

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée générale de la Société Foncière Lyonnaise,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Convention conclue avec Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général

Date du Conseil d'administration ayant autorisé la convention :
15 juin 2022

Date d'effet de la convention : 1^{er} juillet 2022

Personne concernée : Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général depuis le 1^{er} juillet 2022

Nature, objet et modalités de la convention : mandat de Directeur général prévoyant, outre sa rémunération :

- une clause de non-débauchage en cas de départ de la Société, par laquelle M. Dimitri Boulte s'interdit pour une période expirant 12 mois après son départ, de solliciter directement ou indirectement l'un quelconque des dirigeants, administrateurs ou cadres des sociétés du groupe SFL aux fins notamment de

leur proposer un emploi, un mandat ou un contrat de consultant à quelque titre que ce soit et/ou de les inciter à cesser les fonctions qu'ils exercent au sein de ces sociétés et/ou de les embaucher, sauf à la suite d'une campagne de recrutement non ciblée à laquelle ces personnes auraient répondu spontanément. Monsieur Boulte se porte en outre fort du respect de cette interdiction par toute société qu'il viendrait à diriger ;

- une clause de confidentialité en cas de départ de la Société, par laquelle M. Dimitri Boulte s'interdit - pour une période expirant à la plus tardive des deux dates suivantes (i) 5 ans après son départ et (ii) la date à laquelle les informations ne seront plus confidentielles - de divulguer à des tiers les informations concernant directement et/ou indirectement la Société et/ou son Groupe dont il aurait pu avoir connaissance dans le cadre de son mandat de Directeur général (ou de ses fonctions passées au sein du Groupe), à l'exception des informations publiques ou qui le deviendraient (sans faute de sa part) ;
- une indemnité de cessation de mandat du Directeur général telle que décrite dans la Politique de rémunération du Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise.

Pour l'exercice 2022, au titre de son mandat de :

- Directeur général délégué, Monsieur Dimitri Boulte bénéficiait d'une rémunération fixe annuelle brute de 353 000 €. Cette rémunération versée prorata temporis (du 1^{er} janvier au 30 juin) s'est élevée à 177 248 € ;
- Directeur général, Monsieur Dimitri Boulte bénéficie d'une rémunération fixe annuelle brute de 415 500 €. Cette rémunération versée prorata temporis (du 1^{er} juillet au 31 décembre) s'est élevée à 207 881 €.

Sa rémunération variable versée en 2022 au titre de 2021 et dont les modalités de calcul ont été arrêtées par le Conseil d'administration du 18 février 2022, s'établit à un montant de 274 342 euros.

Il a également perçu en 2022 au titre de l'exercice 2021, une rémunération exceptionnelle de 85 000 €.

Le 18 février 2022, le Conseil d'administration a décidé d'attribuer à Monsieur Dimitri Boulte, 16 000 actions de performance, dans le cadre du plan d'attribution gratuite d'actions n°6, selon les modalités précisées à l'annexe 15.2 du rapport de gestion.

Des indemnités compensatrices de congés payés à raison de la cessation de son contrat de travail effective au 30 juin 2022, d'un montant de 85 137 €, lui ont été versées.

Enfin, il bénéficie d'un véhicule de fonction et à compter du 1^{er} juillet 2022, du régime de Garantie des Chefs et dirigeant d'entreprise – GSC (avantages en nature).

Motifs justifiant de son intérêt pour la Société : La conclusion de cette convention permet à la fois de renforcer l'engagement et l'implication de Monsieur Dimitri Boulte au sein de la Société, et de poursuivre sa fidélisation afin qu'il continue d'apporter ses compétences et savoir-faire.

Rapports des Commissaires aux comptes, exercice clos le 31 décembre 2022

Convention conclue avec Madame Aude Grant, Directrice générale déléguée

Date du Conseil d'administration ayant autorisé la convention: 15 juin 2022

Date d'effet de la convention: 1^{er} juillet 2022

Personne concernée: Madame Aude Grant, Directrice générale déléguée à compter du 1^{er} juillet 2022.

Nature, objet et modalités de la convention: maintien du contrat de travail conclu antérieurement à la nomination de Madame Aude Grant, qui continue, à ce titre, à percevoir sa rémunération en qualité de salariée et à bénéficier des mécanismes d'intéressement à long terme et des avantages en nature dont elle bénéficie en sa qualité de cadre supérieur de la Société.

Son contrat de travail a été complété par un avenant lui conférant les fonctions de Directrice des Opérations à compter du 1^{er} juillet 2022.

Pour l'exercice 2022, Madame Aude Grant bénéficie d'une rémunération fixe annuelle brute de 200 000 € au titre de son contrat de travail.

Le 18 février 2022, le Conseil d'administration a décidé d'attribuer à Madame Aude Grant 2 800 actions de performance, dans le cadre du plan d'attribution gratuite d'actions n°6, selon les modalités précisées à l'annexe 15.2 du rapport de gestion. Enfin, elle bénéficie d'un véhicule de fonction (avantage en nature).

Motifs justifiant de son intérêt pour la Société: La conclusion de cette convention permet à la fois de renforcer l'engagement et l'implication de Madame Aude Grant au sein de la Société, et de poursuivre sa fidélisation afin qu'elle continue d'apporter ses compétences et savoir-faire.

Conventions autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé

Nous avons été avisés de la convention suivante, autorisée et conclue depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Convention conclue avec la société Immobiliaria Colonial Socimi SA, actionnaire de la Société à 98,33 %

Date du Conseil d'administration ayant autorisé la convention: 14 février 2023

Date de signature de la convention: 28 février 2023

Personnes concernées: Monsieur Pere Viñolas Serra, Monsieur Juan José Brugera Clavero et Madame Carmina Ganyet I Cirera, administrateurs nommés sur proposition de Immobiliaria Colonial Socimi SA

Nature, objet et modalités de la convention: Contrat de prêt (Facility Agreement)

Ce contrat détermine les modalités du prêt conclu entre Immobiliaria Colonial Socimi SA (prêteur) et SFL (emprunteuse).

Cette ligne de financement intra groupe de Immobiliaria Colonial Socimi SA vers SFL, d'un montant pouvant aller jusqu'à 250 millions d'euros, est conclue à des conditions financières équivalentes à celles du marché des billets de trésorerie français, les NEU-CP, et selon des modalités de fonctionnement similaires.

Cette ligne sera utilisée par SFL pour réduire graduellement son exposition en NEU-CP et à des taux de refinancement équivalents à celui des NEU-CP, soit une marge de 15 à 20 bps au-dessus du taux de refinancement EURIBOR de 1 à 3 mois. Cette ligne sera disponible jusqu'au 31/12/2024.

Motifs justifiant de son intérêt pour la Société: La mise en place de cette facilité permettrait à SFL d'éviter de tirer sur ses lignes de back up en 2023 et 2024, et de faire des économies de charges. Cette ligne réduirait l'activité de SFL auprès des investisseurs NEU-CP, sans conséquence sur son accès futur au marché des NEU-CP.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé
Néant.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a pris fin au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la fin de la convention suivante, déjà approuvée par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs.

Convention conclue avec Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général délégué

Date du Conseil d'administration ayant autorisé la convention: 27 janvier 2015

Personne concernée: Monsieur Dimitri Boulte, Directeur général délégué du 27 janvier 2015 au 30 juin 2022.

Nature et objet de la convention: maintien du contrat de travail conclu antérieurement à la nomination de Monsieur Dimitri Boulte, qui continue, à ce titre, à percevoir sa rémunération en qualité de salarié et à bénéficier des mécanismes d'intéressement à long terme et des avantages en nature dont il bénéficie en sa qualité de cadre supérieur de la Société.

Le contrat de travail de Monsieur Dimitri Boulte a pris fin le 1^{er} juillet 2022, date de sa prise de fonction de Directeur général décidée par le Conseil d'administration du 15 juin 2022.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 6 mars 2023
Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Laurent DANIEL

Deloitte & Associés
Sylvain DURAFOUR