiée annuellement afin d'assurer une rotation progressive des actifs entre les experts.

La méthode principale utilisée est celle des cash-flows actualisés qui consiste à actualiser les flux nets futurs projetés. Les hypothèses de flux relatifs aux revenus prennent en compte les loyers actuels ainsi que leur révision sur la base des valeurs locatives de marché lors de l'échéance des baux, les paliers et franchises éventuels, les risques de vacance et l'évolution des indices du coût de la construction (ICC), des loyers des activités tertiaires (ILAT) et des loyers commerciaux (ILC). Ainsi, chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives transmises par le groupe SFL, les experts ont mis en évidence les parts de loyers (sur-loyers ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation et d'estimer au mieux les plus ou moins-values liées à la situation de l'immeuble.

Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de commercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et d'une franchise de loyer. En ce qui concerne les dépenses, les charges non récupérables en fonction de chaque bail et les dépenses d'investissement prévues pour tenir compte de l'usage optimal tel que défini par IFRS 13 sont prises en compte. Le revenu net de la dernière année est capitalisé afin de déterminer une valeur terminale correspondant à une valeur de revente de l'immeuble à la fin de la période considérée.

Par ailleurs, les experts procèdent à une dernière approche par comparaison avec les données du marché pouvant donner lieu à des ajustements pour être cohérent avec le marché. Toutefois, étant donné le caractère estimatif inhérent à ces évaluations sensibles aux variations des valeurs de marchés et aux taux d'actualisation, il est possible que le prix de cession de certains actifs immobiliers diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession ayant lieu dans les mois suivant l'arrêté comptable.

Les valeurs vénales déterminées par les experts sont exprimées à la fois « actes en main », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaitisés à 7,5 % pour l'ensemble des biens soumis au régime des droits d'enregistrement à partir du 1^{er} janvier 2016 et à 1,80 % pour les immeubles soumis au régime de TVA), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Évaluation à la juste valeur des immeubles de placement

La norme IFRS 13 - « Évaluation à la juste valeur » donne une définition unique de la juste valeur et regroupe l'ensemble des informations relatives à la juste valeur qui devront être fournies dans l'annexe aux comptes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L'évaluation des immeubles de placement tient compte de cette définition de la juste valeur.

Comptes consolidés au 31 décembre 2016

Selon la norme IFRS 13, les paramètres retenus dans l'estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux. Le niveau 3 concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations qui lui sont disponibles (y compris, le cas échéant, ses propres données) en prenant en compte toutes les

informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Au vu de la nature du marché immobilier d'investissement en France et des caractéristiques des immeubles de placement du Groupe, les paramètres les plus significatifs retenus pour les estimations, en particulier les valeurs locatives de marché, les taux de rendement et/ou d'actualisation, sont classifiés au niveau 3.

(en milliers d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Profit sur juste valeur	Diminution	Perte sur juste valeur	Reclassement	Variation de périmètre	31/12/2015
Immeubles de placement	4 392 767	192 465	513 658	-	-4	-452	62	5 098 496
Total	4 392 767	192 465	513 658	-	-4	-452	62	5 098 496

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Profit sur juste valeur	Diminution	Perte sur juste valeur	31/12/2016
Immeubles de placement	5 098 496	67 990	438 040	-	-	5 604 526
Total	5 098 496	67 990	438 040	-	-	5 604 526

Passage de la valeur du patrimoine à la valeur des immeubles de placement au bilan :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Valeur HD du patrimoine (experts)	5 736 416	5 242 406
Déduction des immeubles d'exploitation (cf. note IV-2)	-38 800	-36 153
Ajustement provenant des prises en compte des conditions locatives spécifiques	-93 090	-59 071
Ajustement provenant de l'évolution des droits de mutation au 1 ^{er} janv 2016 (cf. note II-4)	-	-48 686
Juste valeur des immeubles de placement	5 604 526	5 098 496

Dans le cas du groupe SFL, le tableau ci-dessous présente par classe d'actifs le détail des paramètres utilisés dans la valorisation des immeubles de placement :

Secteur géographique	Valeur HD 31/12/2016 (en millions d'euros, 100 %)	Paramètres	Fourchette ⁽¹⁾	Moyenne pondérée ⁽¹⁾
Paris QCA	4 541	VLM	525 – 790 €	654 €
		Taux de fin de cash-flow	3,15 – 4,25 %	3,57 %
		Taux d'actualisation	4,15 – 5,65 %	4,53 %
Paris hors QCA	751	VLM	475 – 680 €	554 €
		Taux de fin de cash-flow	3,75 – 4,20 %	3,97 %
		Taux d'actualisation	4,60 – 4,65 %	4,63 %
Croissant Ouest	444	VLM	300 – 467 €	451 €
		Taux de fin de cash-flow	4,40 – 5,00 %	4,44 %
		Taux d'actualisation	5,10 – 6,00 %	5,41 %
Total	5 736			

(1) Pour les bureaux.

Une hausse combinée des taux de fin de cash-flow et du taux d'actualisation de 0,25 % (+25 BP) entraîne une diminution des valeurs d'expertise de 332 931 milliers d'euros, une baisse combinée des taux de fin de cash-flow et du taux d'actualisation de 0,25 % (-25 BP) entraîne une augmentation des valeurs d'expertise de 393 829 milliers d'euros.

V - Données liées à l'activité

V - 1) Loyers nets

Principes comptables

Les produits des activités ordinaires sont comptabilisés lorsqu'il est probable que les avantages économiques futurs iront au Groupe et que ces produits peuvent être évalués de façon fiable. Les critères de reconnaissance spécifiques suivants doivent être remplis pour que les produits des activités ordinaires puissent être reconnus :

Revenus locatifs

Les revenus locatifs issus d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location en cours. Le transfert des avantages économiques futurs s'effectue à la date d'effet prévue au contrat, ou à la date d'entrée du locataire dans les locaux lorsque le contrat est assorti d'une date de mise à disposition.

Conditions spécifiques des baux

Les conditions spécifiques des contrats de location en cours sont les franchises, paliers, droits d'entrée, et indemnités de résiliation anticipée. Conformément à la norme IAS 17 et à l'interprétation SIC 15, les paliers et franchises sur loyers sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation payées par le locataire, lorsque ce dernier résilie son bail avant son terme, sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation.

Les indemnités d'éviction versées dans le cadre du départ d'un locataire afin, soit de réaliser des travaux de rénovation, soit de louer dans de meilleures conditions financières et ainsi contribuer à accroître la valeur de l'actif, sont capitalisées dans le coût de l'actif.

La principale activité du Groupe est la location de bureaux et de commerces. Elle représente 97,7 % des revenus locatifs. Les loyers de la période intègrent un impact positif net de 36 011 milliers d'euros relatif à l'étalement des franchises et des paliers et à l'étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux.

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Revenus locatifs	198 137	168 794
Charges d'exploitation immobilières	- 45 849	- 43 305
Charges immobilières récupérées	35 307	29 039
Charges immobilières nettes de récupération	- 10 542	- 14 266
Loyers nets	187 595	154 528

L'augmentation significative des loyers nets en 2016 provient pour l'essentiel des immeubles #cloud.paris, livré en novembre 2015, et In/Out, loué en septembre 2015.

Le montant des loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple pour leur durée résiduelle non résiliable se répartit comme suit :

(en milliers d'euros)	Total	< 1 an	≥ 1 an et < 5 ans	≥ 5 ans
Loyers	982 391	198 389	542 729	241 273

V - 2) Autres produits d'exploitation

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Production immobilisée	155	999
Autres produits	2 697	1 371
Total	2 852	2 370

Les autres produits proviennent principalement de la facturation de travaux et de réparations locatives.

Comptes consolidés au 31 décembre 2016

V -3) Clients et autres débiteurs

Principes comptables

Les créances clients sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des

risques de recouvrement auxquelles elles sont exposées ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée.

(en milliers d'euros)	31/12/2016			31/12/2015
	Total	< 1 an	≥1 an	
Clients et comptes rattachés	103 140	17 259	85 881	70 239
Provisions clients et comptes rattachés	-571	-	-571	-3 116
Clients	102 569	17 259	85 310	67 123
Fournisseurs - avances et acomptes versés	41	41	-	14
Personnel et comptes rattachés	51	51	-	52
Créances fiscales - hors IS - part courante	8 369	8 369	-	11 565
Autres créances d'exploitation	2 738	2 738	-	2 628
Autres créances	169	169	-	69
Autres débiteurs	11 368	11 368	-	14 328
Total	113 937	28 627	85 310	81 451

Les créances clients proviennent pour 94 090 milliers d'euros (dont 12 978 milliers d'euros à moins d'un an) de la comptabilisation en normes IFRS des franchises et aménagements des loyers dont les impacts sont comptabilisés sur la durée ferme des baux. Les créances ne portent pas intérêts.

Le coût du risque se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dotations aux provisions	- 129	- 124
Reprises de l'exercice	2 731	73
Pertes nettes sur créances irrécouvrables	-33	-35
Total	2 569	-86
Loyers	198 137	168 794
Ratio coût du risque locatif sur loyers	-1,30 %	0,05 %

V -4) Autres actifs courants et non-courants

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Impôts différés actifs	108	145
Autres créances non-courantes	-	156
Total autres actifs non-courants	108	301
États - acomptes d'impôt sur les bénéfices versés	141	146
Paievements d'avance	776	300
Total autres actifs courants	917	446

L'analyse des impôts différés actifs est présentée à la note X-3.

V -5) Fournisseurs et autres créditeurs

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dettes fournisseurs	7 266	6 386
Dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés	15 221	12 491
Total	22 487	18 877

Au 31 décembre 2016, les dettes sur les acquisitions d'actifs immobilisés concernent principalement les immeubles Louvre Saint-Honoré et le Washington Plaza.

V - 6) Autres passifs courants et non-courants

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dépôts et cautionnements reçus	19 677	17 637
Total autres passifs non-courants	19 677	17 637
Dépôts et cautionnements reçus	1 733	2 652
Clients - avances et acomptes reçus	17 996	19 424
Dettes sociales	5 127	4 776
Dettes fiscales	13 971	6 891
Autres dettes	3 309	2 716
Comptes de régularisations passif	2 243	5 496
Total autres passifs courants	44 379	41 955

Les autres passifs non-courants comprennent essentiellement les dépôts de garantie et cautionnements reçus des locataires.

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

Les dettes fiscales incluent l'échéance 2017 de l'« exit tax » générée par les immeubles Rives de Seine et 131 Wagram pour un total de 6 159 milliers d'euros, ainsi qu'une dette d'IS s'élevant à 4 481 milliers d'euros.

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

V - 7) Autres frais généraux

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Honoraires	- 1 700	- 1 707
Impôts et taxes	- 1 498	- 1 365
Autres	- 3 972	- 4 533
Total	- 7 170	- 7 605

Au 31 décembre 2016, les honoraires des Commissaires aux comptes se répartissent comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2016		31/12/2015	
	PricewaterhouseCoopers	Deloitte & Associés	PricewaterhouseCoopers	Deloitte & Associés
Audit légal	297	284	219	207
Autres diligences et prestations	20	41	20	36
Total	317	325	239	243

VI - Financement

VI - 1) Emprunts et concours bancaires

Principes comptables

Tous les prêts et emprunts sont initialement comptabilisés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est

calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts et toute décote ou prime de remboursement. Les charges d'intérêts correspondantes sont recalculées à partir de ce coût amorti et du taux d'intérêt effectif associé.

Les coûts des emprunts liés aux opérations de construction de la période sont incorporés au coût d'acquisition (ou de production) de l'actif qualifié.

(en milliers d'euros)			31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
	TIE %	Échéance	Part courante		Part non-courante	
Emprunts obligataires						
Émission 500 M€ 4,625 % 2011-2016	4,625 %	25-mai-16	–	160 151	–	–
Émission 500 M€ 3,50 % 2012-2017	3,50 %	28-nov-17	301 680	978	–	300 700
Émission 500 M€ 1,875 % 2014-2021	1,875 %	26-nov-21	925	922	500 000	500 000
Émission 500 M€ 2,25 % 2015-2022	2,25 %	16-nov-22	1 418	1 414	500 000	500 000
Emprunts bancaires						
BANCO SABADELL	Euribor +marge (fin de tirage)	18-juin-20	3	–	50 000	–
BNP-PARIBAS 2015	Euribor +marge (fin de tirage)	7-juil-20	3	–	20 000	–
BNP-PARIBAS 2016	Euribor +marge (fin de tirage)	24-mai-21	222	–	150 000	–
BECM	Euribor +marge (fin de tirage)	23-avr-19	96	119	140 000	140 000
NATIXIS - DEKA - DEUTSCHE HYPO	1,571 %	16-juil-22	2 636	2 650	203 320	205 400
Contrats de location-financement						
131, Wagram	Euribor +marge (fin de tirage)	14-juin-16	–	27 271	–	–
Découverts bancaires						
	Divers		84 867	22 057	–	–
Comptes courants passifs						
	Divers		70	132	63 346	67 546
Impact étalement des commissions sur emprunts						
			-2 616	-2 641	-7 160	-9 095
Total			389 304	213 053	1 619 506	1 704 551

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

(en milliers d'euros)	31/12/2016	À 1 an au plus	De 1 an à 5 ans	À plus de 5 ans	31/12/2015
Emprunts obligataires	1 304 023	304 023	500 000	500 000	1 464 165
BECM	140 096	96	140 000	-	140 119
BANCO SABADELL	50 003	3	50 000	-	-
BNP-PARIBAS 2015	20 003	3	20 000	-	-
BNP-PARIBAS 2016	150 222	222	150 000	-	-
NATIXIS-DEKA-DEUSCHE HYPO	205 956	2 636	8 320	195 000	208 050
Contrat de location-financement	-	-	-	-	27 271
Comptes courants passifs	63 416	70	63 346	-	67 678
Étalement frais emprunts	-9 776	-2 616	-6 612	-548	-11 736
Découverts bancaires	84 867	84 867	-	-	22 057
Total	2 008 810	389 304	925 054	694 452	1 917 604

Les comptes courants passifs représentent la part de l'actionnaire minoritaire Prédica dans la SCI Washington et dans la SAS Parholding.

Au 31 décembre 2016, les covenants et les clauses d'exigibilité anticipée concernent les lignes de crédit suivantes : BPCE, BECM, Banco Sabadell et BNP Paribas. Ils s'analysent comme suit :

Ratios demandés	Valeur au 31/12/2016	Valeur au 31/12/2015	Principales clauses d'exigibilité
Ratio LTV <= 50 %	31,7 %	33,4 %	Défaut de paiement Cessation d'activité
Ratio de couverture des frais financiers >= 2	3,7	2,6	Procédure Collective
Dettes sécurisées / Valeur du patrimoine <= 20 %	3,4 %	4,3 %	Non-respect des covenants financiers
Valeur du patrimoine libre >= 2 Md€	5,3 Md€	4,6 Md€	Effet défavorable significatif

Le groupe SFL respecte l'ensemble des covenants au 31 décembre 2016.

VI - 2) Contrats de location-financement

Principes comptables

Les contrats de location-financement, et notamment les contrats de crédit-bail immobilier, qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au commencement du contrat de location à la juste valeur de l'actif ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge finan-

cière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les immeubles de placement faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont évalués à la clôture de chaque exercice à leur juste valeur.

Au 31 décembre 2016 le Groupe ne détient plus de contrats de location-financement, suite à la levée d'option d'achat de l'immeuble « 131 Wagram » en juin.

VI - 3) Charges et produits financiers

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts des emprunts bancaires et obligataires	-43 016	-48 210
Intérêts des emprunts liés aux crédits-bails	-231	-639
Intérêts des comptes courants hors Groupe	-322	-568
Instruments de couverture	-	-854
Autres charges financières	-2 734	-8 081
Charges financières	-46 303	-58 352
Produits d'intérêts	3	109
Produits nets sur cessions de VMP	-	14
Transferts de charges financières	291	6 048
Autres produits financiers	13	60
Produits financiers	307	6 231
Coût de l'endettement net	-45 996	-52 121

Les autres charges financières comprennent notamment les frais d'emprunt étalés, en diminution de 4 730 milliers d'euros sur un an, en raison de l'impact en 2015 de la renégociation de plusieurs lignes de crédit. Le poste des transferts de charges

financières diminue de 5 757 milliers d'euros suite à l'arrêt de la capitalisation du coût de portage de l'opération de restructuration de l'immeuble #cloud.paris, livré en novembre 2015.

VI -4) Instruments financiers

Principes comptables

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés tels que les swaps de taux d'intérêt pour se couvrir contre les risques associés aux taux d'intérêt. Ces instruments financiers dérivés sont évalués à la juste valeur à la date de clôture.

Les instruments financiers sont valorisés sur la base des méthodes standards du marché en prenant en compte le risque de non-performance (notamment le risque de crédit propre), conformément à IFRS 13, niveau 2 (cf. note IV-4).

Dans la mesure où les instruments financiers sont affectés en comptabilité de couverture, les couvertures sont qualifiées, soit de couvertures de juste valeur lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de la juste valeur d'un actif ou d'un passif comptabilisé, soit de couvertures de flux de trésorerie lorsqu'elles couvrent l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables, soit à un risque particulier associé à un actif ou à un passif comptabilisé, soit à une transaction hautement probable.

Concernant les couvertures de juste valeur qui remplissent les conditions d'application de la comptabilité spéciale de couverture, tout profit ou perte résultant de la réévaluation de l'instrument de couverture à la juste valeur est comptabilisé immédiatement au compte de résultat. Tout profit ou perte sur l'élément couvert attribuable au risque couvert vient modifier la

valeur comptable de l'élément couvert et est comptabilisé au compte de résultat. Lorsque l'ajustement concerne la valeur comptable d'un instrument financier couvert portant intérêts, il est amorti par le résultat net de façon à être totalement amorti à l'échéance.

Concernant les couvertures de flux de trésorerie utilisées pour couvrir des engagements fermes et qui remplissent les conditions pour l'application de la comptabilité spéciale de couverture, la partie de la valorisation positive ou négative de l'instrument de couverture qui est déterminée comme étant une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres et la partie inefficace est comptabilisée en résultat.

Lorsque la relation de couverture d'un instrument de couverture n'est plus établie, il fait l'objet d'une déqualification et la variation de valeur à compter de la date de déqualification est comptabilisée directement en résultat. Le montant figurant en capitaux propres à cette date est recyclé en résultat sur la durée de vie résiduelle de l'élément couvert.

Pour les dérivés qui ne satisfont pas aux critères de qualification de la comptabilité de couverture, tout profit ou perte résultant des variations de juste valeur est comptabilisé directement dans le résultat de l'exercice.

Ajustement de valeur des instruments financiers :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Soulttes versées sur rachats d'emprunts obligataires	-	-9 515
Instruments de couverture de taux	-2 477	-7 722
Total	-2 477	-17 237

Depuis le déboucement par anticipation en juillet 2015 des swaps Parholding, le groupe SFL n'a plus d'instruments de couverture de taux. L'étalement des montants cristallisés en réserves de cashflow hedge lors de l'annulation des swaps de cashflow hedge au deuxième semestre 2012 et début 2013 a été recyclé en résultat et constitue une charge financière nette de 2 477 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

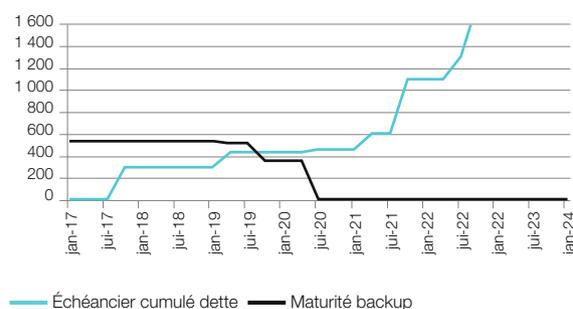
VI -5) Objectifs et politiques de gestion des risques financiers

Le Groupe gère ses risques financiers de manière prudente.

1/ Le risque de liquidité

Le risque de liquidité est couvert par des lignes de crédit confirmées non utilisées. Au 31 décembre 2016, la Société Foncière Lyonnaise dispose de 540 millions d'euros en lignes de crédit confirmées non utilisées contre 610 millions d'euros au 31 décembre 2015. Comme l'indique le graphique ci-dessous, ces lignes de crédit confirmées non utilisées (backup) permettent de faire face aux échéances de lignes de crédit jusqu'en octobre 2019.

RISQUE DE LIQUIDITÉ SFL



Grâce à ses lignes de crédit disponibles, la structure de sa dette diversifiée et la qualité de son patrimoine, le Groupe gère son risque de liquidité avec efficacité.

Les clauses d'exigibilité anticipée de nos lignes de crédit sont résumées note VI-1.

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 du Groupe. 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. Le Groupe considère que le risque de contrepartie lié à son exploitation est peu significatif.

3/ Le risque de marché

Au 31 décembre 2016, le groupe SFL n'a pas de risque de change. Le groupe 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.

c/ Exposition au risque de taux d'intérêt

Le tableau suivant présente la valeur nominale, par échéance, des instruments financiers du Groupe qui sont exposés au risque de taux au 31 décembre 2016 :

(en milliers d'euros)	<= 1 an	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4-5 ans	> 5 ans	Total
Emprunt BECM	-	-	140 000	-	-	-	140 000
Emprunt BANCO SABADELL	-	-	-	50 000	-	-	50 000
Emprunt BNP-PARIBAS 2015	-	-	-	20 000	-	-	20 000
Emprunt BNP-PARIBAS 2016	-	-	-	-	150 000	-	150 000
Comptes courants	-	63 346	-	-	-	-	63 346
Total dette taux variable	-	63 346	140 000	70 000	150 000	-	423 346

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 2016 au 31 décembre 2020 :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Emprunt BECM	140 000	140 000	140 000	-	-
Emprunt BANCO SABADELL	50 000	50 000	50 000	50 000	-
Emprunt BNP-PARIBAS 2015	20 000	20 000	20 000	20 000	-
Emprunt BNP-PARIBAS 2016	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Comptes courants	63 346	63 346	-	-	-
Total dette taux variable	423 346	423 346	360 000	220 000	150 000
Total exposition nette du Groupe	423 346	423 346	360 000	220 000	150 000

a/ Objectifs et stratégie

Le groupe 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 se font après une analyse de la pentification de la courbe des taux, de la volatilité du marché, du niveau intrinsèque des taux et de ses anticipations.

b/ Mesure des risques

Le coût moyen spot de la dette ressort à 1,95 % au 31 décembre 2016 (contre 2,36 % au 31 décembre 2015).

Une hausse linéaire de la courbe des taux de 0,5 % ferait passer le coût moyen de la dette à 2,05 %, soit un impact négatif de 1 951 milliers d'euros sur l'année représentant 4,21 % des charges financières annuelles. Une baisse linéaire de la courbe des taux de 0,5 % ferait passer le coût moyen de la dette à 1,85 %, soit un impact positif de 1 951 milliers d'euros sur l'année représentant 4,21 % des charges financières annuelles.

Comptes consolidés au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016, le taux de couverture de la dette est de 81 %.

TAUX DE COUVERTURE DETTE SFL 2016-2023



Valeur de marché de la dette obligataire

Au 31 décembre 2016, la valeur de marché des emprunts obligataires émis s'élève à 1 371 985 milliers d'euros, détaillée comme suit :

(en milliers d'euros)	Nominal	Maturité	31/12/2016	31/12/2015
Émission mai 2011	–	–	–	158 479
Émission nov 2012	300 700	nov.-17	310 295	316 538
Émission nov 2014	500 000	nov.-21	526 305	500 333
Émission nov 2015	500 000	nov.-22	535 385	503 878
Total	1 300 700		1 371 985	1 479 228

VI - 6) Actifs financiers

Principes comptables

Les actifs financiers non courants comprennent les participations non consolidées et les dépôts et cautionnements versés.

Lors de leur comptabilisation initiale, ces actifs sont comptabilisés à leur juste valeur, c'est-à-dire généralement à leur coût d'acquisition majoré des coûts de transaction.

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Dotation	Diminution	Reprise	31/12/2016
Participations non consolidées	1 071	–	–	–	–	1 071
Provisions sur participations	- 1 071	–	–	–	–	- 1 071
Participations non consolidées nettes	–	–	–	–	–	–
Dépôts et cautionnements versés	696	3	–	–	–	699
Total	696	3	–	–	–	699

Les titres de participations non consolidés et totalement provisionnés depuis le 31 décembre 2010 concernent le groupe Vendôme-Rome.

VI - 7) Trésorerie et équivalents de trésorerie

Principes comptables

La trésorerie et les dépôts court terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts court terme ayant une échéance initiale de moins de trois mois. Ces dépôts à court terme sont très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Dans le tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie nette comprend la trésorerie et les équivalents de trésorerie nets des concours bancaires courants créditeurs. Les valeurs mobilières de placement, conformément à l'IAS 39, figurent au bilan pour leur valeur de marché à la date de clôture.

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Disponibilités	19 766	11 399
Valeurs mobilières de placement	–	1 088
Total	19 766	12 487

VII - Capitaux propres et résultat par action

VII - 1) Capitaux propres

Les capitaux propres sont détaillés dans l'état de variation des capitaux propres présenté avec les états de synthèse. Le capital social s'élève à 93 058 milliers d'euros divisé en 46 528 974 actions de nominal 2 euros.

VII - 2) Titres auto-détenus

Principes comptables

Les opérations d'acquisition, de cession ou d'annulation de titres du Groupe réalisées par lui-même sont portées en diminution des capitaux propres.

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Nombre de titres auto-détenus	377 465	117 893	- 132 978	362 380
Prix moyen en euros	60,08 €	47,86 €	45,26 €	61,54 €
Total	22 678	5 642	- 6 019	22 301

VII - 3) Distributions

(en milliers d'euros)	31/12/2016		31/12/2015	
	Versé	Par action	Versé	Par action
Dividende versé l'année N sur le résultat N-1	48 506	1,05 €	64 624	1,40 €
Distribution exceptionnelle versée l'année N	48 495	1,05 €	48 467	1,05 €
Total	97 001	2,10 €	113 091	2,45 €

VII - 4) Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, déduction faite des titres auto-détenus à la clôture.

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net pour le résultat de base par action	504 079	492 861
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	46 528 974	46 528 974
Nombre de titres auto-détenus à la clôture	- 362 380	- 377 465
Nombre d'actions ordinaires hors titres auto-détenus, à la clôture	46 166 594	46 151 509
Résultat net par action	10,92 €	10,68 €
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	46 528 974	46 528 974
Nombre de titres auto-détenus à la clôture	- 362 380	- 377 465
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors titres auto-détenus	46 166 594	46 151 509
Résultat net pondéré par action	10,92 €	10,68 €

Il n'y a pas eu d'autres opérations sur les actions ordinaires ou les actions ordinaires potentielles entre la date de clôture et l'achèvement des présents états financiers.

VII - 5) Parts des intérêts minoritaires dans le résultat net

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
SCI Washington	26 154	28 051
<i>dont revenus locatifs</i>	6 902	6 336
<i>dont variation de valeur des immeubles de placement</i>	19 318	22 348
<i>dont résultat financier</i>	- 215	- 375
<i>dont divers</i>	149	- 258
Sous-groupe Parholding	32 675	24 223
<i>dont revenus locatifs</i>	14 333	14 436
<i>dont variation de valeur des immeubles de placement</i>	19 674	28 094
<i>dont résultat financier</i>	- 1 909	- 4 385
<i>dont impôts différés</i>	4 306	- 11 261
<i>dont impôt exigible</i>	- 2 995	- 1 963
<i>dont divers</i>	- 734	- 698
Total	58 829	52 274

VIII - Provisions

VIII - 1) Provisions courantes et non-courantes

Principes comptables

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Lorsque le risque est éventuel mais non probable, aucune provision n'est constatée dans les comptes.

La détermination du montant des provisions pour risques et charges nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses émises par la Direction sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, et requiert l'exercice de son jugement.

Lorsque le Groupe attend le remboursement total ou partiel de la provision, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct, mais uniquement si le remboursement est quasi certain. La charge liée à la provision est présentée nette de tout remboursement dans le compte de résultat.

(en milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	dont provisions consommées	Écarts actuariels	31/12/2016
Provisions sur immeubles et locataires	–	2 070	–	–	–	2 070
Provisions relatives au personnel	1 011	183	-45	-45	-217	932
Provisions non-courantes	1 011	2 253	-45	-45	-217	3 002
Provisions sur immeubles et locataires	284	190	-118	–	–	356
Provisions relatives au personnel	286	–	-221	-77	–	65
Provisions courantes	570	190	-339	-77	–	421
Total	1 581	2 443	-384	-122	-217	3 423

Les provisions relatives au personnel comprennent la provision pour indemnités de fin de carrière et les gratifications d'ancienneté pour 862 milliers d'euros. Cette provision est détaillée dans la note IX-2.

La part des dirigeants dans les provisions relatives au personnel (courantes et non-courantes) s'élève au 31 décembre 2016 à 12 milliers d'euros, contre 14 milliers d'euros au 31 décembre 2015.

VIII - 2) Variation nette des provisions et dépréciations

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	-129	-124
Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	-1 895	-166
Dotations aux provisions pour autres risques et charges	-113	-239
Dotations	-2 137	-529
Reprises de provisions sur actif circulant	2 731	73
Reprises de provisions pour autres risques et charges	143	227
Reprises	2 874	300
Total	737	-229

Au 31 décembre 2016, les dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation couvrent principalement les litiges avec deux locataires sortis.

IX - Rémunération et avantages consentis au personnel

IX - 1) Frais de personnel

L'effectif pour le personnel administratif est de 75 personnes au 31 décembre 2016, contre 71 personnes au 31 décembre 2015. Le personnel d'immeubles est de 2 personnes, sans changement par rapport au 31 décembre 2015.

L'effectif administratif moyen se répartit de la façon suivante :

	31/12/2016	31/12/2015
Mandataires sociaux	2	2
Cadres	56	52
Agents de maîtrise	10	12
Employés / Techniciens	5	6
Total	73	72

Les charges de personnel sont présentées ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Rémunérations du personnel	-6 572	-6 211
Charges sociales sur rémunérations	-3 581	-3 520
Avantages accordés au personnel	-1 114	-2 058
Participation et intéressement	-790	-834
Total	-12 057	-12 623

IX -2) Indemnités de départ à la retraite

Principes comptables

La norme IAS 19 Révisée impose la prise en compte de tous les engagements de l'entreprise vis-à-vis de son personnel. Les coûts des avantages au personnel doivent être comptabilisés sur la période d'acquisition des droits. Les avantages au personnel concernent principalement les indemnités de départ à la retraite.

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dette actuarielle en début d'exercice	1 011	1 112
Prestations servies	-45	-
Coût des services rendus	66	78
Coût financier	47	-28
Variation actuarielle	-217	-151
Dette actuarielle en fin d'exercice	862	1 011

Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation semestrielle sur la base d'un taux d'actualisation de 1,31 % (versus 2,03 % au 31 décembre 2015) et d'un taux de revalorisation de 1,50 % (versus 2,00 % au 31 décembre 2015). Les écarts actuariels sont comptabilisés en capitaux propres.

Une baisse de 0,25 % du taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2016 entraîne une hausse de 17 milliers d'euros de la dette actuarielle à la clôture.

Les différents régimes applicables au groupe SFL sont détaillés ci-dessous :

- Régime d'indemnités de fin de carrière : ce régime consiste à verser un capital au salarié lorsque celui-ci part en retraite ; les indemnités de ce régime sont définies par un accord d'entreprise.
- Régime de mutuelle : ce régime consiste à verser à un groupe fermé de retraités de la Société Foncière Lyonnaise une prestation sous la forme des deux tiers des cotisations appelés par l'organisme gestionnaire du remboursement des frais médicaux.
- Gratification d'ancienneté : les accords conventionnels prévoient le versement d'un mois de salaire au personnel administratif du Groupe dont les services, accomplis dans un nombre illimité d'entreprises, justifient les 20, 30, 35 et 40 années requises pour l'obtention de la médaille du travail, et un mois de salaire aux concierges et gardiens atteignant 25 ans de service.

Aucun autre avantage post-emploi n'est accordé au personnel, en particulier aucun régime à prestations définies. En consé-

Méthode d'évaluation

Les avantages au personnel à long terme sont reconnus au prorata des services rendus par chaque salarié et actualisés à un taux défini par la norme IAS 19. Les avantages à court terme sont comptabilisés au passif et en charges de l'exercice.

Ils font l'objet d'une évaluation actuarielle semestrielle. Les gains et pertes actuariels sont comptabilisés en « Autres éléments du résultat global ». Le coût de la prestation est calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ à la retraite à l'initiative du salarié.

quence, le Groupe n'ayant pas d'engagement de ce type, il n'y présente aucune sensibilité.

IX -3) Paiements en actions

Principes comptables

La norme IFRS 2 impose de comptabiliser dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions.

Méthode d'évaluation

Pour chaque plan d'attribution d'actions gratuites, il est calculé lors de l'attribution l'avantage consenti total qui en résulte, selon le calcul suivant : produit du nombre d'actions espéré par la juste valeur unitaire de ces actions.

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, en appliquant la méthode MEDAF (Modèle d'Équilibre des Actifs Financiers). Le nombre d'actions espéré correspond quant à lui au produit du nombre d'actions cible attribué par le pourcentage d'espérance d'acquisition des actions, compte tenu des conditions d'acquisition propres à chaque plan.

L'avantage consenti total est ensuite comptabilisé linéairement sur la période d'acquisition. À chaque clôture, le pourcentage d'espérance, et donc l'avantage consenti total, sont réajustés pour tenir compte de la meilleure estimation du nombre d'actions qui seront acquises.

Détail des plans d'attribution d'actions gratuites au 31 décembre 2016

	Plan n° 1	Plan n° 3	Plan n° 4
Date d'assemblée	09/05/2011	22/04/2015	13/11/2015
Date d'attribution (Conseil d'administration)	04/03/2014	17/06/2015	26/04/2016
Nombre cible initial	33 981	27 328	32 036
% d'espérance initial	70,83 %	70,83 %	70,83 %
Nombre espéré initial	24 069	19 356	22 691
Juste valeur unitaire	31,48 €	36,08 €	41,49 €
Refus d'attribution / départs (nb cible initial)	- 16 165	- 1 728	- 128
% d'espérance retenu à la clôture	150,00 %	100,00 %	100,00 %
Nombre espéré à la clôture	26 723	25 600	31 908

Principales caractéristiques des plans

Les principales caractéristiques de ces plans sont :

- Condition de présence du salarié ou du mandataire à la date d'acquisition.
- Objectif de performance : le nombre d'actions acquises dépend du classement de la Société Foncière Lyonnaise au sein d'un panel de six sociétés foncières cotées, en fonction de l'évolution de leur actif net réévalué (ANR) sur une base consolidée par action.
- Les actions pourront être acquises à l'expiration d'une période de 10 jours ouvrés (plan n°1) ou de 15 jours ouvrés (plan n°3 et plan n°4) 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.
- Période de conservation : les bénéficiaires ne pourront transférer par quelque moyen que ce soit leurs actions avant l'ex-

piration d'un délai de deux ans à compter de la date de leur acquisition définitive.

Prise en compte dans les états financiers

Le pourcentage d'espérance est réajusté pour tenir compte du classement le plus probable à l'issue de la période d'acquisition. Au 31 décembre 2016, les pourcentages retenus sont de 150 % pour le plan 2014 (hypothèse de classement en rang 1) et de 100 % pour les plans 2015 et 2016 (hypothèse de classement en rang 3).

Au cours de l'exercice 2016, 36 424 actions gratuites ont été acquises au titre du plan n° 1 de 2013.

Au 31 décembre 2016, le montant constaté en charges au titre de ces plans d'attribution d'actions gratuites s'élève à 1 114 milliers d'euros (hors contribution patronale spécifique).

IX - 4) Informations sur les parties liées

La rémunération des membres du Conseil d'administration et du Comité de Direction du groupe SFL se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Avantages court terme hors charges patronales ⁽¹⁾	3 175	2 571
Avantages court terme charges patronales	1 150	938
Rémunération en actions ⁽²⁾	701	1 390
Jetons de présence	347	325
Total	5 373	5 224

(1) Inclus les salaires bruts, rémunérations, primes, intéressement, participation, abondement et indemnités de rupture versés au cours de l'exercice.

(2) Charge enregistrée au compte de résultat au titre des plans d'options sur titres et des offres réservées aux salariés.

Au 31 décembre 2016, les transactions avec les parties liées consistent en comptes courants passifs représentant la part de l'actionnaire minoritaire Prédica dans la SCI Washington et dans la SAS Parholding (cf. note VI-I).

X - Impôts et taxes

X - 1) Dette fiscale

Principes comptables

Les passifs non-courants à échéance certaine sont actualisés.

Méthode d'évaluation

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les passifs non-courants sont déterminés en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôts qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur

temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques liés au passif. Lorsque le passif non-courant est actualisé, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme un coût d'emprunt.

Date d'échéance	2018	2019	2020	Total
Montant à payer	3 166	3 104	3 044	9 314

Ce poste comprend les montants à plus d'un an dus au titre de l'« exit tax », générée par la levée d'option d'achat en juin 2016 du contrat de crédit-bail finançant l'immeuble du 131 Wagram, qui a entraîné l'exigibilité d'une « exit tax » d'un montant de 13 millions d'euros, payable en 4 échéances de 2017 à 2020 et faisant l'objet d'une actualisation.

X -2) Impôt sur les sociétés

Principes comptables

Les activités soumises à l'impôt sont fiscalisées au taux de droit commun. Le périmètre d'application est restreint du fait de la non-imposition du secteur SIIC.

Au 31 décembre 2016, la charge courante d'impôt sur les sociétés s'élève à 21 790 milliers d'euros, contre 4 406 milliers d'euros au 31 décembre 2015.

Cette augmentation est principalement due à la comptabilisation d'une charge d'impôt de 15 529 milliers d'euros suite à la levée d'option d'achat de l'immeuble 131 Wagram, dont 13 012 milliers d'euros au titre de l'exit tax et 2 517 milliers d'euros au titre de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (essentiellement sur les réintégrations des loyers non déductibles qui sont opérées en totalité en fin de bail). Ces impôts sont compensés par une reprise d'impôt différé à hauteur de 16 519 milliers d'euros.

La charge d'impôt du sous-groupe fiscal intégré Parholding s'établit à 5 990 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

X -3) Impôt différé

Principes comptables

La fiscalité différée pour les activités soumises à l'impôt sur les sociétés est prise en compte. Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences futures entre le résultat comptable et fiscal apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences temporelles génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés.

L'adoption du statut SIIC a entraîné la suppression de toutes les bases d'impôts différés pour les actifs entrant dans ce périmètre. Les seuls impôts différés résiduels concernent les activités hors régime SIIC, certaines sociétés en partenariat qui n'ont pu opter à ce régime et les biens pris en crédit-bail avant le 1^{er} janvier 2005.

La charge d'impôt différé, calculée sur la base du taux applicable à la date d'arrêté, est composée de :

(en milliers d'euros)	Bilan 31/12/2015	Capitaux propres	Résultat	Bilan 31/12/2016
Variation de valeur des immeubles de placement	- 164 686	-	25 303	- 139 383
Retraitement des amortissements	- 17 232	-	- 2 090	- 19 322
Retraitement des loyers	- 3 696	-	1 937	- 1 759
Activations des frais financiers et d'acquisition	- 521	-	-	- 521
Autres	- 709	-	- 58	- 767
Total net	- 186 844	-	25 092	- 161 752
Dont impôts différés - Actif	145	-	- 37	108
Dont impôts différés - Passif	- 186 991	-	25 131	- 161 860

La loi de finances pour 2017 prévoit une baisse progressive, de 33,33 % à 28 %, du taux d'imposition des sociétés. Cette évolution progressive du taux d'imposition est prise en compte dans le calcul des impôts différés au 31 décembre 2016 et génère un impact favorable de 24 664 milliers d'euros.

XI - Engagements hors-bilan

XI - 1) Engagements hors bilan liés à l'activité

Cautions

(en milliers d'euros)	Total	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Engagements donnés				
Cautions immobilières	293	293	-	-
Engagements reçus				
Cautions locataires	51 055	5 763	7 798	37 494
Cautions fournisseurs	65	65	-	-
Total engagements reçus	51 120	5 828	7 798	37 494

Obligations contractuelles de restructuration et de rénovation

Au 31 décembre 2016, les engagements sur travaux s'élèvent à 10 548 milliers d'euros (contre 32 929 milliers d'euros au 31 décembre 2015), dont 8 877 milliers d'euros concentrés sur les trois immeubles Louvre Saint-Honoré, Cézanne Saint-Honoré et Édouard VII.

XI - 2) Engagements hors bilan liés au financement

Hypothèques conventionnelles

(en milliers d'euros)		PARGAL	PARCHAMPS	PARHAUS	
Sociétés		16/07/2023	16/07/2023	16/07/2023	Total
Échéance					
Au profit de DEUTSCHE HYPO	Principal	32 000	15 000	22 333	69 333
	Accessoires	2 240	1 050	1 563	4 853
	Total	34 240	16 050	23 896	74 186
Au profit de NATIXIS	Principal	32 000	15 000	22 333	69 333
	Accessoires	2 240	1 050	1 563	4 853
	Total	34 240	16 050	23 896	74 186
Au profit de DEKA	Principal	32 000	15 000	22 333	69 333
	Accessoires	2 240	1 050	1 563	4 853
	Total	34 240	16 050	23 896	74 186
Total	102 720	48 150	71 688	222 558	

Lignes de crédit confirmées non-utilisées

(en milliers d'euros)	Total	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt BPCE	150 000	-	150 000	-
Emprunt BNP-PARIBAS 2015	380 000	-	380 000	-
Emprunt BECM	10 000	-	10 000	-
Total	540 000	-	540 000	-

XI - 3) Engagements hors bilan liés au personnel

Deux 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.

Un mandataire social non salarié bénéficie par ailleurs d'une indemnité en cas de révocation de son mandat pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde.

Au 31 décembre 2016, le montant global de ces protections s'établit à 2 755 milliers d'euros.

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, du 4 avril 2008 et du 27 janvier 2015.

Ces conventions ne font pas l'objet de provisions dans les comptes.

XII - Détail de certains postes du tableau de flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Acquisition et travaux sur les immeubles de placement		
Prix d'acquisition	-	-63 900
Frais décaissés sur acquisition	-	-3 655
Travaux	-64 968	-131 391
Total	-64 968	-198 946
Cessions d'immeubles de placement, d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Prix de cession	-	414
Frais décaissés sur cessions	-	-
Impôts relatifs aux cessions d'immobilisations	-	-
Total	-	414
Détail de la trésorerie nette à la clôture		
Valeurs mobilières de placements	-	1 088
Disponibilités	19 766	11 399
Découverts bancaires	-84 867	-22 057
Total	-65 101	-9 570

L'étalement des franchises de loyers, ainsi que les dotations et reprises des comptes clients sont pris en compte dans la capacité d'autofinancement.

XIII - Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés consolidées	SIREN	Pourcentage (%)	
		Intérêt	Contrôle
Société mère			
SA Société Foncière Lyonnaise	552 040 982	-	-
Sociétés en intégration globale			
SA SEGPIM	326 226 032	100	100
SAS Locaparis	342 234 788	100	100
SAS Maud	444 310 247	100	100
SAS SB2	444 318 398	100	100
SAS SB3	444 318 547	100	100
SCI SB3	444 425 250	100	100
SCI Washington	432 513 299	66	66
SCI 103 Grenelle	440 960 276	100	100
SNC Condorcet Holding	808 013 890	100	100
SNC Condorcet Propco	537 505 414	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

En vertu d'un pacte d'actionnaires, le Groupe contrôle exclusivement 4 sociétés dont il détient 50 % des intérêts. Ainsi, la Société Foncière Lyonnaise détient le contrôle exclusif de la totalité de ses filiales, toutes intégrées selon la méthode de l'intégration globale.

La Société Foncière Lyonnaise est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA qui détient 58,55 % de son capital au 31 décembre 2016.

Le siège social du Groupe et de toutes ses filiales se situe au 42 rue Washington, dans le 8^e arrondissement de Paris.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

___ 180

Bilan

___ 182

Compte de résultat

___ 183

**I. Principes, règles et méthodes
comptables**

___ 184

II. Faits caractéristiques de l'exercice

___ 185

III. Notes sur les états financiers

Bilan

ACTIF

(en euros)	Montant brut	Amortissements et Dépréciations	31/12/2016 Montant net	31/12/2015 Montant net
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	-	-	-	-
Concessions et droits similaires	6 336 814	5 802 950	533 864	652 452
Fonds commercial ⁽¹⁾	-	-	-	52 217 467
Autres	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours	884 274	-	884 274	1 790 496
Immobilisations corporelles				
Terrains	722 551 472	1 094 242	721 457 230	641 284 954
Constructions	1 051 954 440	210 566 662	841 387 778	851 501 586
Autres	4 885 202	2 129 154	2 756 048	2 302 022
Immobilisations corporelles en cours	90 325 939	-	90 325 939	74 744 556
Immobilisations financières ⁽²⁾				
Participations	393 871 913	2 286 948	391 584 965	391 584 964
Créances rattachées à des participations	22 433 196	-	22 433 196	27 184 801
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	992 128
Autres	678 965	-	678 965	702 952
Total I	2 293 922 215	221 879 956	2 072 042 259	2 044 958 378
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances ⁽³⁾				
Avances et acomptes versés sur commande	40 993	-	40 993	13 891
Créances locataires et comptes rattachés	7 250 340	194 946	7 055 394	3 754 571
Autres	496 683 119	-	496 683 119	517 294 070
Valeurs mobilières de placements				
Actions propres	19 567 535	2 832 601	16 734 934	16 003 075
Autres titres	-	-	-	1 088 019
Instruments de trésorerie	-	-	-	-
Disponibilités	45 329	-	45 329	202 625
Charges constatées d'avance	185 552	-	185 552	189 581
Total II	523 772 868	3 027 547	520 745 321	538 545 832
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	6 762 400	-	6 762 400	7 889 551
Primes de remboursement des emprunts (IV)	1 301 883	-	1 301 883	1 822 327
Total général (I + II + III + IV)	2 825 759 366	224 907 503	2 600 851 863	2 593 216 088
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			22 433 196	28 176 929
(3) Dont à plus d'un an (brut)			491 754 607	513 135 241

PASSIF

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	93 057 948	93 057 948
Primes d'émission, de fusion, d'apport	634 898 957	758 450 719
Écarts de réévaluation	21 438 656	21 438 656
Réserves		
Réserve légale	9 305 795	9 305 795
Réserve statutaire	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres	-	-
Report à nouveau	349 503	517 033
Acompte sur dividendes	-	-
Résultat de l'exercice	-30 278 521	-26 718 556
Situation nette	728 772 337	856 051 595
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	19 393 269	17 047 872
Total I	748 165 606	873 099 467
Produits des émissions de titres participatifs	-	-
Total I bis	-	-
Provisions pour risques	4 486 723	2 382 603
Total II	4 486 723	2 382 603
DETTES ⁽¹⁾⁽²⁾		
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	1 304 022 830	1 464 164 764
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽³⁾	445 184 542	162 170 305
Emprunts et dettes financières divers	52 305 204	53 837 111
Avances et acomptes reçus sur location	4 113 989	7 207 586
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 431 402	6 434 327
Dettes fiscales et sociales	23 823 021	10 526 667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 762 829	9 363 523
Autres dettes	1 315 294	1 231 501
Instruments de trésorerie	-	-
Produits constatés d'avance	2 240 423	2 798 234
Total III	1 848 199 534	1 717 734 018
Total général (I + I bis + II + III)	2 600 851 863	2 593 216 088
(1) Dont à plus d'un an	1 420 880 507	1 496 602 933
(2) Dont à moins d'un an	427 319 026	221 131 085
(3) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	84 860 295	22 051 305

Compte de résultat

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Loyers, indemnités des immeubles d'exploitation	86 106 667	67 884 717
Prestations de services	1 629 053	1 655 494
Total chiffre d'affaires	87 735 720	69 540 211
Production immobilisée	255 627	205 094
Reprises sur provisions et amortissements	6 249 442	9 225 329
Autres produits	2 263 852	1 273 962
Transferts de charges	24 829 242	21 947 934
Total I	121 333 883	102 192 530
CHARGES D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	32 419 652	43 297 602
Impôts, taxes et versements assimilés		
Sur rémunérations	278 117	266 893
Autres	11 039 705	10 015 887
Charges de personnel		
Salaires et traitements	8 226 252	9 018 126
Charges sociales	3 319 907	3 247 869
Dotations aux amortissements et provisions		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	48 453 212	39 180 110
Sur actif circulant : dotations aux provisions	57 723	47 824
Pour risques et charges : dotations aux provisions	3 776 360	1 646 732
Autres charges	10 713 245	1 167 346
Total II	118 284 173	107 888 389
Résultat d'exploitation (I - II)	3 049 710	-5 695 859
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	27 598 438	27 622 033
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	6 301	48 105
Autres intérêts et produits assimilés	1 175 730	2 107 038
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 399 923	8 545 847
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	118	1 438
Total III	30 180 510	38 324 461
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	520 444	928 802
Intérêts et charges assimilés	45 855 794	54 663 706
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	115	-
Total IV	46 376 353	55 592 508
Résultat financier (III - IV)	-16 195 843	-17 268 047
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV)	-13 146 133	-22 963 906
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	205 152	136 519
Sur opérations en capital	720 389	10 500
Reprise sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 576 769	1 481 881
Total V	2 502 310	1 628 900
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	1 616 295	1 911 738
Sur opérations en capital	-	1 029
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 424 356	3 383 378
Total VI	4 040 651	5 296 145
Résultat exceptionnel (V - VI)	-1 538 341	-3 667 245
Participation des salariés aux résultats (IX)	65 055	102 405
Impôts sur les bénéfices (X)	15 528 992	-15 000
Total des produits (I + III + V)	154 016 703	142 145 891
Total des charges (II + IV + VI + IX + X)	184 295 224	168 864 447
Résultat	-30 278 521	-26 718 556

Les comptes arrêtés au 31 décembre sont établis selon les principes du plan comptable général.

I – Principes, règles et méthodes comptables

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.

Les principales règles et méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles portées à l'actif du bilan sont composées essentiellement des logiciels acquis ou créés à l'occasion de projets de développement du système d'information et de gestion (ERP).

b) Immobilisations corporelles

1 – Valeur d'entrée

La valeur des immeubles a fait l'objet d'une réévaluation en 2003 lors de l'option de la société pour le régime SIIC.

Toutes les dépenses, notamment les indemnités versées aux locataires dont l'éviction s'inscrit dans le cadre d'une restructuration lourde des immeubles, étant indissociables du coût global de l'opération, sont à ce titre immobilisées.

SFL a également opté pour la comptabilisation des coûts d'emprunts dans le coût d'entrée des immobilisations, jusqu'à la date d'achèvement des travaux, au taux moyen de la dette (couvertures incluses) au dernier jour du mois.

En revanche, les frais d'acquisition ne sont pas incorporés au coût des immeubles (CRC 2004-06).

Le règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifie les règles comptables applicables au mali technique de fusion pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le mali technique de fusion est comptabilisé, opération par opération, selon les actifs sous-jacents auxquels il est affecté. Cette affectation comptable est réalisée selon les informations disponibles à la date d'ouverture de l'exercice, et conduit à prendre en compte l'affectation extra-comptable réalisée à l'origine.

2 - Amortissements

Les immeubles font l'objet d'une décomposition entre éléments justifiant de durées d'amortissement distinctes. Les composants ainsi déterminés sont amortis sur leur durée d'utilité, de manière à refléter le rythme de consommation des avantages économiques qu'ils génèrent.

La décomposition des immeubles a été faite par la méthode de la reconstitution du coût de l'actif à neuf, qui a permis de déterminer la valeur de reconstruction du composant à neuf, sa vétusté ainsi que sa durée de vie. À partir de ces données techniques, SFL a pu déterminer le poids relatif de chacun des composants et l'appliquer aux valeurs nettes comptables retenues au 1^{er} janvier 2005, par la méthode de réallocation.

Les durées d'utilité des composants sont les suivantes, à l'exception des cas particuliers qui n'ont pas d'impact significatif sur le calcul de la dotation aux amortissements.

Bâti	100 à 125 ans
Clos et couvert	20 à 125 ans
Installations et aménagements	10 à 50 ans
Agencements et équipements	5 à 40 ans

L'amortissement est calculé de manière linéaire sur la base :

- de la durée d'utilité des composants de l'actif. Quand les éléments constitutifs de l'immobilisation ont des durées de vie différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'actif est amorti séparément sur sa propre durée d'utilité,
- du coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle.

La valeur résiduelle correspond à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession. Un amortissement dérogatoire a été comptabilisé sur cette valeur résiduelle, conformément à l'instruction fiscale de 2005.

SFL procède à une évaluation semestrielle de ses actifs, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché des immeubles à la clôture ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur nette comptable. Une expertise du patrimoine immobilisé a ainsi été effectuée au 31 décembre 2016 par les experts indépendants CBRE, Jones Lang Lasalle et BNP PARIBAS Real Estate.

c) Immobilisations financières

Elles sont inscrites au bilan pour leur coût d'achat. Lorsque leur valeur d'inventaire à la clôture est inférieure à ce coût d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

Pour les titres de participation, la valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'usage de la participation et prend en particulier en compte la valeur de marché des actifs immobiliers de l'entreprise détenue.

Une provision pour risque complémentaire est constatée lorsque la société détentrice des titres est tenue de supporter les pertes au-delà du montant de sa participation.

La provision totale s'impute dans l'ordre suivant : titres, créances à long terme, compte courant, et provision pour risque à concurrence du complément.

d) Plans d'options d'achat ou de souscription d'actions et plans d'attribution d'actions gratuites

Conformément au règlement CNC n° 2008-17 du 4 décembre 2008 relatif au traitement comptable des plans d'options d'achat ou de souscription d'actions et des plans d'attribution d'actions gratuites, SFL a procédé à une affectation des actions propres détenues aux plans concernés selon la probabilité de réalisation.

Les actions propres détenues affectées, dont la remise aux employés est probable, font l'objet d'une provision pour risque sur la base du prix d'option des actions par les salariés.

Les actions propres détenues non affectées sont dépréciées en fonction de la valeur de marché à la date de clôture.

L'augmentation du cours de Bourse à la clôture au-dessus du prix d'exercice de certaines actions entraîne le cas échéant, la reprise de provision pour dépréciation de ces titres et la constitution d'une provision pour risque sur la base du prix d'exercice de ces options.

Conformément à l'Avis n° 2002-D du 18 décembre 2002 du Comité d'urgence relatif au traitement comptable des reclassements d'actions propres initialement comptabilisées dans la catégorie « valeurs mobilières de placement », et affectées à des plans d'attribution d'actions gratuites, SFL retient la valeur nette comptable du jour de la décision qui constitue la nouvelle valeur brute, la dépréciation constatée antérieurement n'étant donc pas reprise lors du reclassement. Plus aucune dépréciation n'est comptabilisée pour ces actions à compter de la date du reclassement.

Pour chaque plan d'attribution d'actions gratuites, le nombre probable d'actions espéré correspond au produit du nombre d'actions cible par le pourcentage d'espérance d'acquisition de droits.

La sortie probable de ressources est ensuite comptabilisée linéairement sur la période d'acquisition.

Ces plans sont détaillés dans la note A-3.1).

e) Créances locataires clients

Les créances locataires sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet d'un examen systématique au cas par cas. En fonction des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d'elles. Le 30 du premier mois du terme quittancé, les gestionnaires transfèrent les créances non réglées au service contentieux.

Sauf cas particuliers, le service contentieux applique la règle suivante selon le type de bail :

- les baux d'habitation sont provisionnés à 100 % ;
- les baux de bureaux, commerciaux et professionnels, sont provisionnés à 50 % lorsque le locataire est présent, et à 100 % lorsque le locataire est sorti.

f) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours boursier moyen du dernier mois de l'exercice est inférieur au prix de revient comptabilisé.

g) Transferts de charges

Ils représentent essentiellement les charges locatives facturées aux locataires d'une part (y compris la taxe foncière et la taxe sur les bureaux), et les frais d'emprunt qui sont transférés en charges à étaler d'autre part.

h) Éléments financiers

Pour les opérations d'échange de taux d'intérêt, des intérêts courus sont comptabilisés à la clôture de l'exercice.

Les charges et produits nets sur chaque instrument financier à terme conclu dans le cadre de la couverture du risque de taux de la société (SWAPS) sont inscrits prorata temporis au compte de résultat.

II - Faits caractéristiques de l'exercice

A – Principaux événements

Opérations

Après la livraison de l'immeuble #cloud.paris en novembre 2015, et de l'immeuble Le Vaisseau en janvier 2016, les surfaces en développement ne représentent plus que 4 % du patrimoine de la société au 31 décembre 2016, et concernent le projet de redéveloppement des surfaces commerciales de l'immeuble Louvre Saint-Honoré. Ce projet de redéveloppement a été approuvé le 30 septembre 2016 par le Conseil d'administration.

Suite à l'arrivée à échéance le 14 juin 2016 du crédit-bail portant sur l'immeuble du 131 Wagram, la société a procédé à la levée de l'option d'achat, au prix contractuel de 26 millions d'euros. À compter de cette levée d'option, cet immeuble intègre le secteur exonéré du régime SIIC, entraînant l'exigibilité d'une exit-tax d'un montant de 13 millions d'euros.

Hormis cette levée de l'option d'achat, il n'y a eu ni acquisition ni cession au cours de l'exercice 2016.

Financements

En mai 2016, la Société Foncière Lyonnaise a remboursé le montant résiduel de 156 millions d'euros de la souche obligataire à 4,625 % émise en mai 2011, et voit ainsi le coût moyen de sa dette diminuer.

En mai 2016, la Société Foncière Lyonnaise a mis en place une ligne de crédit de 150 millions d'euros sur 5 ans avec la banque BNP-PARIBAS, dont 100 millions de crédit revolving et 50 millions à terme.

Par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, SFL a procédé à la levée de l'option d'achat de l'immeuble du 131 Wagram, il n'y a donc plus de crédit-bail en cours.

B - Notes sur les contrôles fiscaux

En 2016, la Société Foncière Lyonnaise a mis fin au contentieux qui l'opposait à l'administration fiscale suite à la vérification de la comptabilité sur les exercices 2010 à 2012, portant sur la ventilation des charges sur les différents secteurs fiscaux en réduisant les déficits fiscaux du montant d'assiette redressé de 2 millions d'euros. Elle a par ailleurs enregistré le remboursement d'impôt relatif à l'exercice 2012 pour 77 milliers d'euros dans les comptes.

Il n'y a, actuellement, aucune vérification en cours.

C - Événements postérieurs à la clôture

Le 13 janvier 2017, la Société Foncière Lyonnaise a signé l'acquisition pour 165 millions d'euros, du siège historique de la SMABTP, immeuble de près de 21 000 m² situé 112-122 avenue Émile Zola dans le XV^e arrondissement de Paris. L'opération prendra effet à l'issue du déménagement de la SMABTP pour son nouveau siège, qui doit intervenir au cours du quatrième trimestre 2017.

III - Notes sur les états financiers

A - Notes sur le bilan

A-1) Actif immobilisé

A-1.1) Immobilisations incorporelles

Valeurs brutes des immobilisations incorporelles	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Reclassements	31/12/2016
Concessions et droits similaires	5 030 895	-	-	1 305 919	6 336 814
Fonds commercial	52 217 467	-	-	-52 217 467	-
Avances et acomptes versés	1 790 496	464 960	-	-1 371 182	884 274
Total	59 038 858	464 960	-	-52 282 730	7 221 088

Le poste « Concessions et droits similaires » est constitué des logiciels acquis ou créés.

Les « Fonds commercial » relatifs aux malis de fusion technique dégagés :

- lors de la transmission universelle du patrimoine de la SA Dandy Nuances au 20 novembre 2006 (immeuble Ozone) ;

- lors de la fusion absorption de la SAS IENA au 30 juin 2008 (immeuble léna) ;

ont fait l'objet d'un reclassement vers les immobilisations corporelles suite au règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015.

Amortissements des immobilisations incorporelles	31/12/2015	Dotations	Reprises	31/12/2016
Concessions et droits similaires	4 378 443	1 424 507	-	5 802 950
Total	4 378 443	1 424 507	-	5 802 950

A-1.2) Immobilisations corporelles

Valeurs brutes des immobilisations corporelles	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Reclassements	31/12/2016
Terrains	644 334 005	26 000 000	-	52 217 467	722 551 472
Constructions	521 466 549	-	1 199 040	7 451 663	527 719 172
Agencements, aménagements des constructions	504 547 145	-	1 578 123	21 266 246	524 235 268
Mobiliers, matériels	4 102 304	-	47 331	830 229	4 885 202
Immobilisations corporelles en cours	74 744 556	50 987 311	-	-35 405 928	90 325 939
Total	1 749 194 559	76 987 311	2 824 494	46 359 677	1 869 717 053

Les acquisitions d'immobilisations transitent pour la plupart par les postes « d'immobilisations en cours », puis sont reclassées selon leurs composants dans les immobilisations lors de la réception.

À noter en 2016,

- l'entrée de l'immeuble 131 Wagram pour 26 000 milliers d'euros suite à la levée d'option d'achat ;

- le reclassement des malis techniques de fusion des immeubles léna et Ozone pour un montant de 52 217 milliers d'euros.

Comme le prévoit le règlement n° 2015-06, SFL a procédé à l'affectation des malis techniques de fusion dans les éléments non amortissables selon les informations disponibles à compter du 1^{er} janvier 2016, qui a conduit à reprendre l'affectation extra-comptable existante, et n'a ainsi généré aucun impact sur le résultat de l'exercice.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

Amortissements des immobilisations corporelles	31/12/2015	Dotations	Reprises	Reclassements	31/12/2016
Terrains					
Constructions	37 218 484	10 989 929	1 199 040	-623 457	46 385 916
Agencements, aménagements des constructions	137 293 624	33 764 841	1 578 123	-5 299 596	164 180 746
Mobilier, matériel	1 800 282	376 202	47 330	-	2 129 154
Total	176 312 390	45 130 972	2 824 493	-5 923 053	212 695 816

Dépréciations des immobilisations corporelles	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Terrains	3 049 051	-	1 954 809	1 094 242
Constructions	-	-	-	-
Total	3 049 051	-	1 954 809	1 094 242

Suite à l'expertise du patrimoine au 31 décembre 2016, les dépréciations des immeubles ont été ajustées pour tenir compte de l'évolution des valeurs hors droits retenues par les experts.

Les dépréciations portent sur les immeubles suivants :

Détail des dépréciations par immeuble	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Le Vaisseau	3 030 300	-	1 943 923	1 086 377
Saint-Denis	18 751	-	10 886	7 865
Total	3 049 051	-	1 954 809	1 094 242

A-1.3) Immobilisations financières

Le détail des participations est présenté ci-dessous (tableau des filiales et participations) :

Valeurs brutes des immobilisations financières	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Participations	393 871 913	-	-	393 871 913
Créances rattachées à des participations	27 184 801	22 433 196	27 184 801	22 433 196
Prêts	992 128	-	992 128	-
Dépôts et cautionnements versés	702 952	-	23 987	678 965
Total	422 751 794	22 433 196	28 200 916	416 984 074

Dépréciations des immobilisations financières	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Participations	2 286 948	-	-	2 286 948
Total	2 286 948	-	-	2 286 948

La dépréciation correspond pour l'essentiel à 100 % de la participation de SFL dans la société Vendôme-Rome.

Échéancier au 31 décembre 2016	Montant brut	Dont produits à recevoir	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Actif immobilisé					
Créances rattachées à des participations	22 433 196	22 433 196	22 433 196	-	-
Dépôts et cautionnements	678 965	-	-	-	678 965

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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 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 :											
1. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la société)											
SCI PAUL CÉZANNE	56 934 400	114 057 173	100,00 %	291 846 722	291 846 722	-	-	16 067 004	10 813 455	-	-
SCI 103 GRENELLE	150	7 284 345	100,00 %	1 168 570	1 168 570	163 757 036	-	9 873 986	4 440 028	-	-
SCI WASHINGTON	94 872 000	15 814 280	66,00 %	79 788 878	79 788 878	111 396 172	-	21 377 460	10 885 097	-	-
2. Participations (10 % à 50 % du capital détenu par la société)											
SAS PARHOLDING	15 000 000	6 496 835	50,00 %	18 400 300	18 400 300	6 025 129	-	-	3 638 331	3 063 778	-
B - Renseignements globaux concernant les autres participations non reprises en A :											
1. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la société)				380 493	380 493	209 284 056	-	-	-233 708	959 740	-
2. Participations (moins de 50 % du capital détenu par la société)				2 286 735	-	-	-	-	-	-	-

A-2) Créances

Échéancier au 31 décembre 2016	Montant brut	Dont produits à recevoir	Échéances			
			< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans	
Avances et acomptes versés sur commande	40 993		40 993	-	-	
Créances clients et comptes rattachés	7 250 340	1 983 152	7 250 340	-	-	
Autres						
• Personnel et comptes rattachés	39 366		39 366	-	-	
• État, impôts et taxes	3 353 606		3 353 606	-	-	
• Groupe et associés	491 867 008	112 401	112 401	-	491 754 607	
• Débiteurs divers	1 423 138		1 423 138	-	-	
Charges constatées d'avance	185 552		185 552	-	-	
Dépréciations des créances			31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Créances locataires			2 898 316	57 724	2 761 094	194 946
Total			2 898 316	57 724	2 761 094	194 946

La provision pour dépréciation des créances clients a principalement fait l'objet d'une reprise de 2 702 milliers d'euros suite à un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 18 novembre 2016 favorable à la société SFL, dans un litige qui l'oppose à un ancien locataire, cette décision étant exécutoire.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

A-3) Valeurs mobilières de placement

A-3.1) Actions propres

La valeur d'inventaire au 31 décembre 2016 de l'ensemble des actions propres détenues par SFL est de 19 568 milliers d'euros, pour une valeur de marché de 17 397 milliers d'euros, le cours moyen de décembre 2016 des actions SFL étant de 48 euros contre 43,82 euros en décembre 2015 :

Variation des actions propres	31/12/2015	Augmentations ⁽¹⁾	Diminutions	31/12/2016
Nombre d'actions propres	377 465	158 845	173 930	362 380
Prix moyen en euros	53,45 €	48,17 €	47,49 €	54,00 €
Total	20 175 435	7 651 262	8 259 162	19 567 535

(1) dont 40 952 actions affectées au titre des plans d'attribution d'actions gratuites.

Compte tenu de l'affectation des actions propres, la provision pour dépréciation s'établit à 2 833 milliers d'euros au 31 décembre 2016, calculée comme suit :

Actions propres	Nombre d'actions	Valeurs brutes	Provisions	Valeurs nettes	Valeurs de marché	+ ou - value brute
Actions affectées à des plans ⁽¹⁾						
Plan d'attribution gratuite en 2014	26 722	1 155 707	Na ⁽¹⁾	1 155 707	-	-
Plan d'attribution gratuite en 2015	25 598	1 090 613	Na ⁽¹⁾	1 090 613	-	-
Plan d'attribution gratuite en 2016	31 908	1 547 538	Na ⁽¹⁾	1 547 538	-	-
Sous-total	84 228	3 793 858	-	3 793 858	-	-
Actions propres disponibles						
Actions propres en vue d'acquisitions futures	225 349	13 605 249	2 786 289	10 818 960	10 818 960	-
Actions propres : opération de croissance	23 283	704 866	-	704 866	1 117 812	412 946
Actions propres : contrats de liquidité	29 520	1 463 562	46 312	1 417 250	1 417 249	-
Sous-total	278 152	15 773 677	2 832 601	12 941 076	-	-
Total	362 380	19 567 535	2 832 601	16 734 934	-	-

(1) Les actions propres affectées à un plan d'attribution d'actions gratuites concernent les sociétés du groupe SFL et elles sont maintenues à leur valeur brute.

Dépréciations valeurs mobilières de placement	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	Reclassements	31/12/2016
Actions propres	4 172 360	-	1 108 737	-231 022	2 832 601
Total	4 172 360	-	1 108 737	-231 022	2 832 601

La variation de la dépréciation comprend une reprise de provision comptabilisée en résultat pour un montant de 1 109 milliers d'euros, et un reclassement de 231 milliers d'euros, lié à l'affectation d'actions propres aux plans d'attribution gratuite à leur valeur nette à la date de transfert.

Pour les salariés de la société SFL, les plans d'attribution d'actions gratuites se détaillent comme suit :

Détail des plans d'attribution d'actions gratuites	Plan n° 1	Plan n° 3	Plan n° 4
Date d'Assemblée	09/05/2011	22/04/2015	13/11/2015
Date du Conseil d'administration	04/03/2014	17/06/2015	26/04/2016
Acquisition après clôture du :	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
% d'espérance initial	70,83 %	70,83 %	70,83 %
Nombre espéré initial	23 083	18 255	22 561
Valeur unitaire de l'action attribuée ⁽¹⁾	37,50 €	42,10 €	48,50 €

(1) cours à la date d'attribution.

Nombre d'actions gratuites espérées de la société SFL	Plan n° 1	Plan n° 3	Plan n° 4
Nombre espéré à l'ouverture	17 731	25 572	-
Nombre espéré au cours de l'exercice	8 838	-	31 852
Refus d'attribution/ départs au cours de l'exercice	-56	-28	-28
% d'espérance retenu à la clôture	150,00 %	100,00 %	100,00 %
Nombre espéré à la clôture	26 513	25 544	31 824

A-4) Charges à répartir sur plusieurs exercices

Frais d'émission d'emprunt	Durée	Montant brut	Amortissement antérieur	Amortissement de l'exercice	Amortissement cumulé	Montant net
Emprunt obligataire 2011	5 ans	2 876 717	2 802 018	74 699	2 876 717	-
Emprunt obligataire 2012	5 ans	2 893 365	2 226 445	347 964	2 574 409	318 956
Emprunt obligataire 2014	7 ans	2 465 480	381 464	352 212	733 676	1 731 804
Emprunt obligataire 2015	7 ans	2 407 120	42 993	343 872	386 865	2 020 255
Emprunt BECM 2014	5 ans	1 050 000	367 500	210 000	577 500	472 500
Emprunt Natixis 2014	5 ans	900 000	210 000	180 000	390 000	510 000
Renégociation Emprunt Natixis 2014	4 ans	100 000	6 123	24 492	30 615	69 385
Emprunt Banco Sabadell 2015	5 ans	150 600	17 570	30 120	47 690	102 910
Emprunt BNPP 2015	5 ans	1 222 088	122 208	244 416	366 624	855 464
Emprunt BNPP 2016	5 ans	771 084	-	89 958	89 958	681 126
Total		14 836 454	6 176 321	1 897 733	8 074 054	6 762 400

Les commissions sont étalées sur la durée de l'emprunt et selon le rythme des remboursements.

A-5) Primes de remboursement des emprunts

Primes de remboursement	Durée	Montant brut	Dotations de l'exercice	Dotations cumulées	Montant net
Emprunt obligataire 2011	5 ans	1 985 000	51 544	1 985 000	-
Emprunt obligataire 2012	5 ans	2 295 000	276 048	2 041 967	253 033
Emprunt obligataire 2014	7 ans	615 000	87 852	183 025	431 975
Emprunt obligataire 2015	7 ans	735 000	105 000	118 125	616 875
Total		5 630 000	520 444	4 328 117	1 301 883

Les primes sont étalées sur la durée de l'emprunt et selon le rythme des remboursements.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

A-6) Capitaux propres

A-6.1) Variation des capitaux propres

A. Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectation	873 099 467
B. Affectation du résultat suite à l'assemblée d'approbation des comptes	
Dotation de la réserve légale	-
C. Distribution au cours de l'exercice	
Distribution de dividendes décidée par l'Assemblée générale mixte du 26/04/2016	- 48 505 920
Distribution exceptionnelle de prime décidée par l'Assemblée générale mixte du 15/11/2016	- 48 494 816
D. Autres variations en cours d'exercice :	
Augmentation de capital	-
Diminution de la prime d'émission	-
Variation des provisions réglementées	2 345 396
Résultat de l'exercice	- 30 278 521
E. Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N	748 165 606
F. Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice	- 124 933 861

Au 31 décembre 2016, le capital social est composé de 46 528 974 actions d'un nominal de 2 euros, auxquelles sont attachés 46 166 594 droits de vote.

La Société Foncière Lyonnaise est détenue à hauteur de 58,55 % de son capital par la société de droit espagnol Inmobiliaria Colonial SA au 31 décembre 2016.

Le poste « provisions réglementées » correspond uniquement aux dotations et reprises aux amortissements dérogatoires calculées sur les valeurs résiduelles de certains immeubles.

	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Provisions réglementées				
Amortissements dérogatoires	17 047 872	2 424 357	78 960	19 393 269
Total	17 047 872	2 424 357	78 960	19 393 269

A-6.2) Distributions

Distributions	31/12/2016		31/12/2015	
	Versé	Par action	Versé	Par action
Dividende versé l'année N sur le résultat N-1	48 505 920	1,05 €	64 623 531	1,40 €
Distribution exceptionnelle versée l'année N	48 494 816	1,05 €	48 467 648	1,05 €
Total	97 000 736	2,10 €	113 091 179	2,45 €

A-6.3) Provisions pour risques et charges

	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques immeubles et locataires	283 570	2 260 000	117 570	2 426 000
Provisions relatives au personnel	2 099 032	1 516 360	1 554 669	2 060 723
Total	2 382 602	3 776 360	1 672 239	4 486 723

La détermination du montant des provisions pour risques et charges nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses émises par la Direction, sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, ainsi que l'exercice de son jugement.

Le poste « provision pour risques » couvre principalement les litiges avec deux locataires sortis.

Les provisions relatives au personnel comprennent l'étalement du coût d'attribution des actions gratuites, dont la livraison du plan 1 de 2013 a conduit à une reprise de provision pour un montant de 1 416 milliers d'euros.

A-7) Dettes

Échéancier des dettes au 31 décembre 2016	Montant brut	Dont charges à payer	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	1 304 022 830	3 322 830	304 022 830	500 000 000	500 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	445 184 542	377 189	85 184 542	360 000 000	–
Emprunts et dettes financières diverses :					
• Dépôts de garantie des locataires	11 338 148	–	1 042 695	3 484 273	6 811 180
• Groupe et associés	40 967 056	141 284	141 284	–	40 825 772
Avances et acomptes reçus sur locations	4 113 989	–	4 113 989	–	–
Dettes fournisseurs	7 431 402	7 066 536	7 431 402	–	–
Dettes sociales	4 834 113	4 381 001	4 834 113	–	–
Dettes fiscales	18 988 908	–	9 229 625	9 759 283	–
Dettes sur immobilisations	7 762 829	6 501 807	7 762 829	–	–
Autres dettes	1 315 294	533 788	1 315 294	–	–
Produits constatés d'avance	2 240 423	–	2 240 423	–	–
Total	1 848 199 534	22 324 436	427 319 026	873 443 268	547 636 952

Les avances et acomptes reçus correspondent aux encaissements de loyers et charges à terme à échoir du 1^{er} trimestre 2017.

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

Les dettes fiscales comprennent les échéances annuelles « d'exit tax » générées par les immeubles Rives de Seine et 131 Wagram pour un montant total de 15 964 milliers d'euros.

Variation des emprunts obligataires et bancaires	31/12/2016	31/12/2015	Variation 2016-2015
Emprunt obligataire 2011	–	160 151 013	- 160 151 013
Emprunt obligataire 2012	301 680 364	301 677 686	2 678
Emprunt obligataire 2014	500 924 658	500 922 131	2 527
Emprunt obligataire 2015	501 417 808	501 413 934	3 874
Emprunt BECM 2014	140 095 679	140 119 000	- 23 321
Emprunt BNPP 2015	20 003 003	–	20 003 003
Emprunt BNPP 2016	150 222 231	–	150 222 231
Emprunt Banco SABADELL	50 003 333	–	50 003 333
Découverts bancaires	84 860 296	22 051 305	62 808 990
Total	1 749 207 372	1 626 335 069	122 872 303

B - Notes sur le compte de résultat

B-1) Détail du chiffre d'affaires

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Loyers & indemnités locataires	79 651 579	63 610 825
Honoraires de gestion locative	2 037 231	1 511 025
Droits d'entrée	766 668	766 668
Redevances diverses	1 325 920	1 048 227
Revenus mandats de gestion externe	2 325 269	947 972
Sous-total	86 106 667	67 884 717
Honoraires de gestion administrative et comptable	141 200	140 000
Mise à disposition du personnel	1 487 853	1 515 494
Sous-total	1 629 053	1 655 494
Total	87 735 720	69 540 211

Les loyers et indemnités locataires augmentent notamment du fait de la fin des franchises de certains preneurs des immeubles Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, 131 avenue Wagram, et #cloud.paris.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

B-2) Ventilation des charges de personnel

(en euros)	Personnel administratif	Personnel d'immeubles	Total au 31/12/2016	Total au 31/12/2015
Salaires et traitements				
Rémunérations	8 128 963	97 289	8 226 252	9 018 126
Sous-total	8 128 963	97 289	8 226 252	9 018 126
Charges sociales				
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	2 800 625	41 611	2 842 236	2 724 671
Autres charges de personnel	480 844	-3 173	477 671	523 198
Sous-total	3 281 469	38 438	3 319 907	3 247 869
Total	11 410 432	135 727	11 546 159	12 265 995

La rémunération allouée aux membres des organes de direction (rémunération de base, variable, avantages en nature, droit d'épargne salariale, indemnités de rupture, etc.) s'élève à 2 820 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

La rémunération allouée aux membres des organes d'administration (jetons de présence) s'élève à 346 milliers d'euros en 2016.

B-3) Effectif au 31 décembre 2016

L'effectif pour le personnel administratif est de 65 personnes au 31 décembre 2016, contre 62 personnes au 31 décembre 2015, et le personnel d'immeubles est composé de 2 personnes, sans changement par rapport au 31 décembre 2015.

L'effectif moyen de l'exercice 2016 se répartit de la façon suivante :

(en nombre)	2016	2015
Concierges	2	2
Employés	4	4
Agents de maîtrise	7	9
Cadres	50	45
Mandataires	2	2
Total	65	62

B-4) Détail des honoraires des Commissaires aux comptes

(en euros)	Deloitte & Associés		PricewaterhouseCoopers Audit	
	2016	2015	2016	2015
Audit légal	210 000	197 500	210 000	197 500
Autres diligences et prestations	19 600	35 500	19 753	40 502
Total	229 600	233 000	229 753	238 002

B-5) Détail du résultat financier

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dividendes de la SAS Parholding	3 063 778	-
Dividendes de la SA Segpim	959 740	437 240
Revenus de la SCI Paul Cézanne	10 813 435	10 891 001
Revenus de la SNC Condorcet	-	5 823 035
Revenus de la SCI Washington	7 184 164	5 572 505
Revenus de la SCI 103 Grenelle	5 577 321	4 898 252
Sous-total	27 598 438	27 622 033
Intérêts reçus du prêt de la SCI Champvernier	6 301	48 105
Sous-total	6 301	48 105
Intérêts reçus des comptes courants débiteurs des filiales	1 173 583	2 092 716
Autres produits financiers	2 147	14 322
Sous-total	1 175 730	2 107 038
Charges financières activées	291 200	6 047 980
Reprise sur dépréciations des valeurs mobilières de placement	1 108 723	2 497 867
Sous-total	1 399 923	8 545 847
Produits nets sur cessions des valeurs mobilières de placement	118	1 438
Sous-total	118	1 438
Produits financiers	30 180 510	38 324 461
Provision prime de remboursement des obligations	520 444	928 802
Sous-total	520 444	928 802
Intérêts des emprunts bancaires et obligataires	36 484 599	40 668 483
Intérêts des comptes courants créditeurs des filiales	312 795	553 213
Intérêts des comptes bancaires	194 320	175 598
Commissions bancaires liées aux emprunts	3 041 045	3 751 056
Annulation Résultat 2015 de la SNC Condorcet ⁽¹⁾	5 823 035	-
Autres charges financières	-	9 515 356
Sous-total	45 855 794	54 663 706
Charges nettes sur cessions des valeurs mobilières de placement	115	-
Sous-total	115	-
Charges financières	46 376 353	55 592 508
Résultat financier	- 16 195 843	- 17 268 047

(1) Correction de la comptabilisation en 2015 des revenus financiers relatifs au résultat de la SNC Condorcet, le bénéfice comptable 2015 ayant été affecté en report à nouveau par décision d'associé en date du 29 juin 2016.

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

B-6) Ventilation du résultat exceptionnel

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net sur cession d'immobilisations	-	9 471
Pénalités et amendes	- 124 268	-
Résultat net des cessions d'actions propres	- 1 395 371	- 1 660 882
Résultat exceptionnel sur exercices antérieurs	108 496	- 114 336
Indemnité litige locataire	720 389	-
Provisions réglementées	- 2 345 396	- 3 383 378
Provisions risques exceptionnels	138 700	281 880
Remboursement d'assurances	1 359 109	1 200 000
Total	- 1 538 341	- 3 667 245

B-7) Détail de l'impôt sur les bénéfices

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Impôts sur les sociétés au taux de droit commun	2 516 614	- 15 000
Exit-tax relative à la levée d'option du crédit-bail de l'immeuble 131 Wagram	13 012 378	-
Total	15 528 992	- 15 000

C - Montants concernant les entreprises liées

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Bilan		
Immobilisations financières	391 584 964	391 584 964
Créances rattachées à des participations	22 433 187	27 184 793
Autres prêts	361 108	386 755
Créances clients rattachés	447 511	578 750
Autres créances	491 867 008	508 975 755
Emprunts et dettes financières divers	147 179	147 179
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 716 613	2 520 109
Autres dettes	40 967 057	43 132 880
Résultat		
Chiffre d'affaires	3 129 744	1 655 494
Autres produits	635 769	636 191
Transferts de charges	288 860	246 974
Autres achats et charges externes	1 694 526	1 637 863
Impôts, taxes et versements assimilés	-	135 330
Honoraires de gérance et de gestion locative	2 163 910	1 795 526
Produits financiers des créances rattachées à des participations	27 598 438	27 622 034
Charges financières des créances rattachées à des participations	5 823 035	-
Intérêts reçus des créances rattachées à des participations	1 002 072	1 774 185
Intérêts versés des dettes rattachées à des participations	141 284	234 681

D - Immobilisations prises en crédit-bail

Au 31 décembre 2016, la société ne détient plus de contrat de crédit-bail, suite à la levée d'option d'achat de l'immeuble 131 Wagram.

E - Engagements hors bilan

Cautions et autres

Cautions et autres	Total	< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés	<i>Néant</i>	–	–	–
Engagements reçus				
Cautions locataires	34 015 605	4 356 547	3 485 127	26 173 931
Cautions fournisseurs	57 420	57 420	–	–
Emprunt Natixis/BPCE 2014	150 000 000	–	150 000 000	–
Emprunt BNPP 2015	380 000 000	–	380 000 000	–
Emprunt BECM 2014	10 000 000	–	10 000 000	–

Détail du portefeuille de couvertures

Au 31 décembre 2016, SFL n'a pas de couvertures de taux.

Obligations contractuelles de restructuration et de rénovation

Au 31 décembre 2016, les engagements sur travaux s'élèvent à 8 675 milliers d'euros (contre 32 734 milliers d'euros en 2015), dont 7 865 milliers d'euros concentrés sur les immeubles Louvre Saint-Honoré et Édouard VII.

Avantages au personnel

SFL n'a pas opté pour la méthode préférentielle relative aux engagements de retraite et avantages similaires.

Le montant correspondant à ces engagements non provisionnés au 31 décembre 2016 s'élève à 810 milliers d'euros.

Le coût de la prestation est calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation dans l'hypothèse d'un départ à la retraite à l'initiative du salarié.

Les paramètres de calcul sont déterminés sur des bases historiques. Les avantages au personnel font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle, sur la base d'un taux d'actualisation de 1,31 % et d'un taux de revalorisation de 1,5 %.

Les différents régimes applicables au Groupe SFL sont détaillés ci-dessous :

– Régime d'indemnités de fin de carrière : ce régime consiste en le versement d'un capital au salarié lorsque celui-ci part

en retraite, les indemnités de ce régime sont définies par un accord d'entreprise.

– Régime de mutuelle : ce régime consiste à verser à un groupe fermé de retraités de SFL une prestation sous la forme des deux tiers des cotisations appelées par l'organisme gestionnaire du remboursement des frais médicaux.

– Gratification d'ancienneté :

Les accords conventionnels prévoient le versement d'un mois de salaire :

- aux salariés relevant de la convention collective de l'immobilier dont les services, accomplis dans un nombre illimité d'entreprises sont retenus pour justifier des 20, 30, 35 et 40 années requises pour l'obtention de la médaille du travail ;
- aux salariés relevant de la convention collective des gardiens, concierges et employés d'immeubles atteignant 25 ans de service.

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

F – Consolidation

Les comptes de la Société Foncière Lyonnaise sont consolidés par la société Inmobiliaria Colonial SA, société de droit espagnol cotée à la Bourse de Madrid (code ISIN : ES0139140018).

**Rapports des Commissaires
aux comptes,
exercice clos
le 31 décembre 2016**

— 198

**Rapport des Commissaires
aux comptes sur les comptes
consolidés**

— 201

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

— 199

**Rapport des Commissaires
aux comptes sur les comptes
annuels**

— 200

**Rapport des Commissaires aux
comptes, établi en application
de l'article L. 225-235 du Code
de commerce, sur le rapport du
Président du Conseil d'administration
de Société Foncière Lyonnaise**

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la Société Foncière Lyonnaise, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes I-3) et IV-4) de l'annexe précisent que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à nous assurer que la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base d'expertises externes et que l'information donnée dans les notes annexes était appropriée.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017
Les Commissaires aux comptes

Deloitte & Associés
Christophe POSTEL-VINAY



PricewaterhouseCoopers Audit
Philippe GUEGUEN



Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société Foncière Lyonnaise, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
 - la justification de nos appréciations ;
 - les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.
- Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « b) Immobilisations corporelles » de la note « I – Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe qui expose le changement de méthodes comptables lié aux nouvelles règles de comptabilisation des malis techniques prévues par le règlement de l'ANC n° 2015-06.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les paragraphes « b) Immobilisations corporelles » et « c) Immobilisations financières » de la note « I – Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la dépréciation des immobilisations corporelles et des titres de participation. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre et à nous assurer que l'information donnée dans les notes annexes était appropriée.

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

III. Vérification et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiqués dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017
Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Philippe GUEGUEN



Deloitte & Associés
Christophe POSTEL-VINAY



Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de Société Foncière Lyonnaise

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de Société Foncière Lyonnaise et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion de risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

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

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017
Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Philippe GUEGUEN



Deloitte & Associés
Christophe POSTEL-VINAY



Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés (Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux actionnaires

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée générale.

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 la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

• **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée générale**

– **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

– **Conventions et engagements des exercices antérieurs non soumis à l'approbation d'une précédente Assemblée générale**

Nous avons été avisés des convention et engagement suivants, autorisés au cours de l'exercice 2015 et qui n'ont pas été soumis à l'approbation de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice N-1.

Convention et engagement conclus avec Monsieur Dimitri BOULTE, Directeur général délégué depuis le 27 janvier 2015

– Date du Conseil les ayant autorisés : 27 janvier 2015.

– Nature et objet de la convention : maintien du contrat de travail conclu antérieurement à la nomination de Monsieur Dimitri BOULTE, lequel continue, à ce titre, à percevoir sa rémunération en qualité de salarié et à bénéficier des mécanismes d'intéressement à long terme et des avantages en nature liés à sa qualité de cadre supérieur de la Société.

– Nature et objet de l'engagement : en sa qualité de cadre supérieur de la Société, Monsieur Dimitri BOULTE bénéficie, au titre de son contrat de travail conclu antérieurement à sa nomination, d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat, d'un montant brut égal à deux fois les rémunérations totales dues au titre de l'année civile précédent le changement.

• **Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée générale**

– **Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs**

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'Assemblée générale au cours d'un exercice antérieur, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

• **Convention conclue avec PREDICA**

- Date du Conseil l'ayant autorisé : 15 novembre 2012.
Avenant approuvé par l'Assemblée générale du 18 avril 2013.
- Personnes concernées : Madame Chantal du RIVAU et Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP.
- Nature de la convention : avenant au pacte d'associés de PARHOLDING en date du 26 décembre 2012.
- Ce nouveau pacte d'associés conclu avec PREDICA le 26 décembre 2012 a modifié la prise des décisions opérationnelles au sein de la société PARHOLDING, afin que SFL et ses représentants puissent disposer, contractuellement, du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de PARHOLDING.
- Du fait de la qualité d'administrateur de Madame Chantal du RIVAU et de Monsieur Jean-Jacques DUCHAMP, ainsi qu'en raison du fait que le Groupe Crédit Agricole, dont la société PREDICA est une filiale, détient plus de 10 % des droits de vote de la Société, le nouveau pacte d'associés avec PREDICA entre dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée générale au cours d'un exercice antérieur, qui n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Convention conclue avec Monsieur Nicolas REYNAUD

- Date du Conseil l'ayant autorisée : 27 janvier 2015.
Convention approuvée par l'Assemblée générale du 22 avril 2015.
- Mandataire concerné : Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général depuis le 27 janvier 2015.
- Nature et objet de la convention : attribution d'une indemnité de dommages et intérêts en cas de révocation du mandat de Directeur général :

Attribution à Monsieur Nicolas REYNAUD d'une indemnité de dommages et intérêts en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie (mais pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde).

Cette indemnité de cessation de mandat sera équivalente à deux ans de rémunération fixe et variable en prenant en compte la rémunération annuelle fixe en vigueur.

Jusqu'au 31 décembre 2017, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondra à la dernière rémunération variable effectivement perçue.

À partir du 1^{er} janvier 2018, la rémunération variable prise en compte pour les besoins du calcul de l'indemnité de cessation du mandat correspondra à la moyenne des rémunérations variables effectivement perçues au titre des trois derniers exercices.

Seront exclus de la base de calcul tout bonus exceptionnel qui aurait été versé ainsi que tous les éléments de rémunération hors rémunération fixe et rémunération variable définies dans la convention.

L'indemnité sera versée en fonction de l'évolution du résultat net récurrent (EPRA) du dernier exercice clos par rapport à la moyenne des 2 exercices précédents et dans les proportions suivantes :

Résultat net récurrent N vs. moyenne des deux exercices précédents	Indemnités de départ
Supérieur ou égal à 100 %	100 %
Entre 90 % et 100 %	80 %
Entre 75 % et 90 %	50 %
Inférieur à 75 %	0 %

La comparaison des résultats nets récurrents sera opérée en tenant compte des évolutions du périmètre patrimonial pendant les exercices concernés.

Convention conclue avec la SCI PAUL CÉZANNE

- Date du Conseil l'ayant autorisée : 24 avril 2014.
Convention approuvée par l'Assemblée générale du 22 avril 2015
- La SCI PAUL CEZANNE est une filiale à 100 % de SFL.
- Le 17 mars 2014, la banque SOCIÉTÉ GÉNÉRALE s'est portée caution de la SCI PAUL CÉZANNE vis-à-vis de PITCH PROMOTION (SA au capital de 30 026 550 € ayant son siège social 6 rue de Penthièvre – 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 422 989 715) à concurrence de 248 220 € pour garantir l'indemnité de paiement due par la SCI PAUL CÉZANNE à PITCH PROMOTION dans le cadre de la cession de commercialité en date à Paris du 18 octobre 2013.
- En garantie du cautionnement de la SCI PAUL CEZANNE par la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SFL s'est portée caution solidaire de sa filiale envers la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à concurrence de l'obligation garantie, à savoir 248 220 € en principal.

Ce cautionnement a pris fin, sans avoir été mis en jeu, le 30 juin 2016, date de l'expiration de l'acte de cautionnement de la SCI PAUL CÉZANNE par la Société Générale.

En application de la loi, nous vous signalons que le Conseil d'administration n'a pas procédé à l'examen annuel des conventions et engagements conclus au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, prévu par l'article L. 225-40-1 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine, le 22 mars 2017
Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Philippe GUEGUEN



Deloitte & Associés
Christophe POSTEL-VINAY



Autres informations à caractère général

___ 206 & 207

**Responsables du document
et du contrôle des comptes**

___ 208

**Autres informations sur le capital
et l'actionnariat**

___ 208

**Autres informations à caractère
juridique**

___ 210

**Autres informations sur l'activité
et l'organisation du Groupe**

1. Responsables du document et du contrôle des comptes

1.1 Déclaration du responsable du document

Responsable du document de référence

Nicolas REYNAUD, Directeur général.

Attestation du responsable du document de référence

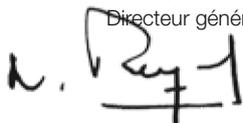
J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant en page 4 et suivantes présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Paris, le 5 avril 2017

Nicolas REYNAUD
Directeur général



1.2 Responsables du contrôle des comptes

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLÉANTS

	Date de début du premier mandat	Date du dernier renouvellement	Expiration du mandat*
Titulaires			
DELOITTE & ASSOCIÉS Membre de la CRCC de Versailles (Cie Régionale des Commissaires aux comptes) 185, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE représentée par Christophe Postel-Vinay	21/04/2005	09/05/2011	2016
PricewaterhouseCoopers Audit Membre de la CRCC de Versailles (Cie Régionale des Commissaires aux comptes) 63, rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE représentée par Philippe Guéguen	25/04/2003	18/04/2013	2018
Suppléants			
BEAS Membre de la CRCC de Versailles (Cie Régionale des Commissaires aux comptes) 7/9, villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	21/04/2005	09/05/2011	2016
Anik CHAUMARTIN Membre de la CRCC de Versailles (Cie Régionale des Commissaires aux comptes) 63, rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	09/05/2007	18/04/2013	2018

*Lors de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice mentionné.

HONORAIRES DES CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

(en euros)	PricewaterhouseCoopers Audit						Deloitte & Associés						
	Montant HT			%			Montant HT			%			
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014	
Audit													
Émetteurs	210 000	197 500	207 500	67 %	61 %	68 %	210 000	197 500	207 500	88 %	82 %	84 %	
Filiales intégrées globalement	86 590	85 560	83 060	27 %	26 %	27 %	8 600	8 500	-	4 %	3 %	-	
Autres diligences et prestations liées à la mission du Commissaire aux comptes													
Émetteurs	19 753	40 502	15 300	6 %	13 %	5 %	19 600	35 500	39 131	8 %	15 %	16 %	
Filiales intégrées globalement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sous-total	316 343	323 562	305 860	100 %	100 %	100 %	238 200	241 500	246 631	100 %	100 %	100 %	
Autres prestations rendues par les réseaux													
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sous-total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	316 343	323 562	305 860	100 %	100 %	100 %	238 200	241 500	246 631	100 %	100 %	100 %	

2. Autres informations à caractère juridique

Dénomination et siège social

- Dénomination sociale : Société Foncière Lyonnaise
- Siège social : 42 rue Washington 75008 Paris
- Téléphone : 01 42 97 27 00

Forme juridique

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

Législation

Législation française

Constitution et durée

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

Objet social (article 3 des statuts)

La Société a pour objet :

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

Registre du commerce et des sociétés

552 040 982 RCS Paris - Code NAF : 6820 B

Exercice social

Du 1^{er} janvier au 31 décembre

Marché de cotation

Les actions de la Société Foncière Lyonnaise sont cotées sur le marché Euronext Paris, Compartiment A.

Code Isin : FR 0000033409

Reuters : FLYP PA

Bloomberg : FLY FP

3. Autres informations sur le capital et l'actionariat

3.1 Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionariat

Modifications du capital (articles 6, 7 et 8 des statuts)

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du mon-

tant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions définies par la loi.

L'Assemblée générale peut aussi décider la réduction du capital social, soit par réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des actions.

L'Assemblée générale, qui a décidé une réduction de capital non motivée par des pertes, peut autoriser le Conseil d'administration à acheter un nombre déterminé d'actions pour les annuler, dans les conditions légales.

Les actions souscrites en numéraire au titre d'une augmentation de capital sont libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de la souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime ; le surplus doit être versé en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Conseil d'administration.

Modifications des droits des actionnaires (article 9 des statuts)

Dans le cas d'émission d'actions libérées partiellement, et à défaut de libération aux époques et dans les conditions fixées par le Conseil d'administration, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives, jour par jour, d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal.

La Société dispose, en outre, pour obtenir le versement de la fraction non libérée et appelée de ces actions, du droit de procéder à la vente des titres, ainsi que d'un recours en garantie dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

À l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par la Société à l'actionnaire défaillant, les actions non libérées cessent de donner droit à l'admission et aux votes dans les Assemblées générales d'actionnaires, et perdent tout droit, tant aux dividendes qu'au droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital attachés à ces actions. Toutefois, après paiement des sommes dues à la Société en principal, intérêts et frais, l'actionnaire peut demander le versement des dividendes non prescrits et recouvre ses droits d'admission et de vote dans les Assemblées générales d'actionnaires.

Identification des actionnaires (article 10 des statuts)

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve des dispositions légales. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les textes en vigueur.

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

Franchissements de seuils statutaires

Les obligations y afférentes sont décrites en page 44 du Rapport de gestion.

Droits attachés aux actions (articles 11, 12, 13 et 14 des statuts)

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action, sauf en ce qui concerne le droit de communication qui appartient à chacun des copropriétaires d'actions indivises, au nu-propriétaire et à l'usufruitier.

Tous les copropriétaires indivis d'une action ou tous les ayants droit, à n'importe quel titre, sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire de leur choix ; en cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage, par l'usufruitier dans les Assemblées générales ordinaires et par le nu-propriétaire dans les Assemblées générales extraordinaires.

En cas d'augmentation du capital social, le droit préférentiel de souscription ou d'attribution attaché aux actions dont la propriété est démembrée est exercé dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Les actions sont librement négociables, sauf les exceptions prévues par la législation en vigueur.

La cession des actions s'opère en Bourse sous la seule forme au porteur, dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les actions peuvent également être transmises par virements de compte à compte, hors Bourse, dans les conditions prévues par la réglementation.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La possession d'une action emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'Assemblée générale.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque action donne droit, dans le partage du bénéfice, compte tenu des dispositions de l'article 33 des statuts ci-après, et dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la fraction de capital qu'elle représente et, notamment, elle donne droit, en cours de société comme en cas de liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

Répartition statutaire des bénéfices (article 33 des statuts)

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

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

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

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé :

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

Le solde est reporté à nouveau.

3.2 Capital social

Capital social au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016, le capital social s'élevait à 93 057 948 euros divisé en 46 528 974 actions d'une valeur nominale de 2 euros, totalement libérées.

3.3 Actionariat

L'actionariat de l'émetteur est indiqué en page 35 du Rapport de gestion.

À la connaissance de la Société, il n'existe pas d'accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de contrôle.

3.4 Pactes d'actionnaires

Les conventions d'actionnaires et pactes d'associés sont résumés en page 43 du Rapport de gestion.

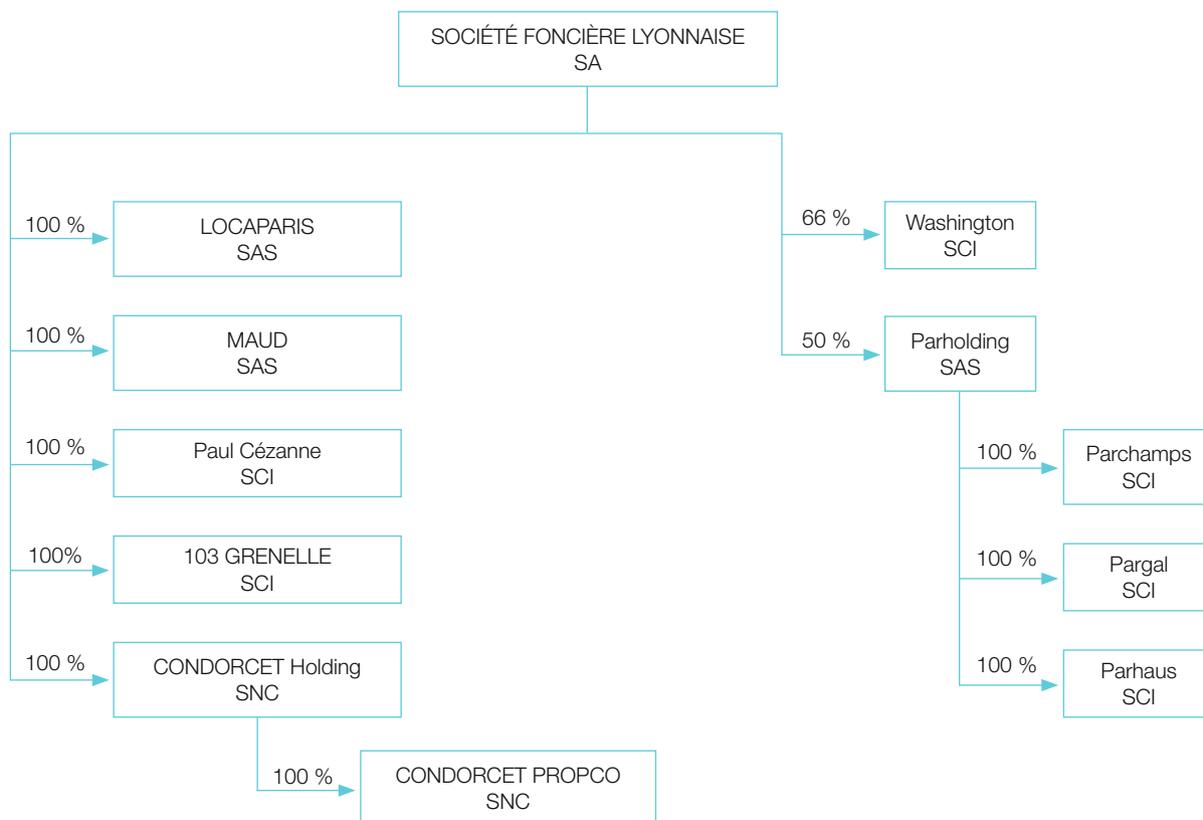
3.5 Gouvernement d'entreprise

En application de l'article 21 des statuts, les fonctions de Président et de Directeur général ont été dissociées le 27 janvier 2015.

Le rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne se trouve en page 96 et suivantes du Rapport de gestion.

4. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

4.1 Organigramme simplifié



4.2 Contrats importants

Il n'existe pas de contrats importants – autre que ceux conclus dans le cadre normal des affaires – auquel la Société ou tout membre de son Groupe serait partie et qui contiendrait des dispositions conférant à un membre quelconque du Groupe une obligation ou un engagement important pour l'ensemble du Groupe.

4.3 Dépendances à l'égard de brevets ou licences

Dépendances du Groupe

Sans objet.

4.4 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts

Les cabinets d'expertise cités ci-après ont déclaré être indépendants.

L'ensemble des 20 immeubles constituant le patrimoine de SFL a été évalué. Tous ces immeubles ont été visités par les experts au cours des trois dernières années.

Attestation des experts

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Lyonnaise a fait l'objet d'une expertise ou d'une actualisation au 31 décembre 2016 par trois cabinets d'expertise : CBRE Valuation, Jones Lang LaSalle Expertises et BNP Paribas Real Estate Valuation.

Ces évaluations répondent aux normes professionnelles nationales de la CHARTE DE L'EXPERTISE EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE, du rapport COB de février 2000 (la COB est devenue l'AMF depuis 2004). Ces expertises répondent également aux normes professionnelles Européennes TEGOVA et aux pratiques de THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS (RICS).

Méthodologie

La méthode principale utilisée est celle dite des « cash flows actualisés » qui consiste à actualiser les flux nets futurs projetés et la valeur de revente de l'immeuble en fin de période considérée.

Ainsi, chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives arrêtées au 2nd semestre 2016, les Experts ont mis en évidence les écarts de loyers (sur-loyers ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées durant le 2nd semestre 2016 pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation, et d'approcher au mieux les plus ou moins-values liées à la situation de l'immeuble.

Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de commercialisation jugé

nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et des charges afférentes.

Les plans de travaux transmis par notre mandant ont été pris en compte sur la période de référence du cash-flow.

À titre de recoupement, les experts ont effectué une approche par capitalisation des revenus nets en recoupant les valeurs avec les prix au m² relevés lors de transactions portant sur des immeubles loués, occupés ou vacants.

Les valeurs vénales déterminées sont exprimées à la fois « actes en mains », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaités à 7,5 % ou 6,9 % pour l'ensemble des biens soumis au régime des Droits d'Enregistrements) et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

À la demande de notre mandant, la méthode d'évaluation de référence pour la campagne de décembre 2016 est la méthode des cash flows actualisés.

Chacun des trois experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres cabinets.

En foi de quoi la valeur du patrimoine au 31 décembre 2016 s'élève à 5 111 399 853 euros hors droits ou 5 419 728 672 euros droits inclus en part de groupe et à 5 736 415 772 euros hors droits ou 6 091 624 186 euros droits inclus en part totale.

CBRE VALUATION
SAS au capital de 1 000 000 €
151 rue de Courcelles 75008 PARIS
Tél : 01 53 64 00 00 - Fax : 01 53 64 00 01
N° SIREN : 384 853 701 - RCS PARIS - APE 6831 Z

**BNP PARIBAS REAL ESTATE
VALUATION FRANCE**
Adresse : 167, quai de la Bataille de Stalingrad
92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex
327 657 169 RCS NANTERRE

**JONES LANG
LASALLE EXPERTISES**
SAS au capital de 37 000 Euros
siège social : 40/42 rue La Boétie
Tél : 01 40 55 15 15 - 75008 PARIS
444 628 150 R.C.S. PARIS

Tables de concordance

Thèmes (Rubriques de l'annexe I du règlement européen n° 809/2004)	Cahier institutionnel	Cahier juridique et financier
1. Personnes responsables		
1.1 Nom et fonction des personnes responsables		206
1.2 Attestation des personnes responsables		206
2. Contrôleurs légaux des comptes		207
3. Informations financières sélectionnées	50 à 67	
4. Facteurs de risque		
4.1 Risque de liquidité		28
4.2 Risque de contrepartie		29
4.3 Risque de change		29
4.4 Risque de taux d'intérêt		29
4.5 Risque lié aux conditions macroéconomiques et au marché de l'immobilier		29
4.6 Risque lié à l'environnement concurrentiel		29
4.7 Risques liés aux locataires		30
4.8 Risques liés à la disponibilité et au coût du financement		30
4.9 Risques liés à la perte de personnes clés		30
4.10 Risques liés à la sous-traitance et autres prestataires de services		30
4.11 Risques relatifs à l'environnement réglementaire		30
4.12 Risques administratifs		31
4.13 Risques de voisinage		31
4.14 Risques liés à l'actionnaire majoritaire		31
4.15 Risques fiscaux liés au statut des SIIC		31
5. Informations concernant l'émetteur		
5.1 Histoire et évolution de la société	12 à 15	
5.2 Investissements	18	7
6. Aperçu des activités		
6.1 Principales activités	18 à 19	7
6.2 Principaux marchés	52	7
6.3 Événements exceptionnels	NA	NA
6.4 Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication		210
6.5 Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle		29
7. Organigramme		
7.1 Description sommaire du Groupe		210
7.2 Liste des filiales importantes		10
8. Propriétés immobilières, usines et équipements		
8.1 Immobilisation corporelle importante existante ou planifiée	40 à 49	152, 160, 180, 183, 185
8.2 Question environnementale pouvant influencer l'utilisation des immobilisations corporelles		46 à 91
9. Examen de la situation financière et du résultat		
9.1 Situation financière		7 à 9, 152, 180, 181
9.2 Résultat d'exploitation		7 à 9, 153, 182

Thèmes (Rubriques de l'annexe I du règlement européen n° 809/2004)	Cahier institutionnel	Cahier juridique et financier
10. Trésorerie et capitaux		
10.1 Informations sur les capitaux	58 à 63	11, 152, 154, 171, 181, 190
10.2 Source et montant des flux de trésorerie		155
10.3 Informations sur les conditions d'emprunt et la structure de financement	63	29, 166, 167 à 169, 191
10.4 Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé ou pouvant influencer sensiblement sur les opérations de l'émetteur		28, 167 à 170
10.5 Sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements visés aux points 5.2 et 8.1	NA	NA
11. Recherche et développement, brevets et licences		
	NA	NA
12. Information sur les tendances		
12.1 Principales tendances ayant affecté la production, les ventes et les stocks, les coûts et les prix de vente		28
12.2 Tendances connues, incertitudes, demandes, engagements ou événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur		28
13. Prévisions ou estimations du bénéfice		
	NA	NA
14. Organes d'administration, de direction et direction générale		
14.1 Renseignements relatifs aux membres du Conseil d'administration et à la Direction générale	16, 17	11 à 13, 98 à 109
14.2 Conflits d'intérêts		99, 110, 111
15. Rémunération et avantages		
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature		13 à 26, 67, 172, 174, 192
15.2 Montant des sommes provisionnées ou constatées aux fins de versement de pension, retraite ou autres avantages		14, 15 à 20
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
16.1 Date d'expiration des mandats actuels		12, 13, 100 à 107
16.2 Contrats de service liant les membres du Conseil d'administration ou de direction prévoyant l'octroi d'avantages		13, 14
16.3 Informations sur les comités	17	111 à 113
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise		21 à 23, 96
17. Salariés		
17.1 Nombre de salariés		67, 83, 172, 192
17.2 Participations et stock-options		15, 19, 26
17.3 Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur		27, 92 à 94, 188, 189
18. Principaux actionnaires		
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital social ou des droits de vote	67	35, 36, 50
18.2 Existence de droits de vote différents		35, 36
18.3 Contrôle de l'émetteur		31, 35, 36, 44
18.4 Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en oeuvre pourrait entraîner, à une date ultérieure, un changement de contrôle		NA
19. Opérations avec des apparentés		
		201 et 202

Thèmes (Rubriques de l'annexe I du règlement européen n° 809/2004)	Cahier institutionnel	Cahier juridique et financier
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur		
20.1 Informations financières historiques		94, 215
20.2 Informations financières proforma	NA	NA
20.3 États financiers		150 à 195
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles		198, 199
20.5 Informations financières au 31 décembre 2016		215
20.6 Informations financières intermédiaires et autres	NA	NA
20.7 Politique de distribution des dividendes		45
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage		34
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale		28
21. Informations complémentaires		
21.1 Capital social		209
21.2 Acte constitutif et statuts		208
22. Contrats importants		210
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		210, 211
24. Informations sur les participations		10

Table thématique du rapport financier annuel

La table thématique suivante permet d'identifier les informations requises par l'Autorité des Marchés Financiers, au titre du rapport financier annuel, conformément à l'article 212-13 VI de son règlement général.

Thèmes (En conformité avec l'art. 222-3 du Règlement général AMF)	Cahier juridique et financier
1. Comptes annuels	178 à 195
2. Comptes consolidés	150 à 177
3. Rapport de gestion	4 à 149
4. Déclaration du responsable	206
5. Rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels et les comptes consolidés	198 à 199
6. Honoraires des contrôleurs légaux des comptes	207
7. Rapport du Président (article L. 225-37 du Code de commerce)	96 à 122
8. Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président	200

Informations financières historiques

Comptes et rapports des Commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2016 : voir la table ci-dessus.

En application du règlement général de l'AMF, les éléments suivants sont incorporés par référence :

Les comptes consolidés de l'exercice 2014 établis selon les normes IFRS, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférents figurant respectivement en pages 147 à 178 et 201 du document de référence (cahier juridique et financier) 2014 déposé auprès de l'AMF le 8 avril 2015 sous le numéro D.15-0302.

Les comptes consolidés de l'exercice 2015 établis selon les normes IFRS, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférents figurant respectivement en pages 122 à 151 et 172 du document de référence (cahier juridique et financier) 2015 déposé auprès de l'AMF le 5 avril 2016 sous le numéro D.16-0282.



SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Société anonyme au capital de 93 057 948 euros
Siège social : 42, rue Washington - 75008 Paris
Tél. : + 33 (0) 1 42 97 27 00 - Fax : + 33 (0) 1 42 97 27 26
www.fonciere-lyonnaise.com
552 040 982 RCS Paris

Conception et réalisation | W

