

GECINA

Société anonyme au capital de 573 949 530 €
Siège social : 14-16 rue des Capucines, 75002 Paris.
592 014 476 R.C.S. Paris.

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'AUGMENTATION DU CAPITAL DE GECINA DECIDEE LE 23 JUILLET 2020

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions des articles L.225-129-5 et R.225-116 du Code de commerce, nous avons l'honneur de vous informer qu'il a été fait usage par le Conseil d'administration de la délégation de compétence conférée par la 31^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Gecina (ci-après la « Société ») du 23 avril 2020 relative à l'augmentation du capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers. Cette opération est mise en œuvre dans le cadre des décisions prises afin de favoriser la souscription d'actions de la société par les salariés.

a) Rappel des principaux termes de la délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par la 31^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 23 avril 2020

Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 23 avril 2020, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, a, dans sa 31^{ème} résolution, délégué au Conseil d'administration pour une durée de 26 mois, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social de la Société, en une ou plusieurs fois, d'un montant nominal maximal de 2 millions d'euros, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne salarial.

b) Décision du Conseil d'administration du 23 juillet 2020

Le Conseil d'administration de la Société du 23 juillet 2020 faisant usage de la délégation de compétence conférée par la 31^{ème} résolution de l'assemblée générale du 23 avril 2020 a décidé :

- d'approuver le principe d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents du plan d'épargne groupe de la Société, en faisant usage de la délégation que lui a accordée l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires de la Société le 23 avril 2020 dans sa trente et unième résolution, dans la limite d'un montant nominal maximal de 2 millions d'euros,

- que le prix de souscription des actions qui pourraient être ainsi émises sera, conformément à l'article L. 3332-18 du Code du travail au moins égal à 80% de la moyenne des premiers cours précédant la date de la décision fixant l'ouverture de la période de souscription,
- de subdéléguer au Directeur Général les pouvoirs nécessaires à l'effet d'accomplir toutes opérations et formalités en vue de la réalisation de cette augmentation de capital.

c) Décision de la Directrice Générale du 1er septembre 2020

La Directrice Générale, Madame Méka Brunel, faisant usage de la délégation de pouvoir qui lui a été conférée par décision du Conseil d'administration du 23 juillet 2020 a décidé :

- de procéder à une augmentation de capital de la Société en numéraire réservée aux adhérents du plan d'épargne groupe de la Société, réalisée à concurrence du montant des titres de capital souscrits par les salariés individuellement sous réserve des limites fixées par la loi ;
- que lesdites actions seront émises à un prix égal à 80% de la moyenne des premiers cours de bourse de l'action Gecina lors des 20 séances de bourse précédant la date des présentes, soit 91,68 euros par action ; compte-tenu de la valeur nominale de 7,50 euros par action, la prime d'émission sera de 84,18 euros par action ;
- que les actions nouvelles porteront jouissance au 1^{er} janvier 2020 ;
- que les souscriptions seront réalisées directement en actions par les bénéficiaires, adhérents à un plan d'épargne salariale et les actions souscrites seront indisponibles pendant une durée de 5 ans ;
- que la période de souscription sera ouverte à compter du 7 septembre 2020 (inclus) et jusqu'au 18 septembre 2020 (inclus) ;
- que la libération des actions souscrites devra intervenir dès la souscription par versement d'espèces;

et a rappelé que :

- conformément à la loi, l'augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions effectivement souscrites, sans qu'aucun minimum ne soit requis ;
- la fixation du nombre d'actions nouvelles qui seront émises pour répondre aux demandes de souscription et l'émission des actions nouvelles correspondantes seront constatées dans une décision ultérieure à la clôture de la période de souscription.

Le Directeur Général rendra compte au Conseil d'administration de l'utilisation faite de cette délégation dans les conditions prévues par cette dernière.

d) Modalités de l'augmentation de capital réservée

Il est précisé que, conformément à l'article 4 du règlement du plan d'épargne groupe, le total des versements volontaires (intéressement compris) effectués au cours d'une même année ne peut excéder le quart de la rémunération annuelle d'un salarié ou du revenu professionnel imposé à l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente.

e) Incidence de l'augmentation de capital réservée sur la situation de l'actionnaire

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés °

A titre indicatif, l'incidence de l'émission d'actions sur la quote-part des capitaux propres par action (sur la base des capitaux propres consolidés au 30 juin 2020) est la suivante ⁽¹⁾:

	Quote-part des capitaux propres consolidés (en euros)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	165,90 €
Après émission de 55 914 actions provenant de l'augmentation de capital réservée aux salariés	166,10 €

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres sociaux

A titre indicatif, l'incidence de l'émission d'actions sur la quote-part des capitaux propres par action (sur la base des capitaux propres sociaux au 30 juin 2020) est la suivante ⁽¹⁾:

	Quote-part des capitaux propres sociaux (en euros)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	74,21 €
Après émission d'un total de 55 914 actions provenant de l'augmentation de capital	74,22 €

Incidence de l'émission sur la participation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission d'actions sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'augmentation de capital réservée et ne souscrivant pas à celle-ci (sur la base du nombre d'actions composant le capital au 30 juin 2020, soit 76 411 605 actions) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	1 %
Après émission de 55 914 actions provenant de l'augmentation de capital	1 %

⁽¹⁾ sur la base du nombre d'actions en circulation augmenté du nombre maximal d'actions à émettre

f) Incidence théorique de l'augmentation de capital réservée sur la valeur boursière actuelle de l'action de la Société

	Valeur boursière (en euros par action)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	115,20 €
Après émission de 55 914 actions provenant de l'augmentation de capital	115,18 €
Incidence	(0,02)

g) Pour rappel : Évolution du capital et de la situation nette

<i>En milliers d'euros</i>	Capital	Primes d'émission, de fusion et de conversion	Écarts de réévaluation	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions	Résultat	Subventions	Capitaux propres	Distribution de dividendes
31/12/2017	565 226	3 175 315	418 295	763 772	146 955	5 069 564	333 385	1 280	5 404 230	
Augmentations de capital	5 996	101 250		600		107 845			107 845	
Augmentations de capital (salariés)	779	4 963		(360)		5 382			5 382	
Virements de postes			(40 212)	40 212						
Autres variations								(164)	(164)	
Affectation du résultat 2017				8 947	(63 640)	(54 693)	(333 385)		(388 079)	388 079
Résultat 2018							467 994		467 994	
31/12/2018	572 001	3 281 528	378 084	813 169	83 315	5 128 097	467 994	1 117	5 597 207	
Augmentations de capital										
Augmentations de capital (salariés)	1 076	8 587		(319)		9 344			9 344	
Virements de postes			(6 229)	6 229						
Autres variations								(199)	(199)	
Affectation du résultat 2018					62 894	62 894	(467 994)		(405 100)	405 100
Résultat 2019							619 596		619 596	
31/12/2019	573 077	3 290 115	371 855	819 079	146 209	5 200 335	619 596	918	5 820 849	

Le présent rapport, ainsi que le rapport complémentaire des commissaires aux comptes de la Société, seront tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et seront portés à la connaissance des actionnaires lors de la prochaine assemblée générale.

Fait à Paris, le 18 février 2021

Le Conseil d'administration