



Société anonyme au capital de 93 057 948 €
Siège social : 42 rue Washington – 75008 PARIS
552 040 982 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

du 15 avril 2021

à 11 h 00

Paris, le 29 mars 2021

Contrairement à ce qui avait été annoncé dans l'avis de réunion paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 10 mars 2021 (bulletin n°30), Mesdames et Messieurs les actionnaires de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE sont informés que l'Assemblée Générale Mixte se tiendra à **huis clos** le **jeudi 15 avril 2021 à 11 heures**, au 8 Place de l'Opéra à Paris 9^{ème}, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions ci-après (page 5 et suivantes) :

Avertissement

Compte tenu du contexte exceptionnel lié à la Covid-19 et des mesures prises par les autorités pour freiner sa propagation, SFL adapte les modalités de tenue et de participation de l'Assemblée Générale Mixte du 15 avril 2021 et décide la tenue de cette Assemblée à **huis-clos**, hors la présence physique de ses actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister.

Cette décision, prise par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, intervient conformément aux dispositions :

- du décret n° 2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 modifiée par l'Ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 et portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées générales et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalités morales de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, et
- du décret n° 2020-148 du 10 avril 2020 modifié et prorogé par le décret n° 2020-1614 du 18 décembre 2020, portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées générales et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalités morales de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19.

Nous vous indiquons qu'il est possible de voter à l'Assemblée Générale Mixte du 15 avril 2021 sans y être physiquement présents. En effet, vous pouvez voter par correspondance via un formulaire de vote ou donner pouvoir au Président de l'Assemblée qui votera « pour » l'ensemble des résolutions agréées par le Conseil d'administration ou à un tiers conformément aux modalités précisées ci-après en page 28 et suivantes.

Les actionnaires ont la possibilité de poser des questions écrites par voie postale ou via l'adresse e-mail suivante : AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com selon les modalités précisées en page 30.

L'Assemblée sera **retransmise en vidéo, en direct, et en intégralité sur le site internet de la Société <http://www.fonciere-lyonnaise.com>**. Toutes les informations utiles permettant d'accéder à cette retransmission seront disponibles sur le site internet de la Société.

La rediffusion de l'Assemblée en différé sera également disponible sur le site internet de la Société.

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale 2021 sur le site internet de la Société.

La Société invite ses actionnaires à privilégier la transmission de toutes demandes et documents par voie électronique à l'adresse suivante : AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com

SOMMAIRE

Ordre du jour	5
Résolutions proposées par le Conseil d'administration	7
Modalités de participation à l'Assemblée générale	28
Exposé sommaire – exercice 2020	31
Imprimé de demande d'envoi de documents	37

Ordre du jour

À caractère ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et fixation du dividende
4. Ratification de la nomination de Madame Najat AASQUI, Administrateur
5. Renouvellement du mandat de Madame Angels ARDERIU IBARS, Administrateur
6. Renouvellement du mandat de Madame Nuria OFERIL COLL, Administrateur
7. Renouvellement du mandat de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Administrateur
8. Renouvellement du mandat de Monsieur Ali BIN JASSIM AL THANI, Administrateur
9. Renouvellement du mandat de Monsieur Anthony WYAND, Administrateur
10. Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux conformément à l'article L.22-10-8 II du Code de commerce
11. Approbation de l'ensemble des rémunérations versées ou attribuées aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 conformément à l'article L.22-10-34 I du Code de commerce
12. Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration
13. Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général
14. 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.22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation finalités, modalités, plafond
15. Pouvoirs en vue des formalités.

À caractère extraordinaire

1. 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
2. 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, à l'exclusion des offres visées au 1° 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
3. 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 une offre visée au 1° 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

4. 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, à l'exclusion des offres visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou par offre visée au 1° 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
5. 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
6. 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
7. 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, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus
8. Limitation globale des autorisations
9. 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, prix d'émission
10. 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
11. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues, dans le cadre du dispositif de l'article L.22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond
12. 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 l'autorisation, finalités, modalités, plafond
13. Ratification de la décision du Conseil d'administration du 11 février 2021 portant sur la mise en harmonie des statuts de la Société avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur
14. 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
15. Pouvoirs en vue des formalités.

Résolutions proposées par le Conseil d'administration

A caractère ordinaire

PREMIERE RESOLUTION ORDINAIRE (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

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 le gouvernement d'entreprise, 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 2020 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 de 42 992 080,11 euros.

DEUXIEME RESOLUTION ORDINAIRE (Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

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 2020 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 286.879 milliers d'euros.

TROISIEME RESOLUTION ORDINAIRE (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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 le bénéfice comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2020, après impôts et dotation aux provisions, s'élève à 42 992 080,11 euros ;
2. constate que le bénéfice distribuable de l'exercice, compte tenu du report à nouveau antérieur, est déterminé comme suit :

Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :	42 992 080,11 euros
Report à nouveau antérieur :	1 263 182,10 euros
Soit le bénéfice distribuable :	44 255 262,21 euros
3. décide, sur proposition du Conseil d'administration, de verser aux actionnaires un dividende unitaire net par action fixé à 2,10 euros, soit un montant global du dividende de 97 710 845,40 euros compte tenu des 46 528 974 actions composant le capital social au 31 décembre 2020 ;
4. décide, sur proposition du Conseil d'administration, de prélever le montant global du dividende sur le résultat de l'exercice à concurrence de 42 992 080,11 euros, sur le compte "Report à nouveau" à hauteur de 1 263 182,10 euros, pour ramener ce compte à 0 euro et sur le compte de prime d'apport à hauteur de 53 455 583,19 euros.

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 27 avril 2021.

Le dividende sera mis en paiement en numéraire à compter du 29 avril 2021.

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 et le montant affecté au "Report à nouveau".

L'Assemblée générale prend acte que le dividende de 97 710 845,40 euros (soit 2,10 euros par action) présente le caractère d'un revenu de capitaux mobiliers au sens de l'article 158-3, 1° du Code général des impôts à hauteur de 44 255 262,21 euros (soit environ 0,9511 euro par action) et de remboursement d'apport à hauteur de 53 455 583,19 euros (soit environ 1,1489 euro par action) sur la base de 46 528 974 actions.

La fraction du dividende représentant un revenu de capitaux mobiliers (d'environ 0,9511 euro par action) est ventilée de la manière suivante :

- 2 709 638,90 euros (soit environ 0,0582 euro par action) est payé à partir du résultat soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun. Ainsi, en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, cette fraction du dividende peut bénéficier de l'abattement de 40 % prévu par l'article 158.3, 2° du Code général des impôts.
- 41 545 623,31 euros (soit environ 0,8929 euro par action) est payé à partir du résultat exonéré dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées. En conséquence pour cette fraction du dividende, même en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il ne bénéficie pas de l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3, 2° du Code général des impôts (article 158-3, 3° b bis du Code général des impôts).

La distribution sera soumise au prélèvement forfaitaire non libératoire prévu à l'article 117 quater du Code général des impôts et à la retenue à la source de l'article 119 bis du même Code.

Le dividende est soumis lors de son versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % lorsqu'il est perçu par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France qui ne détiennent pas les titres dans le cadre d'un plan d'épargne en actions, conformément à l'article 117 quater du Code général des impôts.

Lorsqu'il est distribué à des actionnaires personnes physiques non domiciliés en France, le dividende est soumis à une retenue à la source au taux de 12,8 %. Ce taux est porté à :

- 15 % si le dividende est versé (i) à des organismes sans but lucratif ayant leur siège dans un Etat de l'Union Européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et qui seraient imposés dans les conditions prévues au 5 de l'article 206 du Code général des impôts s'ils avaient leur siège en France ou (ii) à des organismes de placement collectifs français (notamment OPCVM, OPCI ou SICAF) ou étrangers comparables,
- 75 % si le dividende est payé hors de France, dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A, 1. et 2 bis, 1° du Code général des impôts, ou
- 28 % (pour l'exercice 2020) dans les autres cas (articles 119 bis et 187 du Code général des impôts).

Le taux de cette retenue à la source peut toutefois être réduit par la convention fiscale conclue entre la France et le pays de résidence de l'actionnaire. Dans ce cas, l'actionnaire non-résident devra fournir à la Société un certificat de résidence afin de bénéficier du taux réduit de retenue à la source prévue par ladite convention.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où un actionnaire personne morale détient, directement ou indirectement, 10 % au moins des droits à dividendes, et que les dividendes ou distributions qu'il perçoit ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un

impôt équivalent à l'étranger, la Société doit verser au Trésor Public français un impôt égal à 20 % du montant des dividendes ou distributions générés par ses activités dans le cadre du régime SIIC et distribués à un actionnaire répondant aux conditions susvisées. Afin d'éviter ce prélèvement, l'actionnaire non-résident devra fournir à la Société une attestation selon laquelle les dividendes qui seraient distribués par la Société au titre des bénéfices générés par le régime SIIC seraient soumis à une imposition au titre de l'impôt étranger dont le montant ne serait pas inférieur de plus des deux tiers à celui de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû en France dans les conditions de droit commun (article 208 C, II ter 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
2017	2,30 €	-	2,30 €	-	107 016 640,20 €
2018	2,65 €		2,65 €	-	123 301 781,10 €
2019	2,65 €	0,28 €	2,37 €	-	123 301 781,10 €

¹ Ces montants ne tiennent pas compte des sommes non versées à raison des actions auto-détenues.

QUATRIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Ratification de la nomination de Madame Najat AASQUI, Administrateur*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 28 juillet 2020, aux fonctions d'administrateur de Madame Najat AASQUI, en remplacement de Madame Chantal du RIVAU, démissionnaire, et pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

CINQUIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Renouvellement du mandat de Madame Angels ARDERIU IBARS, 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 Angels ARDERIU IBARS 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 2023.

SIXIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Renouvellement du mandat de Madame Nuria OFERIL COLL, 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 Nuria OFERIL COLL 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 2023.

SEPTIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Renouvellement du mandat de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Administrateur*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée 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 2021.

HUITIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Renouvellement du mandat de Monsieur Ali BIN JASSIM AL THANI, 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 Ali BIN JASSIM AL THANI 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 2023.

NEUVIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Renouvellement du mandat de Monsieur Anthony WYAND, Administrateur*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Anthony WYAND vient à expiration, décide de le renouveler pour une durée 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 2021.

DIXIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux conformément à l'article L.22-10-8 II du Code de commerce*)

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 le gouvernement d'entreprise, approuve, conformément aux articles L.22-10-8 II et R.22-10-14 du Code de commerce, la politique de rémunération des mandataires sociaux telle que décrite au paragraphe 4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

ONZIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Approbation de l'ensemble des rémunérations versées ou attribuées aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 conformément à l'article L.22-10-34 I du Code de commerce*)

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 le gouvernement d'entreprise, approuve, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, les informations qui y sont mentionnées relatives aux rémunérations versées ou attribuées aux mandataires sociaux au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, telles que décrites au paragraphe 5 du rapport sur le gouvernement d'entreprise présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

DOUZIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, Président du Conseil d'administration*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil sur le gouvernement d'entreprise, approuve, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, les éléments de rémunérations fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Juan José BRUGERA CLAVERO, en sa qualité de Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels que décrits au paragraphe 5.2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

TREIZIEME RESOLUTION ORDINAIRE (*Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur général*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil sur le gouvernement d'entreprise, approuve, conformément aux dispositions de

l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, les éléments de rémunérations fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Nicolas REYNAUD, en sa qualité de Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels que décrits au paragraphe 5.2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise présenté par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

QUATORZIEME RESOLUTION 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.22-10-62 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 3 avril 2020 par sa quatorzième résolution ordinaire, d'acheter des actions de la Société.
2. Autorise, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants et L.225-210 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, 100 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 2020, à 465 289 700 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 internalisateur systématique ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs ou par le recours à des options 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, L.22-10-56 et suivants du Code de commerce et des articles L.225-197-1 et suivants, L.22-10-59 et L.22-10-60 du même Code,

- 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 la pratique admise par la réglementation,
- 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.22-10-62 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 Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, conformément à l'article L.22-10-62 du Code de commerce.

5. Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités dans les conditions légales et de la présente résolution, notamment pour passer tous ordres de Bourse, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, établir tous documents notamment d'information, effectuer toutes formalités, en ce compris affecter ou réaffecter les actions acquises aux différentes finalités poursuivies, et toutes déclarations auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

QUINZIEME 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.

A caractère extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (*Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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*)

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 et les articles L.22-10-49 et suivants du même Code, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135 et L.22-10-51 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale Mixte du 5 avril 2019, par sa première résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa

compétence pour décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires 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.

3. 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. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.
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 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'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions ;

- Prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- Imputer le cas échéant les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
- Faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer au Directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

DEUXIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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, à l'exclusion des offres visées au 1° 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)

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 et les articles L.22-10-49 et suivants du même Code, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135 et L.22-10-52 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 3 avril 2020 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 à l'exclusion des offres visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, 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 1° 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. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

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 sur tout ou partie de l'émission, 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 pour :
 - 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.

TROISIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre immédiatement ou à terme par la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par une offre visée au 1° 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)

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 et L.22-10-49 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135 et L.22-10-52 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions des articles L.228-91 et suivants du même Code, et du 1° 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 3 avril 2020 par sa troisième résolution extraordinaire.
2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, par voie d'offre visée au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, 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. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

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 pour :
 - 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.

QUATRIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, par offre au public, à l'exclusion des offres visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou par offre visée au 1° 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.22-10-52 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 3 avril 2020 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, à l'exclusion des offres visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou par une offre visée au 1° 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 le début de l'offre au public, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10% ;
 - b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "a)" ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé par les deuxième et troisième résolutions extraordinaires.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

CINQUIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce,

1. Met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 3 avril 2020 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 de la présente Assemblée et s'il constate une demande excédentaire de souscription, notamment en vue d'octroyer une option de sur-allocation conformément aux pratiques de marché, d'augmenter le nombre de titres à émettre, dans les conditions de l'article L.225-135-1 susvisé et sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs généraux délégués le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

SIXIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société, durée de la délégation)

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.22-10-54 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 5 avril 2019 par sa sixième 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, sur le fondement et dans les conditions de la deuxième résolution extraordinaire l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires 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.22-10-54 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 soumises à la présente Assemblée. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour protéger les droits des titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

3. Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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.

SEPTIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus)

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.225-147 et L.22-10-53 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 5 avril 2019 par sa septième résolution extraordinaire.

2. Délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, les pouvoirs à l'effet de procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L.225-147 susvisé, à l'émission, sur le fondement et dans les conditions prévues par la deuxième résolution extraordinaire, d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires 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.22-10-54 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 pour :
 - statuer, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L.225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers,
 - déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance éventuellement rétroactive, des actions nouvelles et/ou, le cas échéant, des titres donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions de la Société ;
 - imputer, le cas échéant, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes d'apport afférentes à ces apports et, s'il le juge opportun, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la dotation de la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
 - prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
 - faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires, des valeurs mobilières à émettre ou des actions qui seraient émises par exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ;
 - constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports et, généralement, faire le nécessaire.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, subdéléguer au Directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs généraux délégués les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

HUITIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (*Limitation globale des autorisations*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, 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 de la présente Assemblée, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

NEUVIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (*Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'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, prix d'émission*)

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, L.225-130 et L.22-10-50 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 5 avril 2019 par sa neuvième 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, bénéfices ou primes ou toute autre somme dont la capitalisation est admise, suivie de l'émission et de l'attribution gratuite d'actions ou de l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.
3. 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 (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième résolutions extraordinaires soumises à la présente Assemblée.
5. Décide que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment de :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital ;
 - fixer le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmentée ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants portera effet ;

- décider, le cas échéant, que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation applicable ;
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- imputer, le cas échéant, sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles le montant des frais afférents à l'augmentation de capital correspondante et, s'il le juge opportun, y prélever les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque émission ;
- faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ordinaires à émettre ;
- constater la réalisation des augmentations de capital résultant de la présente résolution et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que de procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces émissions.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs généraux délégués, les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

DIXIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (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)

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 :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2018, dans sa deuxième résolution extraordinaire ;
- et autorise, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants, L.22-10-59 et L.22-10-60 du Code de commerce, le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation aux personnes habilitées par la loi, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, dans les conditions ci-dessous.

Les bénéficiaires seront les salariés ou mandataires sociaux (au sens de l'article L.225-197-1 II alinéa 1 du Code de commerce) de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce ou certaines catégories d'entre eux.

Cette autorisation est consentie pour une durée de trente-huit (38) mois à compter du jour de la présente Assemblée générale.

Le nombre total des actions ordinaires attribuées gratuitement au titre de la présente résolution ne pourra représenter plus de 1 % 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'actions pouvant être attribuées à des mandataires sociaux en vertu de la présente autorisation ne représentera pas plus de 0,5 % 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.

Le Conseil d'administration fixera, lors de chaque attribution, la période d'acquisition, période à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires deviendra définitive. Cette période ne pourra pas être inférieure à la durée d'une (1) année prévue par la loi.

Le Conseil d'administration fixera le cas échéant, lors de chaque attribution, une période d'obligation de conservation, période qui court à compter de l'attribution définitive des actions ordinaires, étant précisé que la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation ne pourra être inférieure à deux ans.

Par exception, l'Assemblée générale décide qu'en cas d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale, ce dernier pourra demander l'attribution définitive des actions avant le terme de la période d'acquisition. En outre, en cas de décès d'un bénéficiaire, ses héritiers pourront demander l'attribution des actions dans un délai de six (6) mois à compter du décès. Les actions seront librement cessibles en cas d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans les catégories précitées du Code de la sécurité sociale. De même, les actions attribuées aux héritiers d'un bénéficiaire décédé seront librement cessibles.

Les actions existantes pouvant être attribuées au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la quatorzième résolution ordinaire adoptée par la présente Assemblée générale au titre de l'article L.22-10-62 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable précédemment ou postérieurement à l'adoption de la présente résolution.

L'Assemblée générale prend acte et décide, en cas d'attribution gratuite d'actions à émettre, que la présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires des attributions d'actions ordinaires à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires qui seront émises au fur et à mesure de l'attribution définitive des actions, et emportera, le cas échéant à l'issue de la période d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes au profit des bénéficiaires desdites actions attribuées gratuitement et renonciation corrélative des actionnaires au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement à la partie des réserves, bénéfices et primes ainsi incorporée.

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 de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions ordinaires ;
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires, le nombre d'actions ordinaires attribuées à chacun d'eux, les modalités d'attribution des actions ordinaires ;
- déterminer, dans les limites fixées par la présente résolution, la durée de la période d'acquisition et, le cas échéant, de la période de conservation des actions attribuées gratuitement ;
- décider les conditions dans lesquelles le nombre des actions ordinaires attribuées gratuitement sera ajusté en cas d'opérations sur le capital de la Société, afin de préserver les droits des bénéficiaires ;
- et plus généralement, conclure tous accords, établir tous documents, constater les augmentations de capital à la suite des attributions définitives, modifier le cas échéant 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 attributions réalisées dans le cadre de la présente résolution.

ONZIEME RÉSOLUTION EXTRAORDINAIRE (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues, dans le cadre du dispositif de l'article L.22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément à l'article L.22-10-62 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'administration à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions que la Société détient ou pourra détenir en conséquence de l'utilisation des diverses autorisations d'achat d'actions données par l'Assemblée générale au Conseil d'administration, dans la limite de 10 %, par périodes de vingt-quatre mois, du nombre total des actions composant le capital social à la date de l'opération, étant précisé que cette limite de 10 % s'applique à un nombre d'actions ajusté, le cas échéant, pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée.
2. Autorise le Conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur d'achat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de primes ou réserves disponibles.
3. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, tous pouvoirs pour réaliser la ou les réductions du capital consécutives aux opérations d'annulation autorisées par la présente résolution, arrêter le montant définitif de la ou des réductions de capital et en constater la réalisation, impartir de passer les écritures comptables correspondantes, procéder à la modification corrélative des statuts, et d'une façon générale accomplir toutes formalités nécessaires.
4. Fixe à dix-huit (18) 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.

DOUZIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE (*Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise, sans droit préférentiel de souscription*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux articles L.22-10-49, 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 3 avril 2020 par sa huitième 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, bénéfices ou primes, dans les limites légales et réglementaires.
3. Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 500 000 euros, étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital.
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 30 % 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 40 % 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 30 % ou de 40 % 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

TREIZIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE *(Ratification de la décision du Conseil d'administration du 11 février 2021 portant sur la mise en harmonie des statuts de la Société avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur)*

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, ratifie la mise en harmonie des statuts avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur, décidées par le Conseil d'administration en date du 11 février 2021, à savoir :

- mise en harmonie de l'article 28 des statuts de la Société avec les dispositions de l'article L.22-10-46 du Code de commerce, créé par l'ordonnance n°2020-1142 du 16 septembre 2020 portant création, au sein du code de commerce, d'un chapitre relatif aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation,
- modification en conséquence et comme suit de l'article 28 des statuts, le reste de l'article demeurant inchangé :
« *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, bénéfiques ou primes d'émission) ne bénéficient pas d'un droit de vote double conformément à l'article L.22-10-46 du Code de commerce.* »

QUATORZIEME RESOLUTION 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 de ces modifications 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 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.

QUINZIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE *(Pouvoirs 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.

Modalités de participation à l'Assemblée générale

A. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée générale

L'Assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'Assemblée générale par toute autre personne physique ou morale de son choix (article L.22-10-39 du Code de commerce). Il est précisé que toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire sera considérée comme un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentées ou agréées par le Conseil d'administration à l'Assemblée et un vote défavorable à l'adoption des autres projets de résolution (article L.225-106 du Code de commerce).

Conformément à l'article R.22-10-28 du Code de commerce, il est justifié du droit de participer à l'Assemblée générale par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de commerce), au deuxième jour ouvré précédent l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société Générale, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire mentionné à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier.

L'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par les intermédiaires mentionnés à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier est constatée par une attestation de participation délivrée par ces derniers le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R.225-61 du Code de commerce, en annexe du formulaire de vote à distance ou de procuration, ou de la demande de carte d'admission, établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Par dérogation aux dispositions de l'article R. 22-10-28 du Code de commerce et conformément à l'article 7 du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020, un actionnaire qui aurait déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation peut choisir un autre mode de participation à l'Assemblée sous réserve que son instruction en ce sens parvienne dans des délais compatibles avec les règles relatives à chaque mode de participation. Les précédentes instructions reçues sont alors révoquées.

B. Modes de participation à l'Assemblée générale

Compte tenu du contexte exceptionnel lié à la Covid-19 et dans respect des consignes du gouvernement, l'Assemblée se tenant à huis clos, sans que les membres et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle, **aucune carte d'admission ne sera délivrée.**

Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration est disponible sur le site internet de la Société : <http://www.fonciere-lyonnaise.com>

• **Vote par correspondance et pouvoir au Président de l'Assemblée Générale :**

Les actionnaires pourront **voter par correspondance ou donner pouvoir au Président de l'Assemblée** de la manière suivante :

- *pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif* : renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : Société Générale "Service des Assemblées Générales", 32 rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

- *pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur* : demander ce formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'Assemblée. Il sera fait droit aux demandes reçues au plus tard six jours (calendaires) avant la date de l'Assemblée.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration devront être reçus par la Société ou le Service des Assemblées Générales de la Société Générale, au plus tard trois jours (calendaires) avant la tenue de l'Assemblée, soit le lundi 12 avril 2021.

Il est précisé qu'en cas de pouvoir au Président de l'Assemblée, ce dernier votera « pour » l'ensemble des résolutions agréées par le conseil d'administration.

- **Vote par procuration avec indication de mandataire avec le formulaire unique de vote par correspondance ou procuration :**

La notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- *pour l'actionnaire au nominatif* :
L'actionnaire devra envoyer un e-mail à l'adresse AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com. Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Assemblée SFL du 15 avril 2021, nom, prénom, adresse et identifiant Société Générale (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) du mandant, ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué ;
- *pour l'actionnaire au porteur* :
 - l'actionnaire devra envoyer un e-mail à l'adresse AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com. Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Assemblée SFL du 15 avril 2021, nom, prénom, adresse et références bancaires complètes du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué ;
 - l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite à la Société Générale, "Service des Assemblées", 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Par dérogation à l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, conformément aux dispositions du décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020 portant prorogation et modification du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 tel que prorogé par le Décret n°2021-255 du 9 mars 2021, afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard le quatrième jour précédant la tenue de l'Assemblée générale, soit le dimanche 11 avril 2021.

Les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée générale, soit le lundi 12 avril 2021, à l'adresse suivante : Société Générale, "Service des Assemblées Générales", 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Le mandataire devra adresser ses instructions pour l'exercice des mandats dont il dispose par courrier électronique à l'adresse suivante AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com via le formulaire unique de vote par correspondance ou procuration disponible sur le site internet de la Société, et ce au plus tard le quatrième jour qui précède l'Assemblée Générale soit le 11 avril 2021. Le formulaire doit porter les nom, prénom et adresse du mandataire, la mention « En qualité de mandataire », être daté et signé et doit être accompagné d'une copie de sa carte d'identité et le cas échéant un pouvoir de représentation de la personne morale qu'il représente.

C. Inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolutions

Les actionnaires ayant demandé l'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour devront transmettre à la Société une nouvelle attestation justifiant de l'inscription des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

D. Questions écrites des actionnaires

Chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Président du Conseil d'administration les **questions écrites** de son choix. Le Conseil d'administration y répondra au cours de l'Assemblée générale.

Conformément à l'article R.225-84 du Code de commerce, les questions doivent être envoyées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au siège social à l'adresse suivante : Société Foncière Lyonnaise – Secrétariat Général – 42, rue Washington, 75008 Paris ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante : AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com.

L'Assemblée Générale se tenant à huis-clos, le délai dont disposent les actionnaires pour poser des questions écrites est allongé¹. Les questions écrites pourront être exceptionnellement reçues jusqu'au second jour ouvré précédent l'Assemblée Générale, soit jusqu'au 13 avril inclus.

Les questions doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

E. Droit de communication des actionnaires

Les documents qui doivent être tenus à la disposition des actionnaires dans le cadre de cette Assemblée générale sont disponibles, au siège social de la Société, 42, rue Washington, 75008 Paris, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Tous les documents et informations prévus à l'article R.22-10-23 du Code de commerce peuvent être consultés sur le site de la Société : <http://www.fonciere-lyonnaise.com/publications/assemblee-generale>.

¹ Conformément aux dispositions de l'article 8-2 décret n°2020-418 du 10 avril 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, modifié par le décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020.

Exposé sommaire

- exercice 2020 -

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Lyonnaise, réuni le 11 février 2021 sous la présidence de Monsieur Juan Jose Brugera, a arrêté les comptes au 31 décembre 2020.

Dans un contexte de marché très perturbé par la crise sanitaire, ces comptes affichent des revenus locatifs et un résultat net récurrent en baisse mais toujours solides et une nouvelle progression des valeurs d'expertise du patrimoine et de l'ANR de la Société, démonstration de la forte résilience du positionnement stratégique de SFL.

Données consolidées (M€)

	2020	2019	Variation
Revenus locatifs	182,4	198,7	-8,2 %
Résultat opérationnel retraité*	152,6	172,8	-11,7 %
Résultat net récurrent part du Groupe EPRA	100,8	119,2	-15,5 %
Résultat net part du Groupe	286,9	589,8	-51,4 %

* (hors cessions et var. valeur des immeubles)

	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Capitaux propres part du Groupe	4 647	4 485	+3,6 %
Valeur patrimoine consolidé hors droits	7 458	7 158	+4,2 %
Valeur patrimoine consolidé droits inclus	7 946	7 632	+4,1 %
ANNR EPRA	4 598	4 461	+3,1 %
EPRA NDV	4 596	4 459	
EPRA NDV par action	98,8 €	95,9 €	

Résultats

Revenus locatifs

Les revenus locatifs s'élèvent à 182,4 Millions d'euros au 31 décembre 2020 contre 198,7 Millions d'euros au 31 décembre 2019, en baisse de 16,3 Millions d'euros (-8,2 %) :

- A périmètre constant (exclusion de toutes les variations de périmètre impactant les deux exercices comparés), les loyers diminuent de 7,0 Millions d'euros (-3,8 %), du fait des impacts de la crise sanitaire qui a entraîné l'abandon ponctuel ou le réaménagement de loyers et la fermeture des centres de conférence Edouard VII et #cloud.paris et de l'hôtel Indigo. Retraitée de ces impacts, la variation à périmètre constant reste positive de 1,3 Millions d'euros (+0,7 %), grâce notamment à la progression des revenus des immeubles Washington Plaza, 103 Grenelle et Cézanne Saint-Honoré.
- Les revenus des surfaces en développement sur les périodes considérées baissent de 6,2 Millions d'euros, en raison de la rénovation de plusieurs plateaux libérés fin 2019 et début 2020, principalement sur les immeubles 103 Grenelle et Edouard VII.

- Enfin, diverses indemnités perçues en 2019 génèrent une baisse de revenus de 3,2 Millions d'euros au 31 décembre 2020 par comparaison.

Le résultat opérationnel retraité des impacts des cessions et de la valorisation du patrimoine s'établit à 152,6 Millions d'euros au 31 décembre 2020 contre 172,8 Millions d'euros au 31 décembre 2019.

Valorisation du patrimoine

L'évaluation au 31 décembre 2020 du patrimoine de la Société à dire d'expert augmente de 4,2 % à périmètre constant par rapport à l'évaluation du 31 décembre 2019. La variation de valeur des immeubles de placement dégage un produit de 176,5 Millions d'euros contre 526,9 Millions d'euros au 31 décembre 2019.

Résultat net

Les charges financières nettes s'élèvent à 34,3 Millions d'euros au 31 décembre 2020 contre 28,1 Millions d'euros au 31 décembre 2019, en hausse de 6,2 Millions d'euros. Cette progression provient pour 3,3 Millions d'euros des charges non récurrentes, suite notamment au rachat en septembre 2020 de 160,7 Millions d'euros de titres obligataires, avec versement d'une soulte de 4,3 Millions d'euros. Les charges financières récurrentes progressent quant à elles de 2,9 Millions d'euros, sous l'effet de la hausse du volume d'endettement moyen et de son coût moyen.

Compte tenu de ces principaux éléments, le résultat net récurrent part du Groupe EPRA s'établit à 100,8 Millions d'euros au 31 décembre 2020, en baisse de 15,5 % comparé au niveau historiquement élevé du 31 décembre 2019 (119,2 Millions d'euros), mais en ligne avec les montants constatés de 2016 à 2018. Le résultat net part du Groupe au 31 décembre 2020 s'élève à 286,9 Millions d'euros contre 589,8 Millions d'euros au 31 décembre 2019.

Activité

Activité locative

Conséquence de la crise sanitaire, le marché locatif en Ile de France a connu, en 2020, une très forte baisse d'activité, inférieure de 45 % à celle de 2019. Dans ce contexte, SFL a maintenu, malgré tout, un bon volume de commercialisations portant sur environ 23 000 m² de surfaces, concernant notamment les actifs suivants :

- Le 83 Marceau, intégralement précommercialisé auprès de Goldman Sachs et Bryan Garnier ;
- Cézanne Saint-honoré, avec un nouveau bail Quartus (2 600 m²) ;
- Edouard VII, avec un nouveau bail l'Olympia (6 000 m²) ;
- 112 Wagram, avec Sony Interactive (975 m²).

Les commercialisations 2020 en bureaux font ressortir, en moyenne, un loyer facial de 846 € / m² et de 717 € / m² en économique pour une durée ferme moyenne de 7,2 ans, conditions reflétant la très bonne qualité des immeubles de SFL.

Par ailleurs, l'activité commerciale 2020 a porté sur la signature de nombreux avenants ou aménagements portant sur 24 000 m² environ, dans le cadre de la gestion proactive des clients mise en œuvre pendant la crise sanitaire. Cette gestion dédiée a permis de limiter au maximum les impayés et éventuels contentieux grâce à une démarche de concertation avec les locataires en difficulté passagère (notamment dans les commerces).

Au 31/12/2020, le taux d'occupation physique atteint 93,7 % et le taux de vacance financière EPRA 6,0 %. Bien que moins bons que ceux du 31/12/2019 qui étaient excellents (respectivement 97,4 % et 1,6 %), ces taux attestent d'une faible vacance du patrimoine en exploitation.

Activité de développement

Au 31 décembre 2020, les surfaces en développement représentent environ 17 % du patrimoine du Groupe. Elles sont constituées principalement des trois grands projets actuellement menés par le groupe, à savoir :

- l'immeuble du 83 avenue Marceau (environ 9 000 m²), dont les travaux de réhabilitation sont en cours, pour une livraison au 3^e trimestre 2021 et qui est intégralement précommercialisé.
- l'immeuble de bureaux Biome situé avenue Emile Zola (environ 24 000 m²), dont les travaux se sont poursuivis intensivement en 2020 et qui sera livré mi-2022.

- les surfaces de commerces (environ 20 000 m²) du socle de l'immeuble Louvre Saint-Honoré, dont les travaux de curage ont démarré en septembre 2020. Ces surfaces font l'objet d'un BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) signé avec la Fondation Cartier et devraient être livrées en 2024.

Ces trois programmes de développement ont été poursuivis et les impacts liés à l'interruption des chantiers pendant le premier confinement (de mars à mai 2020) ont pu être maîtrisés.

Par ailleurs, les chantiers de rénovation de surfaces vacantes réparties dans d'autres immeubles (Washington Plaza, 103 Grenelle, Edouard VII...) ont été menés et livrés dans de bonnes conditions en limitant au maximum les interruptions liées au confinement.

Au total, les travaux immobilisés réalisés au cours de l'exercice 2020 s'élèvent à 111 Millions d'euros.

Activité patrimoniale

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours de l'exercice 2020.

Dans le cadre de sa politique de rotation du patrimoine, SFL a mis en œuvre au dernier trimestre 2020 un processus de cessions des actifs situés 112 avenue de Wagram et 9 avenue Percier.

La juste valeur au 31 décembre 2020 de ces deux actifs correspond au prix de vente (112 Wagram) ou de promesse de vente (9 Percier) actées en janvier 2021 et présente une hausse moyenne de 16 % par rapport aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2019. Cette performance remarquable confirme la qualité du positionnement et des actifs de SFL.

Financement

En mai 2020, SFL a émis un emprunt obligataire de 500 Millions d'euros à 7 ans, échéance 5 juin 2027, assorti d'un coupon de 1,50 %.

SFL a également signé avec BNPP une nouvelle ligne de crédit revolving, pour un montant global de 150 Millions d'euros sur 5 ans. Cette nouvelle ligne annule et remplace l'ancienne ligne revolving d'un montant initial de 150 Millions d'euros ramené à 100 Millions d'euros en 2019, et venant à échéance en mai 2021.

En septembre 2020, SFL a lancé une offre de rachat portant sur deux souches obligataires à échéance Novembre 2021 et Novembre 2022, clôturée le 8 septembre 2020. Cette opération a permis à SFL de racheter une partie de ses obligations pour un montant nominal de 160,7 Millions d'euros, dont 100,3 Millions d'euros sur la souche 2021 et 60,4 Millions d'euros sur la souche 2022.

Ces opérations permettent de refinancer les besoins généraux de SFL, tout en allongeant la maturité moyenne de son endettement et en optimisant son coût moyen futur, dans le cadre de la gestion active de son bilan.

L'endettement net de la Société atteint 1 890 Millions d'euros au 31 décembre 2020 contre 1 732 Millions d'euros au 31 décembre 2019, soit un ratio d'endettement de 23,8 % de la valeur d'expertise du patrimoine. A cette même date, le coût moyen de la dette après couverture est de 1,5 % et la maturité moyenne de 4,4 années. Le niveau d'ICR (Interest Coverage Ratio) est de 5,2x à fin décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, SFL bénéficie par ailleurs de 1 040 Millions d'euros de lignes de crédit non utilisées.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine consolidé de SFL est évalué à 7 458 Millions d'euros en valeur de marché hors droits au 31 décembre 2020, en augmentation de 4,2 % par rapport au 31 décembre 2019 (7 158 Millions d'euros), pour un périmètre inchangé. Cette progression provient principalement :

- de l'avancement des projets en développement au cours de l'exercice, qui a vu la pré-commercialisation de 100% de l'immeuble du 83 Marceau, la poursuite dans de bonnes conditions du chantier Biome et le démarrage effectif des travaux de curage des commerces du Louvre Saint-Honoré ;
- ainsi que du resserrement ciblé des taux de rendement constaté en 2020 sur les actifs les plus qualitatifs.

A l'inverse, les surfaces de commerces ont accusé une baisse de valeur liée aux moins bonnes perspectives d'évolution de leurs revenus locatifs.

Le rendement locatif moyen du patrimoine (EPRA « topped-up » NIY) est de 2,9 % au 31 décembre 2020, contre 3,0 % 31 décembre 2019.

Au 31 décembre 2020, l'EPRA NDV (Net Disposal Value) de la Société s'élève à 4 596 Millions d'euros soit 98,8 € / action contre 95,8 € / action au 31 décembre 2019, en progression de 3,1 % et de 5,8 % en intégrant le dividende de 2,65 € / action versé en avril 2020.

A compter du 31 décembre 2020, les ratios EPRA NAV et NNNNAV sont remplacés par de nouveaux indicateurs : l'EPRA NRV (Net Reinstatement Value), NTA (Net tangible Assets) et NDV (Net Disposal Value) qui sont repris ci-après dans la synthèse des indicateurs EPRA. Il est intéressant de constater que, pour SFL, les valeurs EPRA NNNNAV et EPRA NDV convergent très fortement.

Gestion de la crise sanitaire liée à la Covid-19

Dès le début de la crise, SFL a pris, tout au long de l'année écoulée, les mesures permettant de limiter au maximum les impacts de la crise sanitaire sur son activité et ses résultats, ces actions portant notamment sur :

- Le maintien des accès et de l'exploitation sur l'ensemble du patrimoine de bureaux et la mise en place des mesures sanitaires requises pour le bon fonctionnement des parties communes des immeubles et leur adaptation permanente à l'évolution des directives gouvernementales ;
- La gestion des centres de conférences et de l'hôtel indigo en optimisant au mieux les contraintes de fermetures administratives ;
- L'application des mesures gouvernementales concernant les TPE et petits commerces et la gestion au cas par cas des demandes clients afin de leur apporter, dans la mesure du possible, les accompagnements nécessaires ;
- La continuité de l'activité commerciale dans un marché extrêmement ralenti ;
- La formalisation d'accords avec les entreprises générales de construction sur les principaux projets de restructuration en cours ;
- Le renforcement de la liquidité financière.

Sur l'année 2020, la crise sanitaire a un impact de -8,2 Millions d'euros sur les revenus locatifs (dont -6,8 Millions d'euros liés à la fermeture des centres de conférence Edouard VII et #cloud.paris, de l'hôtel Indigo et du parking public de l'ensemble Edouard VII), et de -5,4 Millions d'euros sur les loyers nets.

Une démarche citoyenne

Dans le double objectif de maintenir l'exploitation de la Société et de préserver son personnel, SFL a fait le choix du télétravail généralisé pendant les périodes de confinement et du retour progressif en mode présentiel dès que cela était possible, pour l'ensemble de son personnel, sans aucun recours au chômage technique.

Enfin, SFL a également contribué à l'effort collectif de lutte contre la pandémie par le versement d'un don de 550 000 € à la Fondation de France, destiné au soutien des hôpitaux et des soignants, de la recherche et de l'aide aux personnes vulnérables

Dividende

Le Conseil d'administration réuni le 11 février 2021 a décidé de proposer à la prochaine Assemblée générale qui se tiendra le 15 avril 2021, un dividende de 2,10 € par action.

Tableaux de passage des « Indicateurs Alternatifs de Performance »

IAP Résultat net récurrent part du Groupe EPRA :

En millions d'euros	2020	2019
Résultat net - part du Groupe	286,9	589,8
Déduction :		
Résultat des cessions	-	-
Variation de valeur des immeubles de placement	-176,5	-526,9
Variation de valeur des instruments financiers, actualisation des dettes et coûts associés	5,0	1,7
Impôts associés aux postes ci-dessus	-7,9	14,0
Intérêts minoritaires attachés aux postes ci-dessus	-6,7	40,6
Résultat net récurrent - part du Groupe EPRA	100,8	119,2

IAP EPRA NDV

en millions d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres - part du Groupe	4 647	4 485
Actions d'autocontrôle	3	8
Plus-values latentes / Immeubles d'exploitation	22	20
Juste valeur dette à taux fixe	-76	-54
EPRA NDV Net Disposal Value	4 596	4 459
Plus-values latentes / Actifs incorporels	2	2
ANNNR EPRA	4 598	4 461

IAP Endettement Financier Net

en millions d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts et dérivés passif - Non courant	1 476	1 441
Emprunts et concours bancaires - Courant	481	393
Endettement financier au bilan	1 957	1 834
Déduction :		
Comptes courants passifs	-52	-50
Intérêts courus, étalement des commissions sur emprunts, MTM négatif sur instruments financiers	0	1
Trésorerie et équivalents	-15	-54
Endettement financier net	1 890	1 732

Perspectives

SFL bénéficie aujourd’hui d’un patrimoine haut de gamme et d’une structure financière très solide qui lui permettront de répondre efficacement aux problématiques révélées par la crise sanitaire du Coronavirus. En effet, cette crise a amplifié et accéléré les tendances préexistantes d’évolution de l’organisation des entreprises pour répondre aux aspirations de leurs collaborateurs. Sur le marché du tertiaire parisien, SFL, orientée exclusivement vers le prime, l’excellence et la centralité, est bien armée pour répondre efficacement à ces évolutions, tant par la qualité de ses actifs et des services qui leurs sont associés que par la localisation exceptionnelle de son patrimoine, et ainsi apporter à ses clients les meilleures réponses à leurs attentes.

Gouvernance

Le Conseil d’administration

Au 31 décembre 2020, le Conseil d'administration de SFL est composé de quatorze membres, ce nombre est inchangé par rapport au 31 décembre 2019.

Le Conseil d'administration comprend six femmes sur un total de quatorze membres. La proportion des femmes au sein du Conseil d'administration au 31 décembre 2020 est ainsi de 43 %, en conformité avec l’article L.22-10-3 du Code de commerce.

Lors de sa séance du 28 juillet 2020, le Conseil d’administration a nommé à titre provisoire en qualité d’administratrice, Madame Najat Aasqui, en remplacement de Madame Chantal du Rivau démissionnaire. La ratification de cette nomination sera soumise au vote des actionnaires lors de L’Assemblée générale du 15 avril prochain (quatrième résolution ordinaire).

La Direction générale

La Direction générale est demeurée inchangée depuis le 27 janvier 2015, date à laquelle Monsieur Nicolas Reynaud a été nommé Directeur général et Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général délégué.

Monsieur Juan José Brugera Clavero conserve son mandat de Président du Conseil d'administration.



Société Anonyme au capital de 93 057 948 €
Dont le siège social est 42 rue Washington, 75008 PARIS
552 040 982 RCS PARIS

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS
Assemblée générale mixte du 15 avril 2021

Je soussigné(e)

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

.....

Propriétaire de actions nominatives

et/ou de actions au porteur,

de la Société Foncière Lyonnaise,

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale mixte du 15 avril 2021 tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de commerce.

Fait à _____ le _____ 2021

Signature

Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce, à l'occasion de chacune des Assemblées générales ultérieures.

Pour bénéficier de cette faculté, merci de cocher cette case

Cette demande est à retourner :

Par voie postale à l'adresse suivante : **SOCIETE GENERALE – Service des Assemblées – 32, rue du Champ de Tir - CS 30812 44308 Nantes Cedex 3**
ou
par voie électronique à l'adresse suivante : **AGSFL2021@fonciere-lyonnaise.com**



Société anonyme au capital de 93 057 948 €
Siège social : 42 rue Washington – 75008 PARIS
552 040 982 RCS PARIS

(SOCIETE FONCIERE LYONNAISE brochure FR/15/04/2021)