

**GECINA SA**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR  
L'EMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS  
MOBILIERES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU  
DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

**Assemblée Générale du 23 avril 2020 - Résolutions n°23, 24,  
25, 26, 27, 28 et 29**

**Mazars**  
61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie

**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63, rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIERES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

**Assemblée Générale du 23 avril 2020 - Résolutions n°23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29**

**GECINA SA**  
14-16, rue des Capucines  
75002 Paris

A l'assemblée générale de la société Gecina,

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

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

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (23<sup>ème</sup> résolution) d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1, L.228-93 alinéas 1 et 3 ou L.228-94 du code de commerce donnant accès immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la Société ou d'autres sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public autres que celles visées à l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (24<sup>ème</sup> résolution) d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1, L.228-93 alinéas 1 et 3 ou L.228-94 du code de commerce donnant accès immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la Société ou d'autres sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance ;  
;

- émission en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (25<sup>ème</sup> résolution) d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1, L.228-93 alinéas 1 et 3 ou L.228-94 du code de commerce donnant accès immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la Société ou d'autres sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance ; ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite de 10% du capital social par an (26<sup>ème</sup> résolution) d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1, L.228-93 alinéas 1 et 3 ou L.228-94 du code de commerce donnant accès immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la Société ou d'autres sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- de l'autoriser, par la 29<sup>ème</sup> résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 24<sup>ème</sup> et 26<sup>ème</sup> résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10 % du capital social;
- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires de la Société et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1, L.228-93 alinéas 1 et 3 ou L.228-94 du code de commerce donnant accès immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la Société ou d'autres sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance, 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 (28<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 excéder 150 millions d'euros (23<sup>ème</sup> résolution) au titre des 23<sup>ème</sup>, 24<sup>ème</sup>, 25<sup>ème</sup>, 26<sup>ème</sup>, 28<sup>ème</sup>, 31<sup>ème</sup> et 32<sup>ème</sup> résolutions, étant précisé que :

- le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 100 millions d'euros en vertu de la 23<sup>ème</sup> résolution,
- le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 50 millions d'euros au titre des 24<sup>ème</sup>, 25<sup>ème</sup>, 26<sup>ème</sup>, 27<sup>ème</sup> et 28<sup>ème</sup> résolutions individuellement et cumulativement,
- le montant nominal global des titres de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder 1 milliard d'euros au titre des 23<sup>ème</sup>, 24<sup>ème</sup>, 25<sup>ème</sup>, 26<sup>ème</sup>, 27<sup>ème</sup>, 28<sup>ème</sup> et 31<sup>ème</sup> résolutions.

Le plafond global prévu à la 23<sup>e</sup> résolution tient compte du nombre supplémentaire de titres à créer en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 27<sup>ème</sup> résolution.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la 24<sup>ème</sup> en ce qui concerne les offres au publics pour lesquelles l'article L. 225-136 du code de commerce est applicable ainsi qu'au titre des 26<sup>ème</sup> et 29<sup>ème</sup> résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 23<sup>ème</sup>, de la 24<sup>e</sup> en ce qui concerne les offres au publics exclues de l'application de l'article L. 225-136 du code de commerce, ainsi que des 25<sup>ème</sup> et 28<sup>ème</sup> résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 24<sup>ème</sup> et 26<sup>ème</sup> résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre conseil d'administration en cas d'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 des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 13 mars 2020,


Les commissaires aux comptes

**Mazars**



Baptiste Kalasz

**PricewaterhouseCoopers Audit**



Jean-Baptiste Deschryver