

# **Société Foncière Lyonnaise**

Société Anonyme

42, rue Washington  
75008 Paris

---

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

Assemblée générale mixte du 15 avril 2021 - Résolutions extraordinaires n°1 à 8

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

S.A.S au capital de 2 510 460 €  
672 006 483 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

Deloitte & Associés  
6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S au capital de 2 188 160 €  
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

# Société Foncière Lyonnaise

Société Anonyme

42, rue Washington  
75008 Paris

---

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

Assemblée générale mixte du 15 avril 2021 - Résolutions extraordinaires n°1 à 8

---

A l'assemblée générale de la Société Foncière Lyonnaise,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants ainsi que par l'article L.22-10-52 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
  - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (1<sup>ère</sup> résolution extraordinaire) d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription (2<sup>ème</sup> résolution extraordinaire) d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre dans le cadre d'une offre au public à l'exclusion des offres visées au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier ;
  - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre visée au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social par an (3<sup>ème</sup> résolution extraordinaire) d'actions ordinaires et de de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre ;
  - émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (6<sup>ème</sup> résolution) sur le fondement et dans les conditions de la 2<sup>ème</sup> résolution, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre.
- de l'autoriser par la 4<sup>ème</sup> résolution extraordinaire et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions extraordinaires, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10 % du capital social.
  - de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (7<sup>ème</sup> résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la 8<sup>ème</sup> résolution extraordinaire, excéder 100 000 000 euros au titre des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> résolutions extraordinaires de la présente assemblée. Le montant nominal global des titres de créance susceptible d'être émis ne pourra, excéder 2 000 000 000 euros pour les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> résolutions extraordinaires de la présente assemblée.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions extraordinaires de la présente assemblée, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 5<sup>ème</sup> résolution extraordinaire.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> résolutions extraordinaires.

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

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

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à ces titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

A Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 25 février 2021

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Deloitte & Associés

Lionel LEPETIT

Laure SILVESTRE-SIAZ