AVIS DE CONVOCATION

Assemblée Générale Ordinaire

23 avril 2014 à 15 heures
Palais Brongniart, place de la Bourse, 75002 Paris

gecina

SOMMAIRE

- Participation à l'Assemblée Générale Ordinaire ..... p 03
- Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire ..... p 06
- Rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions présentées ..... p 07
- Projets de résolutions ..... p 18
- Exposé sommaire ..... p 23
- Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices ..... p 27
- Informations complémentaires et demande d'envoi de documents ..... p 28

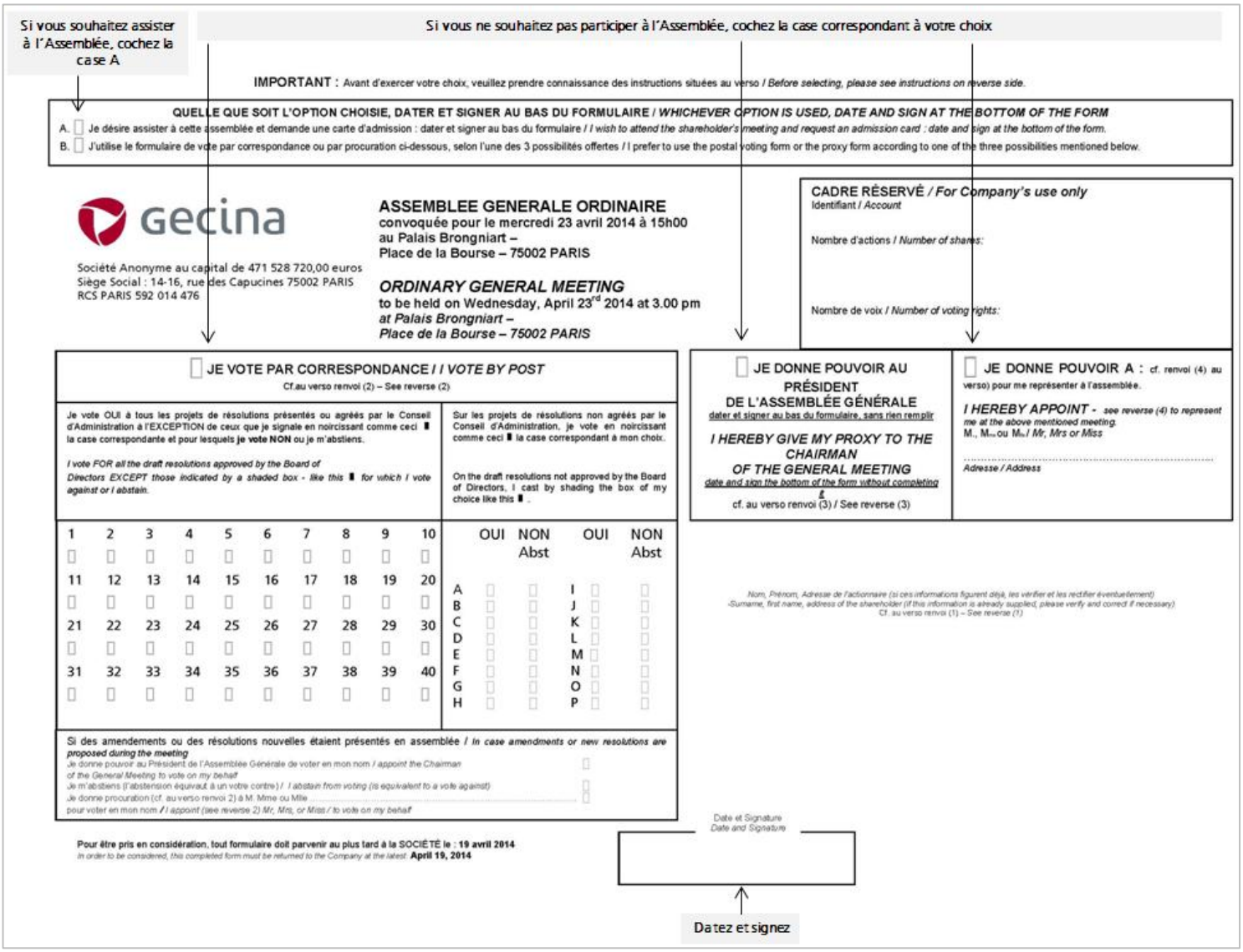
PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Comment remplir votre formulaire :

- **Demandez une carte d'admission,**
  ou **Votez par correspondance** aux résolutions,
  ou **Donnez pouvoir au Président** de l'Assemblée,
  ou **Donnez procuration à une personne de votre choix** en indiquant ses nom et adresse.

- **Vérifiez vos coordonnées** et les informations portées par le formulaire de vote (modifiez-les si nécessaire)
- **Datez et signez** le formulaire quel que soit votre choix

- **Retournez le formulaire dans l'enveloppe-T**



1) Participation à l'Assemblée

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister personnellement à cette Assemblée ou de s'y faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix ou d'y voter par correspondance.

Conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, la participation à l'Assemblée est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit au **17 avril 2014**, à zéro heure, heure de Paris, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société.

L'actionnaire pourra à tout moment céder tout ou partie de ses actions :
— si la cession intervenait avant le 17 avril 2014 à zéro heure, heure de Paris, le vote exprimé par correspondance, le pouvoir, la carte d'admission, éventuellement accompagnés d'une attestation de participation, seraient invalidés ou modifiés en conséquence, selon le cas.
— si la cession ou toute autre opération était réalisée après le 17 avril 2014 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, elle ne serait pas prise en considération par la Société.

- Participation en personne à l'Assemblée

Tout actionnaire désirant assister à l'Assemblée Générale peut demander une carte d'admission au Service Titres et Bourse de Gecina par lettre envoyée à l'adresse suivante **: 16, rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02**.

- Vote par correspondance ou par procuration

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et les formulaires de procuration.

- **Vote par correspondance**

Les votes par correspondance ne seront pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés parviennent au siège social de Gecina situé à l'adresse ci-dessus mentionnée trois jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale, soit au plus tard le samedi **19 avril 2014**.

- **Vote par procuration**

Conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

L'actionnaire enverra en pièce jointe d'un e-mail à l'adresse titres&bourse@gecina.fr une copie numérisée du formulaire signé de vote par procuration précisant ses nom, prénom, adresse et son identifiant nominatif ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué. Les copies numérisées de formulaire de vote par procuration non signées ne seront pas prises en compte.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée.

Afin que les désignations ou révocations de mandat par voie électronique puissent être prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le mardi **22 avril 2014, à 15 heures**, heure de Paris.

Les formulaires de procuration sous forme papier, dûment remplis et signés, doivent parvenir au siège social de Gecina à l'adresse mentionnée ci-dessus avant le 22 avril 2014.

La révocation de son mandataire par un actionnaire devra être faite dans les mêmes formes que la nomination, par écrit ou par voie électronique selon le cas. Le formulaire devra préciser la mention « Changement de mandataire » et être renvoyé à la Société au plus tard le mardi **22 avril 2014, à 15 heures**, heure de Paris.

L'actionnaire ayant déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale.

2) Demande d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour

Les actionnaires, représentant une fraction du capital social déterminée conformément aux dispositions légales et réglementaires, peuvent requérir l'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée ; ces demandes devront être adressées dans un délai de 20 jours à compter de la publication du présent avis et parvenir à la Société au plus tard le **29 mars 2014**.

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour doivent être adressées au siège social de Gecina, Service Titres et Bourse, 16, rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par e-mail, à l'adresse titres&bourse@gecina.fr.

Les demandes devront être accompagnées :

- du point à inscrire à l'ordre du jour, ainsi que de sa motivation, ou
- du texte des projets de résolutions, assorti, le cas échéant, d'un bref exposé des motifs ;
- d'une attestation d'inscription en compte justifiant, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée par la réglementation en vigueur.

Lorsque la demande d'inscription du projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'Administration, elle est accompagnée des renseignements prévus à l'article R. 225-83 5° du Code de commerce.

Les auteurs de la demande devront transmettre à la Société une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les comptes susvisés au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le **17 avril 2014** à zéro heure, heure de Paris.

La liste des points ajoutés à l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions, présentés par des actionnaires, seront publiés sur le site internet de la Société, www.gecina.fr, conformément à l'article R.225-73-1 du Code de commerce.

3) Faculté de poser des questions écrites

Tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites au Conseil d'Administration à compter de la publication du présent avis jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **16 avril 2014** inclus.

Ces questions doivent être envoyées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à Gecina, Président du Conseil d'Administration, 16, rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02, ou à l'adresse électronique suivante : titres&bourse@gecina.fr, et être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Les réponses aux questions écrites pourront être publiées directement sur le site internet de la Société, www.gecina.fr.

4) Documents mis à la disposition des actionnaires

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, tous les documents relatifs à la présente Assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires, au siège social de la Société.

L'exposé des motifs des projets de résolutions ainsi que le tableau de synthèse relatant l'utilisation des dernières autorisations financières sont publiés sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : www.gecina.fr.

En outre, les informations et documents prévus à l'article R.225-73-1 du Code de commerce, seront publiés sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : www.gecina.fr, au plus tard à compter du vingt et unième jour précédant l'Assemblée, soit le mercredi **2 avril 2014**.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation des rapports et des comptes sociaux de l'exercice 2013

2. Approbation des rapports et des comptes consolidés de l'exercice 2013

3. Virement à un compte de réserve

4. Affectation du résultat 2013, distribution du dividende

5. Approbation des conventions conclues avec le Directeur Général, Monsieur Philippe Depoux, conformément aux dispositions légales applicables et notamment aux articles L.225-42 et L.225-42-1 du Code de commerce

6. Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur Général jusqu'au 3 juin 2013

7. Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration à compter du 3 juin 2013

8. Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2013 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général à compter du 3 juin 2013

9. Ratifications de la cooptation d'Administrateurs

10. Renouvellements d'Administrateurs

11. Arrivée à son terme du mandat d'un Administrateur – Nomination d'un Administrateur

12. Révocations d'Administrateurs

13. Nominations d'Administrateurs

14. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

15. Pouvoirs pour formalités

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES RESOLUTIONS PRESENTEES

Le présent rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Gecina.

Il ne prétend pas à l'exhaustivité ; aussi est-il indispensable que vous procédiez à une lecture attentive du texte des projets de résolutions avant d'exercer votre droit de vote.

Le texte intégral des projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale est annexé au présent rapport.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de Gecina et de son groupe au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document de référence sur l'exercice 2013 (incluant le rapport financier annuel), disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : http://www.gecina.fr , auquel vous êtes invités à vous reporter.

COMPTES ANNUELS SOCIAUX ET CONSOLIDES
(première et deuxième résolutions)

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel sur l'exercice 2013.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (première résolution) qui font ressortir un bénéfice net de 317 775 285,29 €, et les comptes consolidés du Groupe (deuxième résolution) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 314 041 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

VIREMENT A UN COMPTE DE RESERVE ET AFFECTATION DU RESULTAT
(troisième et quatrième résolutions)

Il vous est demandé de virer à un poste de réserve spécifique, l'intégralité des écarts de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et du supplément d'amortissement résultant de la réévaluation, soit 27 418 585,50 € (troisième résolution).

Il vous est demandé d'affecter le résultat de l'exercice ainsi que cela est exposé au chapitre 6.1 du document de référence (quatrième résolution).

Un dividende par action de 4,60 €, prélevé sur les bénéfices exonérés au titre du régime SIIC, serait mis en paiement le 30 avril 2014.

Il est rappelé que dès lors que l'intégralité des dividendes ont été prélevés sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts, la totalité des revenus distribués dans le cadre de la présente résolution est, pour les personnes physiques, et en l'état actuel de la législation, obligatoirement soumise au barème progressif de l'impôt sur le revenu sans possibilité de bénéficier de l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Distribution globale (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)
2010	275 507 619,20 €	4,40 €
2011	275 661 971,20 €	4,40 €
2012	276 219 394,00 €	4,40 €

CONVENTIONS REGLEMENTEES
(cinquième résolution)

Il vous est demandé de statuer, conformément aux dispositions des articles L.225-38 et L.225-40 à L.225-42-1 du Code de commerce, sur le rapport spécial des commissaires aux comptes portant sur les conventions et engagements réglementés et d'approuver les conventions et engagements qui y sont visés.

Il est rappelé que seules les conventions conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 sont soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Une seule convention a été conclue au cours de l'exercice 2013 :

Engagement pris à l'égard de Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général :

Le Conseil d'Administration du 17 avril 2013 a fixé les conditions de l'indemnité de départ en cas de cessation des fonctions de Directeur Général de Monsieur Philippe Depoux. Ces conditions peuvent se résumer de la façon suivante :

En cas de cessation des fonctions de Directeur Général, à la suite d'un départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, Monsieur Philippe Depoux bénéficiera d'une indemnité dont le montant maximum a été fixé de la façon suivante :

- ✓ **Ancienneté inférieure à un an** : indemnité de départ de 6 mois maximum de la rémunération globale brute au titre du mandat de Directeur Général (fixe et variable) ;
- ✓ **Ancienneté entre un an et deux ans** : indemnité de départ de 100% maximum de la rémunération globale brute au titre du mandat de Directeur Général (fixe et variable) au titre de l'année civile précédente ;
- ✓ **Ancienneté supérieure à deux ans** : indemnité de départ de 200% maximum de la rémunération globale brute au titre du mandat de Directeur Général (fixe et variable) au titre de l'année civile précédente.

Conditions de performance pour une ancienneté inférieure à 1 an :

L'indemnité ne sera versée à 100% que si le résultat récurrent de l'exercice arrêté au dernier trimestre (T) précédant le départ est supérieur au résultat récurrent prévu dans le budget. La comparaison des résultats récurrents sera opérée en prenant en compte les évolutions du périmètre patrimonial pendant la période concernée.

Conditions de performance	Indemnité de départ
Résultat récurrent trimestre T hors variation de valeur > budget de l'année	100%
Résultat récurrent trimestre T hors variation de valeur < 4% du budget de l'année	80%
Résultat récurrent trimestre T hors variation de valeur < 8% du budget de l'année	50%
Résultat récurrent trimestre T hors variation de valeur < 12% du budget de l'année	Aucune indemnité de départ

Conditions de performance pour une ancienneté supérieure à 1 an :

L'indemnité ne sera versée à 100% que si le résultat récurrent du dernier exercice (N) clos avant la cessation des fonctions est supérieur à la moyenne des 2 précédents résultats récurrents (N-1 et N-2) précédant la cessation des fonctions. La comparaison des résultats récurrents sera opérée en prenant en compte les évolutions du périmètre patrimonial pendant les années concernées.

Conditions de performance	Indemnité de départ
Résultat récurrent année N hors variation de valeur > moyenne des résultats récurrents (N-1+N-2)	100%
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 4% de la moyenne des résultats récurrents (N-1+N-2)	80%
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 8% de la moyenne des résultats récurrents (N-1+N-2)	50%
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 12% de la moyenne des résultats récurrents (N-1+N-2)	Aucune indemnité de départ

Il appartiendra au Conseil d'Administration de constater la réalisation de ces conditions de performance, étant précisé que le cas échéant, il pourra tenir compte d'éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.

AVIS SUR LES ELEMENTS DE LA REMUNERATION DUE OU ATTRIBUEE AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013 A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL DE LA SOCIETE (sixième à huitième résolutions)

Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF révisé en juin 2013, auquel la Société se réfère en application de l'article L.225-37 du Code de commerce, sont soumis à l'avis consultatif des actionnaires les éléments suivants de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à chaque dirigeant mandataire social de la Société :

- La rémunération fixe,
- La rémunération variable annuelle et, le cas échéant, la partie variable pluriannuelle avec les objectifs contribuant à la détermination de cette part variable,
- Les rémunérations exceptionnelles,
- Les options d'actions, les actions de performance et tout autre élément de rémunération de long terme,
- Les indemnités liées à la prise ou à la cessation des fonctions,
- Le régime de retraite supplémentaire,
- Les jetons de présence,
- Les avantages de toute nature.

1. Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président Directeur Général jusqu'au 3 juin 2013 (sixième résolution) puis Président du Conseil d'Administration à compter du 3 juin 2013 (septième résolution)

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur Général de la Société jusqu'au 3 juin 2013 puis Président du Conseil d'Administration de la Société à compter du 3 juin 2013, tels que décrits ci-dessous et présentés dans le document de référence 2013 au Chapitre 5, pages 171-172 :

Éléments de rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
Rémunération fixe	321 271*	
Rémunération variable annuelle	325*	La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération avec toutefois une possibilité d'atteindre 120 % de la part fixe de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance quantitatifs ou qualitatifs cible. Les critères quantitatifs représentent 65 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 35 %. Les éléments qualitatifs (35 %) préétablis et définis de manière précise ne sont pas communiqués pour des raisons de confidentialité. L'atteinte des critères de performance quantitatifs est établie en fonction de la grille décrite au chapitre 3.5.9.6 du document de référence. Pour l'exercice 2013, l'ensemble de ces critères ont été remplis. Cette rémunération variable a été versée au titre des fonctions de Président-Directeur Général occupées par M. Bernard Michel jusqu'au 3 juin 2013. Aucune rémunération variable n'a été versée à M. Bernard Michel au titre de ses fonctions de Président.
Rémunération variable différée	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable différée.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2013.
Attribution d'actions de performance	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'actions de performance.
Jetons de présence	42*	La part variable représente 32 000 €, la part fixe représente 10 479 €. En qualité de Président du Conseil d'Administration, M. Bernard Michel ne perçoit pas de jetons de présence.
Avantages de toute nature	4 2*	Voiture de fonction. Voiture de fonction.
Indemnité de départ	aucun versement	Lors du Conseil d'Administration du 17 avril 2013, il a été procédé à la dissociation des fonctions de Président-Directeur Général avec effet au 3 juin 2013, M. Bernard Michel conservant la présidence du Conseil d'Administration. À ce titre, aucune indemnité ne lui a été versée. En qualité de Président du Conseil d'Administration, M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune indemnité de départ.
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

(*) Montants perçus dans le cadre de ses fonctions de Président-Directeur Général.

2. Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général à compter du 3 juin 2013 (huitième résolution)

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général de la Société à compter du 3 juin 2013, tels que décrits ci-dessous et présentés dans le document de référence 2013 au Chapitre 5, pages 172-173 :

Éléments de rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
Rémunération fixe	233	
Rémunération variable annuelle	233	La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération. Les critères quantitatifs représentent 65 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 35 %. Les éléments qualitatifs (35 %) préétablis et définis de manière précise ne sont pas communiqués pour des raisons de confidentialité. Pour l'exercice 2013, M. Philippe Depoux bénéficie d'une rémunération variable garantie a minima à 200 000 euros. L'atteinte des critères de performance quantitatifs est établie en fonction de la grille décrite au chapitre 3.5.9.6 du document de référence. Pour l'exercice 2013, l'ensemble de ces critères ont été remplis.
Rémunération variable différée	N/A	M. Philippe Depoux ne bénéficie d'aucune rémunération variable différée.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	M. Philippe Depoux ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	M. Philippe Depoux ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2013.
Attribution d'actions de performance	486	10 000 actions de performance ont été octroyées à M. Philippe Depoux dans le cadre du plan d'actions de performance 2013 mis en place par le Conseil d'Administration du 13 décembre 2013, conformément aux résolutions prises par l'Assemblée Générale Mixte du 18 avril 2013, dans sa 18ème résolution. Cette attribution représente moins de 0,02 % du capital au 31 décembre 2013. Condition de performance : la totalité des actions attribuées au Directeur Général est soumise à une condition de performance externe, fondée sur le taux de performance boursier de la Société comparé à l'indice Euronext IEIF « SIIC France » courant du 1er décembre 2013 au 1er décembre 2015.
Jetons de présence	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de jetons de présence au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe autres que Gecina.
Avantages de toute nature	4	Voiture de fonction.
Indemnité de départ	aucun versement	M. Philippe Depoux, en sa qualité de Directeur Général, bénéficiera d'une indemnité de départ en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie de la Société. Le montant de cette indemnité et son versement (subordonné au respect de conditions de performance) sont décrits au chapitre 3.5.9.6 du document de référence. Conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, l'octroi de cette indemnité de départ est soumis à la procédure des conventions réglementées et devra faire l'objet d'une approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires.
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. Philippe Depoux ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	N/A	M. Philippe Depoux ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
(neuvième à dix-huitième résolutions)

1. Ratification de la cooptation d'Administrateurs (neuvième et dixième résolutions)

Le Conseil d'Administration du 18 avril 2013 a pris acte de la démission de Monsieur Nicolas Diaz Saldaña de ses fonctions d'Administrateur et a nommé, par cooptation, Monsieur Eduardo Paraja Quiros afin de le remplacer. Le mandat de Monsieur Eduardo Paraja Quiros prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Le Conseil d'Administration du 20 février 2014 a pris acte de la démission de Monsieur Philippe Donnet de ses fonctions d'Administrateur et a nommé, par cooptation, Madame Sylvia Fonseca afin de le remplacer. Le mandat de Madame Sylvia Fonseca prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il vous est proposé de ratifier ces deux cooptations.

Les biographies de Madame Sylvia Fonseca et de Monsieur Eduardo Paraja Quiros figurent en annexe au présent rapport.

2. Arrivée à leur terme de mandats d'Administrateurs et renouvellement de leur mandat (onzième à treizième résolutions)

Les mandats d'Administrateurs de Messieurs Bernard Michel, Jacques-Yves Nicol et Eduardo Paraja Quiros arrivent à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, il vous est proposé de procéder au renouvellement des mandats de Messieurs Bernard Michel, Jacques-Yves Nicol et Eduardo Paraja Quiros pour une durée de quatre ans. Ces mandats prendraient fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Les biographies de Messieurs Michel, Nicol et Paraja Quiros figurent en annexe au présent rapport.

3. Non renouvellement d'un Administrateur, révocation d'Administrateurs – nomination d'Administrateurs (quatorzième à dix-huitième résolutions)

Par une déclaration de franchissement de seuil et d'intention publiée le 6 février 2014 sur le site de l'Autorité des marchés financiers (Décision AMF 214C0205), Eliseo Finance S.à.r.l , véhicule géré par des affiliés de The Blackstone Group LP (Blackstone) et indirectement détenu en commun par Blackstone au travers de fonds immobiliers qu'elle gère et par Ivanhoé Cambridge II Inc (Ivanhoé Cambridge), qui agissent de concert, a déclaré avoir franchi à la hausse les seuils légaux de 5% à 20% du capital. La déclaration d'intention publiée à cette occasion précise que : « *Les membres du concert sont devenus propriétaires de 14 448 037 actions Gecina, représentant 22.98% du capital et des droits de vote de GECINA, en vertu d'un jugement rendu par un tribunal luxembourgeois portant sur la réalisation d'un nantissement garantissant des prêts consentis par un groupe d'établissements aux sociétés espagnoles Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L et Mag Import, SL, dans lesquels Eliseo Finance S.à.r.l. détenait une participation. […] Le concert a également l'intention de proposer la nomination d'administrateurs de Gecina, proportionnellement à sa détention dans le capital de GECINA (au moins trois).* »

Les sociétés Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L et Mag Import, SL, sont respectivement contrôlées par le Groupe Rivero et par le Groupe Soler.

La composition du Conseil d'Administration de Gecina reflète la répartition de son capital social. A la suite de l'acquisition par Eliseo Finance S.à.r.l de 22.98% du capital social et des droits de votes de Gecina, le Conseil d'Administration a pris acte de la nouvelle situation et a examiné sa composition afin de veiller au respect des

équilibres en son sein, tout en maintenant la part d'administrateurs indépendants au sens du Code AFEP/MEDEF (5 administrateurs indépendants au cours de l'exercice 2013) (voir paragraphe 5.1.2.1 du document de référence s'agissant de la composition du Conseil d'Administration).

Il a en conséquence décidé, après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et compte-tenu de l'acquisition par Eliseo Finance S.à.r.l d'une partie significative de la participation précédemment détenue par le Groupe Rivero et par le Groupe Soler, au sein de la Société :

(i) de ne pas proposer le renouvellement du mandat de Madame Elena Rivero Lopez de Carrizosa qui arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013 et de proposer de mettre fin, par anticipation, avec effet immédiat, aux mandats d'Administrateurs de Madame Victoria Soler et de Monsieur Vicente Fons,

(ii) de proposer :

- la nomination de Madame Méka (Mahkâmeh) Brunel en qualité d'Administrateur en remplacement de Madame Elena Rivero Lopez de Carrizosa, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 ;

- la nomination de Monsieur Anthony Myers en qualité d'Administrateur. En vue de permettre le renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs, il vous est proposé, conformément à l'article 12 des statuts, de fixer exceptionnellement la durée du mandat de Monsieur Anthony Myers à trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016 ;

- la nomination de Monsieur Claude Gendron en qualité d'Administrateur. En vue de permettre le renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs, il vous est proposé, conformément à l'article 12 des statuts, de fixer exceptionnellement la durée du mandat de Monsieur Claude Gendron à deux ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Les biographies de Madame Méka (Mahkâmeh) Brunel, de Monsieur Anthony Myers et de Monsieur Claude Gendron figurent en annexe au présent rapport.

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale des résolutions qui lui sont proposées, le nombre d'Administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration serait de cinq (Messieurs Jacques-Yves Nicol, Rafael Gonzalez de la Cueva, Mesdames Inès Reinmann Toper, Sylvia Fonseca et la société Predica, représentée par Monsieur Jean-Jacques Duchamp), soit un taux d'Administrateurs indépendants de 38.46%, et le taux de représentation des femmes au sein du Conseil d'Administration atteindrait 23%.

AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET D'OPERER SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE (dix-neuvième résolution)

Conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, il vous est proposé de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce ; ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux dirigeants mandataires sociaux et salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi (notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail) ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, ou
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ; ou
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action Gecina par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

Cette autorisation permettrait à votre Conseil d'Administration d'acquérir un nombre d'actions de Gecina limité à 10% du capital social de la Société, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à votre Assemblée Générale. Le capital social se compose, à titre indicatif, au 31 décembre 2013, de 62 870 496 actions.

Il est précisé que :

- la Société ne pourra détenir à aucun moment un nombre d'actions représentant plus de 10% de son capital social ;
- le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation ou de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% du capital social de la Société.

Le prix maximum d'achat serait de 150 euros par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie), ce prix pouvant être ajusté afin de tenir compte de l'incidence de certaines opérations sur la valeur de l'action GECINA. Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ne pourra dépasser 943 057 350 euros.

Dans le cadre de cette autorisation, la Société pourrait procéder à des rachats par tous moyens, sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociation, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Ces rachats pourraient avoir lieu en période d'offre publique, conformément à la réglementation applicable.

Cette autorisation serait donnée pour une période de dix-huit mois.

Au cours de l'exercice 2013, le Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 17 avril 2012 puis par l'Assemblée Générale du 18 avril 2013. Il a acquis 130 937 actions, au cours moyen de 89,96 €, et a cédé 172 612 actions, au cours moyen de 90,70 €, dans le cadre du contrat de liquidité. Gecina n'a pas procédé directement au rachat de ses propres actions au cours de l'exercice 2013.

A la date du 27 décembre 2013 il a été mis fin au contrat de liquidité confié par la Société à Exane.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES
(vingtième résolution)

Nous vous proposons, par ailleurs, de donner pouvoir pour effectuer les formalités requises par la loi.

ANNEXE

Biographie des administrateurs dont le renouvellement ou la nomination est proposé à l'Assemblée Générale

Monsieur Bernard Michel

Bernard Michel, 66 ans, ancien élève de l'École nationale des impôts et inspecteur général des finances, a commencé sa carrière à la Direction générale des impôts (1970-1983) puis a rejoint l'Inspection générale des finances pour assurer des missions d'audit et de contrôle (1983-1987). Il a intégré le groupe GAN en 1987 pour y exercer les fonctions de Directeur. Puis il a été nommé Directeur de la Gestion des Assurances-Vie (1990-1993), Président de Socapi (Compagnie d'assurances-vie du GAN et du CIC) (1992-1996), Directeur Général Adjoint et Directeur Général Délégué Assurances France (1993-1996). Il a été Président de la Banque Régionale de l'Ouest (CIC) de 1994 à 1996 et parallèlement Président de la caisse de retraite du groupe CIC. Entré à la CNCA (devenue Crédit Agricole S.A.) en 1996 comme Secrétaire général et membre du Comité Exécutif de Crédit Agricole S.A, il a été nommé Directeur Général Adjoint en 1998, poste qu'il a occupé jusqu'en 2003. Il a notamment eu en charge le pôle Technologies, Logistique et Services bancaires et a été nommé Président de Crédit Agricole Immobilier. Depuis 2003, Bernard Michel a été successivement Directeur Adjoint Fonctionnement et Logistique puis Directeur Fonctionnement et Logistique de Crédit Agricole S.A. et Directeur du pôle Immobilier, Achats et Logistique et Vice-Président de Predica avant d'être nommé, en 2009, Directeur Général de Predica, Directeur du pôle Crédit Agricole Assurances. Il a assumé les fonctions de Directeur Général de Gecina du 4 octobre 2011 au 3 juin 2013.

Monsieur Jacques-Yves Nicol

Jacques-Yves Nicol, 63 ans, diplômé de l'ESSEC et d'un troisième cycle de sciences économiques, a été Directeur Général de l'Association des Diplômés du groupe ESSEC après avoir été Managing Director pour la France d'Aberdeen Property Investors et de Tishman Speyer Properties.

Il a également exercé des responsabilités d'abord à la Bank of America en France et à l'internationnal, chez Bouygues notamment comme Directeur Financier et délégué général pour l'Espagne, puis dans le Groupe AXA comme Directeur Général d'AXA Immobilier puis responsable successivement de la supervision des activités d'assurance-vie en Asie-Pacifique et de la zone Europe du Sud/Moyen-Orient. Il est membre du Club des Présidents de comité d'audit de l'Institut Français des Administrateurs.

Monsieur Eduardo Paraja Quiros

Eduardo Paraja Quiros, 52 ans, diplômé en droit de l'université de Oviedo et du MBA de Madrid Business Scholl (Houston University), commence sa carrière en 1991 au sein du groupe Cobra (secteur énergie) comme adjoint au Directeur Général puis comme Directeur Général de la filiale Intercop Iberica. En 1995, il intègre le groupe Prosegur comme Directeur Général de la filiale Protecsa, puis comme Directeur Général de la filiale Umano ETT puis de Unica et enfin de Prosegur. De 2009 à 2013, il était Directeur Général de Metrovacesa.

Madame Sylvia Fonseca

Sylvia Fonseca, 53 ans, diplômée de l'ESSEC, entre en 1982 chez Fougerolle, groupe de BTP, dans les ressources humaines. En 1989, elle est Secrétaire Général de Sofracim filiale immobilière de Fougerolle. En 1992 chez Forclum en qualité de directeur d'Omnilux , elle développe des contrats dans l'énergie et crée la fonction achat, en 2001 elle est DRH groupe. Par ailleurs elle participe chez Eiffage au développement des projets autoroutiers et des concessions de parkings en tant que directeur d'Omniparc. En 2003, elle rejoint la holding Eiffage et est nommée Directeur de l'audit interne groupe, puis Directeur de la délégation générale aux risques et aux contrôles. Elle est depuis 2012 Directrice financière du groupe Sanef.

Madame Méka (Mahkâmeh) Brunel

Méka Brunel, 57 ans, est ingénieur de formation. Elle occupe le poste de vice-présidente exécutive d'Ivanhoé Cambridge en Europe depuis 2009 et dirige à ce titre les activités immobilières d'Ivanhoé Cambridge en Europe dont le patrimoine s'élève à 35 milliards de CAD dans le monde dont 7 milliards de CAD en Europe. Ingénieur ETP, Méka Brunel est également titulaire d'un executive MBA HEC et est MRICS.

Spécialisée en immobilier depuis plus de 25 ans, elle a débuté son parcours professionnel chez Fougerolles (groupe Eiffage) où elle a eu l'opportunité de participer à des chantiers prestigieux tels que la Cour Carrée du Louvre ou l'extension du Musée Carnavalet. Méka Brunel a ensuite poursuivi sa carrière à la SINVIM avant d'exercer de 1996 à 2006 différentes fonctions de dirigeante au sein de Simco, devenue Gecina, puis de devenir en 2006, Présidente du Directoire d'Eurosic, foncière immobilière française cotée.

Méka Brunel, par ailleurs engagée dans la vie sociale et les instances professionnelles (notamment administrateur du Crédit Foncier, Présidente de France GBC, administrateur de la FSIF et de l'EPRA), a été distinguée professionnelle de l'année par les Pierres d'Or en 2013.

Monsieur Anthony Myers

Anthony Myers, 53 ans, diplômé de l'Université de Cape Town en ingénierie civile, MBA Columbia, est Senior Managing Director chez Blackstone où il est actuellement Directeur des Acquisitions Real Estate Europe. Il a débuté sa carrière professionnelle en tant que consultant chez Ninham Shand. En 1988, il intègre la division immobilière du groupe Bear Sterns dans lequel il devient Directeur Associé. En 1995, il rejoint Balfour Holdings, société spécialisée dans les projets de développement résidentiels et commerciaux, au poste de Vice-Président Exécutif et Directeur des Opérations. En 1997, suite au rachat de Balfour Holdings par une société affiliée à Blackstone, il continue de diriger la société pour le compte de Blackstone et, en 2001, il rejoint la division Real Estate de Blackstone.

Depuis cette date, Anthony Myers a été impliqué dans un grand nombre de transactions, en Europe comme aux Etats-Unis, parmi lesquelles : Multi Corporation, Logicor, le portefeuille de Bank of America Merrill Lynch, Invitation Homes, les hôtels Hilton et Equity Office Properties.

Anthony Myers est également administrateur de Patria Investimentos, un fond d'investissement alternatif en partie détenu par Blackstone.

Monsieur Claude Gendron

Claude Gendron, 62 ans, est avocat de formation. Il occupe le poste de vice-président exécutif, Affaires juridiques et chef du contentieux d'Ivanhoé Cambridge, une société immobilière de classe mondiale avec des actifs de plus de 35 milliards de CAD. Il est membre du comité exécutif de cette société. Claude Gendron est responsable de l'ensemble des affaires juridiques de cette société ainsi que du secrétariat général.

Diplômé en administration des affaires de l'Université d'Ottawa (Canada), Claude Gendron est également détenteur d'une licence et d'une maîtrise en droit des affaires de l'Université de Montréal (Canada).

Spécialisé en transactions financières et immobilières pendant plus de 30 ans, il a débuté comme conseiller juridique de la Banque Nationale du Canada, une des principales banques canadiennes (1975-1980). Claude Gendron a ensuite poursuivi sa carrière au sein de cabinets d'avocats pour rejoindre le cabinet Fasken Martineau, Chef de file à l'échelle internationale en droit des affaires, où il a été associé principal (1998-2013).

PROJETS DE RESOLUTIONS

Première résolution (*Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2013*)

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, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013, se soldant par un bénéfice net de 317 775 285,29 €, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et décrites dans ces rapports.

Deuxième résolution (*Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2013*)

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, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013, se soldant par un bénéfice net part du Groupe de 314 041 milliers d'euros, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et décrites dans ces rapports.

Troisième résolution (*Virement à un compte de réserve*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de virer à un poste de réserve spécifique l'écart de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et le supplément d'amortissement résultant de la réévaluation pour un montant de 27 418 585,50 €.

Quatrième résolution (*Affectation du résultat 2013, distribution du dividende*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des propositions d'affectation du résultat présentées par le Conseil d'Administration, décide :

après prise en compte du bénéfice de l'exercice 2013 s'élevant à 317 775 285,29 €, constituant, compte-tenu du solde nul du report à nouveau, le bénéfice distribuable au titre de l'exercice,

de procéder à la distribution d'un dividende par action de 4,60 €, prélevé sur les bénéfices exonérés au titre du régime SIIC, représentant, sur la base du nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2013, un montant de 289 204 281,60 € et d'affecter le solde, soit la somme de 28 571 003,69 € à un compte de réserves distribuables.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 62 870 496 actions composant le capital social au 31 décembre 2013, le montant global des dividendes serait ajusté en conséquence sur la base des dividendes effectivement mis en paiement.

En outre, pour tenir compte des actions détenues en propre par la Société au moment de la mise en paiement du dividende, qui, conformément à la loi, n'ouvrent pas droit au dividende, le montant du prélèvement sur le bénéfice distribuable sera ajusté à la baisse en conséquence. Dans une telle hypothèse, le solde du bénéfice distribuable qui n'aurait pas été distribué sera affecté à un compte de réserves distribuables.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 30 avril 2014.

L'Assemblée Générale précise que dès lors que l'intégralité des dividendes ont été prélevés sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts, la totalité des revenus distribués dans le cadre de la présente résolution est, pour les personnes physiques, et en l'état actuel de la législation, obligatoirement soumise au barème progressif de l'impôt sur le revenu, sans possibilité de bénéficier de l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Distribution globale (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)
2010	275 507 619,20 €	4,40 €
2011	275 661 971,20 €	4,40 €
2012	276 219 394,00 €	4,40 €

Cinquième résolution *(Approbation des conventions conclues avec le Directeur Général, Monsieur Philippe Depoux, en cas de cessation de ses fonctions, conformément à l'article L. 225-42-1 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 et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L.225-38 et L.225-40 à L.225-42-1 du Code de commerce, approuve, conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, les conventions présentées dans le rapport spécial des commissaires aux comptes conclues par la Société avec Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général et le rapport qui leur est consacré.

Sixième résolution *(Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur Général jusqu'au 3 juin 2013)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur Général jusqu'au 3 juin 2013, tels que présentés dans le document de référence 2013, Chapitre 5, pages 171-172.

Septième résolution *(Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'administration à compter du 3 juin 2013)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'administration à compter du 3 juin 2013, tels que présentés dans le document de référence 2013, Chapitre 5, pages 171-172.

Huitième résolution *(Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général à compter du 3 juin 2013)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général à compter du 3 juin 2013, tels que présentés dans le document de référence 2013, Chapitre 5, pages 172-173.

Neuvième résolution *(Ratification de la cooptation en qualité d'Administrateur de Monsieur Eduardo Paraja Quiros)*

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, ratifie la cooptation, décidée par le Conseil d'Administration du 18 avril 2013, de Monsieur Eduardo Paraja Quiros, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Nicolas Diaz, démissionnaire, 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 2013.

Dixième résolution *(Ratification de la cooptation en qualité d'Administrateur de Madame Sylvia Fonseca)*

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, ratifie la cooptation, décidée par le Conseil d'Administration du 20 février 2014, de Madame Sylvia Fonseca, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Philippe Donnet, démissionnaire, 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 2015.

Onzième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Bernard Michel)*

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, renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Bernard Michel, pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Douzième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Jacques-Yves Nicol)*

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, renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Jacques-Yves Nicol, pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Treizième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Eduardo Paraja Quiros)*

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, renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Eduardo Paraja Quiros, pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Quatorzième résolution *(Arrivée à son terme du mandat d'un Administrateur – Nomination d'un Administrateur)*

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 notamment des motifs exposés dans ce dernier portant sur la proposition de non-renouvellement du mandat de Madame Elena Rivero Lopez de Carrizosa et après avoir constaté que cette dernière a été mise en mesure de présenter ses observations à l'Assemblée, prend acte de l'arrivée à son terme du mandat d'Administrateur de Madame Elena Rivero Lopez de Carrizosa et nomme Madame Méka (Mahkâmeh) Brunel, en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Quinzième résolution *(Révocation d'un Administrateur)*

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 notamment des motifs exposés dans ce dernier portant sur la proposition de révocation de Madame Victoria Soler Lujan et après avoir constaté que cette dernière a été mise en mesure de présenter ses observations à l'Assemblée, décide de mettre fin, par anticipation, avec effet immédiat, au mandat d'Administrateur de Madame Victoria Soler Lujan.

Seizième résolution *(Révocation d'un Administrateur)*

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 notamment des motifs exposés dans ce dernier portant sur la proposition de révocation de Monsieur Vicente Fons Carrion et après avoir constaté que ce dernier a été mis en mesure de présenter ses observations à l'Assemblée, décide de mettre fin, par anticipation, avec effet immédiat, au mandat d'Administrateur de Monsieur Vicente Fons Carrion.

Dix-septième résolution *(Nomination d'un Administrateur)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, nomme Monsieur Anthony Myers en qualité d'Administrateur. Afin de permettre le renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs et en application de l'article 12 des statuts, le mandat de Monsieur Anthony Myers sera d'une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

Dix-huitième résolution *(Nomination d'un Administrateur)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, nomme Monsieur Claude Gendron en qualité d'Administrateur. Afin de permettre le renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs et en application de l'article 12 des statuts, le mandat de Monsieur Claude Gendron sera d'une durée de deux années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Dix-neuvième résolution (*Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et aux dispositions du Règlement n° 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003, à acheter ou faire acheter des actions de la Société en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ; ou
- de l'attribution ou de la cession (avec ou sans décote) d'actions aux dirigeants mandataires sociaux et salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi (notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail) ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- de la remise d'actions à la suite de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ; ou
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ; ou
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action Gecina par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

  Ce programme serait également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur, notamment afin de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

  Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le 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, soit, à titre indicatif, au 31 décembre 2013, 62 870 496 actions, étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social et que (ii) le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite le cas échéant du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation lorsque ces dernières auront été acquises pour favoriser la liquidité de l'action Gecina dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession, l'échange ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve que de telles opérations ne soient pas susceptibles de faire échouer l'offre, et par tous moyens, sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociation, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de 150 € par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie), ce prix maximum s'entendant hors frais d'acquisition et n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée Générale et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée Générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de la présente Assemblée Générale. En cas d'opération sur le capital de la Société, notamment en cas de modification de la valeur nominale de l'action, d'augmentation de capital par voie d'incorporation de réserves suivie de l'attribution gratuite d'actions ou de division ou regroupement d'actions, le Conseil d'Administration pourra ajuster ce prix d'achat pour tenir compte de l'incidence de l'opération concernée sur la valeur de l'action.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 943 057 350 €.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

Elle est donnée pour une période de dix-huit mois à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action Gecina.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Vingtième résolution (*Pouvoirs pour formalités*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

Orientations stratégiques

En 2013, Gecina a affiché une bonne performance dans un marché des bureaux sous pression en Ile-de-France. Ainsi, le taux d'occupation « spot » du portefeuille de bureaux du Groupe ressort à 94.7% à fin 2013, contre 90.1% à fin 2012, alors que dans le même temps, le taux d'occupation du marché a baissé de 50 pb à 93%.

Cette performance résulte à la fois de la qualité du patrimoine de Gecina, de sa forte exposition au Quartier Central des Affaires (41% des loyers annualisés) qui bénéficie de fondamentaux solides, mais également d'une stratégie locative volontariste sur le Croissant Ouest. Cette politique s'est révélée positive pour Gecina, qui affiche une progression de +3.4% de ses loyers de bureaux à périmètre homogène, incluant un effet négatif des renégociations et relocations limité à -1.1%.

La croissance organique est également bien orientée sur l'ensemble des autres segments, et ressort à +3.2% pour l'ensemble du Groupe à fin 2013.

Dans un environnement 2014 incertain, Gecina reste confiante dans ses perspectives, notamment sur le segment des bureaux, le Groupe ayant anticipé une large part de ses enjeux locatifs de l'année. Ainsi, grâce à une nouvelle progression du taux d'occupation et à une indexation positive, bien qu'en ralentissement, la croissance à périmètre homogène des loyers de bureaux devrait rester positive en 2014.

Sa structure financière très solide a permis à Gecina de reprendre en 2013 une politique d'investissement active, au travers d'acquisitions d'actifs (pour 320 millions d'euros) et par le biais de son pipeline de développements (213 millions d'euros). D'autre part, après la vente du portefeuille d'hôtels en 2013, le dernier actif non stratégique reste le centre commercial de Beaugrenelle, dont la cession a été décidée courant 2013. La réouverture a représenté un grand succès, la fréquentation ressortant au-delà des attentes à 3,7 millions de visiteurs à fin janvier 2014. Une promesse de vente a été signée le 20 février 2014, à l'issue du Conseil d'Administration arrêtant les comptes, pour un prix acte en mains de 700 millions d'euros représentant un rendement net de 4.6%. Le réinvestissement du produit de cette vente sera réalisé en priorité sur des actifs de bureaux parisiens présentant un potentiel de création de valeur. Parallèlement, Gecina continue à exploiter les gisements de redéveloppement de son patrimoine qui se matérialisent avec le lancement de la restructuration d'un actif dans le 8ème arrondissement de Paris et la construction de 20 000 m² pour EDF sur une réserve foncière à Lyon Gerland.

Le résultat récurrent net part du Groupe devrait rester stable en 2014. Cette prévision repose sur une hypothèse de réinvestissement du produit de la vente de Beaugrenelle au cours du 2ème semestre 2014.

Revenus locatifs en hausse de +3.2% à périmètre homogène, tendance toujours très positive sur l'immobilier de bureaux

Les revenus locatifs bruts ressortent à 588,9 millions d'euros au 31 décembre 2013. A périmètre homogène, les loyers sont en hausse de +3.2%, soit en ligne avec la tendance constatée à fin septembre 2013 (+3.3%). Cette progression résulte notamment de l'effet positif de l'indexation (+2.3%) et de la progression du taux d'occupation (+1.0%). L'effet négatif des renégociations et relocations reste très limité sur l'évolution des loyers à périmètre homogène de l'ensemble du Groupe (-0.5%).

A périmètre courant, les loyers sont en baisse de -1.2% par rapport à 2012. Ce recul résulte essentiellement des pertes de loyers engendrées par les cessions et mises en restructurations (-70,6 millions d'euros), supérieures aux revenus cumulés provenant des investissements et livraisons de projets (+47,9 millions d'euros) et de la croissance à périmètre homogène (+15,5 millions d'euros).

Le taux d'occupation financier (TOF) moyen en 2013 s'établit à 95.5%, en nette amélioration par rapport au niveau constaté en 2012 (93.4%) et à fin septembre 2013 (95.2%).

Résultat récurrent net en hausse de +1.5% en 2013, en ligne avec la prévision révisée en octobre 2013

Les frais de structure sont en légère progression (+1.4%) sur l'exercice. Les frais financiers nets reculent de -7.1% sur un an à 162,7 millions d'euros, essentiellement au travers d'une baisse du volume de la dette moyenne d'environ 600 millions d'euros sur la période. Le coût moyen de la dette tirée s'élève à 3.5% en 2013, contre 3.7% en 2012. Le coût moyen de la dette total ressort à 4.0%, stable par rapport à 2012. Les impôts récurrents intègrent le paiement de la taxe de 3% sur les dividendes distribués au-delà de l'obligation SIIC, soit 2,4 millions d'euros.

Le résultat récurrent net ressort à 313,4 millions d'euros, en hausse de +1.5% par rapport à 2012, soit en ligne avec la prévision révisée d'octobre 2013 qui anticipait une légère progression de cet indicateur. Le résultat récurrent net par action s'élève à 5,14 € / action en 2013 contre 5,08 € / action en 2012, en progression de +1.2%.

Actif net réévalué triple net (format EPRA) et dette financière nette

L'Actif Net Réévalué triple net EPRA dilué s'élève à 6 299 millions d'euros au 31 décembre 2013 soit 102,2 euros par action totalement dilué. L'ANR EPRA dilué s'élève à 6 468 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit 104,9 euros par action. L'ANR triple net dilué en valeur lots ressort à 111,05 euros par action au 31 décembre 2013 contre 110,40 euros par action au 31 décembre 2012.

La dette financière brute de Gecina s'élève à 4 258 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre 4 431 millions d'euros au 31 décembre 2012, soit une baisse de 173 millions d'euros ; la dette financière nette atteignant 4 246 millions d'euros à fin 2013, en baisse de 183 millions d'euros par rapport à l'an dernier, en lien principalement avec les cessions nettes des investissements de l'année.

La situation financière de Gecina au 31 décembre 2013 satisfait les différentes limites susceptibles d'affecter les conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité anticipée prévues dans les différents contrats de crédit. Le ratio d'endettement (LTV) diminue à 38.7 % au 31 décembre 2013 par rapport à 39.7 % au 31 décembre 2012. L'ICR est également en amélioration de 0,2x (de 2,8x au 31 décembre 2012 à 3,0x au 31 décembre 2013).

Investissements et cessions d'actifs

Gecina a réalisé 128 millions d'euros de ventes au 4ème trimestre, portant le montant total des cessions réalisées en 2013 à 846 millions d'euros, en ligne avec l'objectif annuel de 850 millions d'euros. Des arbitrages sont intervenus à travers l'ensemble du Groupe. Ainsi, 280 millions d'euros proviennent de la cession de l'ensemble du portefeuille d'hôtels, 260 millions d'euros ont porté sur des immeubles de bureaux non stratégiques, 244 millions d'euros ont concerné des actifs résidentiels (dont 33% de ventes en bloc et 67% à l'unité) et 62 millions d'euros ont été réalisés au travers de la politique de rotation du portefeuille d'immobilier de santé. Le taux de rendement de sortie net relatif à ces ventes ressort à 5.1%. La prime moyenne sur les actifs vendus atteint +8.8% par rapport aux valorisations à fin 2012, dont +34% sur les actifs résidentiels cédés par lots. Par ailleurs, en plus de Beaugrenelle, 29 millions d'euros d'actifs sont actuellement sous promesse de vente, dont 22 millions d'euros d'actifs résidentiels.

Parallèlement, les investissements se sont élevés à 580 millions d'euros en 2013, dont 213 millions d'euros au titre du pipeline de développements (dont 97 millions d'euros sur le centre commercial de Beaugrenelle), 320 millions d'euros dans les acquisitions (dont essentiellement la Tour Mirabeau et un actif rue Marbeuf respectivement dans les 15ème et 8ème arrondissements de Paris). Les capex ont représenté 47 millions d'euros (dont des travaux engendrant des surloyers) soit 0.4% de la valeur totale du patrimoine, témoignant des efforts constants du Groupe pour optimiser la qualité de son portefeuille. A fin décembre 2013, il reste 371 millions d'euros à investir au titre du pipeline de développements engagé, dont 183 millions d'euros en 2014, 116 millions d'euros en 2015 et le solde en 2016. Les projets en cours devraient engendrer 31 millions d'euros de loyers faciaux annualisés nets.

Dividende

Le dividende qui sera proposé à l'Assemblée Générale du 23 avril 2014 s'élève à 4,60 € par action, en hausse de 4.5%, représentant une distribution de 90% du résultat récurrent net et traduisant la confiance de la Société dans ses perspectives à moyen terme.

Principaux événements de l'exercice 2013

Gecina via Gecimed, filiale dédiée à l'immobilier de santé, a fait l'acquisition, le 11 mars 2013, du projet de développement d'une clinique à Bayonne auprès de Capio, acteur de premier plan sur le marché européen de la santé. Cette opération représentera un investissement de près de 70 millions d'euros pour Gecimed. Un engagement ferme correspondant à 15 ans de flux locatifs à compter de la livraison a été conclu avec Capio, locataire-exploitant, engendrant un rendement triple net de 6.60 %. La construction a débuté en mars 2013, pour une livraison prévue au troisième trimestre 2015.

D'autre part, Gecimed a fait l'acquisition, le 29 novembre 2013, d'une clinique située à Orange. Cette opération, qui sera livrée en 2015, est réalisée au travers d'une joint-venture dans laquelle Gecimed détient 80 % et Capio 20 %. L'investissement représente 12,5 millions d'euros pour la joint-venture. Un engagement ferme correspondant à 15 ans de flux locatifs à compter de la livraison de l'extension a été conclu avec Capio, locataire-exploitant, engendrant un rendement triple net de 6.9 %.

Parallèlement, en avril 2013, Gecimed a finalisé la vente d'un portefeuille de quatre cliniques exploitées par Générale de Santé (une ayant été cédée au 2ème semestre 2012), dont trois de court séjour et un établissement psychiatrique,

auprès d'un OPCI santé géré par BNP Paribas REIM France. Ces actifs totalisent plus de 720 lits et places sur 53 800 m². Le prix de cession s'élève à 80 millions d'euros (droits inclus).

Le 19 mars 2013, Gecina a acquis la Tour Mirabeau (36 500 m² de surface utile) auprès d'Aberdeen, agissant pour le compte du fonds allemand DEGI International, pour un prix proche de 186 millions d'euros hors droits. Le taux de rendement net immédiat de cet investissement lors de l'acquisition ressortait légèrement supérieur à 7 % et s'établit à 7.6 % après la location de 2 050 m² supplémentaires en juin 2013 portant le taux d'occupation à 95.1 %. Le taux de rendement net progresserait à plus de 8 % sur la base d'un taux d'occupation de 100 %. A moyen terme, cet immeuble pourra faire l'objet d'une restructuration lourde devant engendrer pour Gecina une création de valeur très significative.

Le 3 juillet 2013, Gecina a finalisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 11 636 m² rue Marbeuf, dans le Quartier Central des Affaires de Paris, pour un montant droits inclus de 122 millions d'euros. Cet actif est entièrement loué à WPP Group et à la société Orientis, engendrant un rendement net immédiat de 5.5 %. A moyen terme, cet actif pourra faire l'objet d'une restructuration lourde devant entraîner pour Gecina une création de valeur très significative au travers d'une forte hausse du revenu locatif et d'une compression de taux de capitalisation.

Par ailleurs, Gecina a poursuivi sa politique d'investissement dans le secteur des bureaux en démarrant en juillet 2013 une restructuration portant sur près de 11 000 m² sur un actif situé au 122, avenue du Général Leclerc à Boulogne. Le montant total de cette opération représentera 68 millions d'euros et engendrerait un rendement net cible de 7.5 %.

Gecina a poursuivi sa croissance sur le marché des résidences étudiants en signant avec l'EPADESA (organisme aménageur de l'État pour la zone de La Défense), un protocole de réservation d'une charge foncière pour la construction d'une résidence sur le site dit « Rose de Cherbourg », en limite du boulevard circulaire, sur la commune de Puteaux. Cette construction s'inscrit dans un vaste projet d'aménagement visant à créer un quartier de ville animé à travers une programmation mixte de bureaux, commerces et logements. L'immeuble présentera une surface de plancher de 7 500 m² dont un commerce de 100 m² au rez-de-chaussée. Ce projet vise une triple certification Habitat & Environnement, LEED et BREEAM ainsi que la labellisation Effinergie +. La livraison est prévue pour la rentrée scolaire 2018. La gestion de la résidence sera assurée par Campuséa, filiale dédiée de Gecina. Ce développement illustre la volonté du Groupe de renouveler son patrimoine en assumant le rôle de maître d'ouvrage. L'opération permet ainsi de capter la marge de promotion. Le montant total de l'investissement s'élèvera à 38 millions d'euros et cible un rendement net d'environ 7 %.

Dans le cadre de sa politique de recentrage, Gecina a cédé 4 villages de vacances exploités sous la marque Club Méditerranée (sites de Val d'Isère, La Plagne, Peisey Vallandry et Opio) aux Assurances du Crédit Mutuel. Le prix de vente s'élève à 280 millions d'euros hors droits.

Le 23 octobre 2013, le centre commercial de Beaugrenelle a rouvert ses portes. Beaugrenelle a été entièrement pré-loué, ce qui traduit son attractivité pour les enseignes, grâce à sa localisation, son architecture, et son concept inspiré des grands magasins. Véritable porte d'entrée du 15ème arrondissement et fenêtre sur la Seine, Beaugrenelle s'inscrit dans le renouveau architectural de Paris et participe à la redynamisation du quartier du Front de Seine. Un processus de cession a été initié en 2013 sur cet actif non stratégique.

Gecina a loué l'intégralité de l'immeuble Newside, situé à La Garenne-Colombes (Boucle Nord), à Technip France SA. Le locataire a signé un « bail vert » de 8 ans fermes à compter du 15 juillet 2013. Newside est un immeuble neuf, livré au 3ème trimestre 2012, il a représenté un investissement de 67,5 millions d'euros pour Gecina dont le rendement net facial ressort à 7.0 % suite à cette transaction. Cet actif, conçu par le cabinet d'architectes Valode & Pistre, développe 17 955 m² utiles de bureaux et représente le premier immeuble en France à bénéficier d'une triple certification : HQE® Construction niveau exceptionnel (label BBC), BREEAM (Very Good) et LEED (Platinum).

En octobre 2013, Gecina a pré-loué 6 726 m² dans l'immeuble Dock en Seine, situé à Saint-Ouen (Première couronne nord) au groupe SVP sur la base d'un bail de 9 ans fermes à compter du 1er juin 2014. Dock en Seine est un immeuble neuf qui a été livré en décembre 2013. Cet immeuble développe 16 155 m² utiles de bureaux et bénéficie des certifications HQE® (niveau Exceptionnel) et BBC. Ce projet a représenté un investissement de 72 millions d'euros pour Gecina. Sur la base de la transaction signée avec SVP et de la valeur locative du marché sur le solde de l'immeuble, le rendement net facial potentiel de cet actif ressortirait à 7.8 %.

En mai 2013, Gecina a placé avec succès une obligation de 300 millions d'euros, d'une maturité de 10 ans avec une échéance au 30 mai 2023. L'obligation a été émise sur un spread de 140 pb sur le taux mid-swap, portant le coupon à 2.875 %, soit le coupon le plus faible pour la maturité la plus longue d'une émission obligataire de Gecina. Le coût de cette émission matérialise la baisse des taux de marché, mais surtout l'amélioration du profil financier de Gecina ayant conduit Standard & Poor's et Moody's à relever leurs notations à respectivement BBB et Baa2 au 4ème trimestre 2012. Cette opération conforte Gecina dans sa capacité à stabiliser le coût moyen de sa dette à un maximum de 4.0% en 2013 et participe à l'allongement de la maturité des financements du Groupe.

Le 17 décembre 2013, Standard & Poor's a relevé sa perspective sur la notation de Gecina de BBB/perspective stable à BBB/perspective positive. L'agence de notation souligne deux éléments majeurs dans sa décision. D'une part l'amélioration continue des ratios financiers du Groupe, notamment la couverture des frais financiers par l'EBITDA. D'autre part la pertinence de la politique globale de crédit mise en œuvre par Gecina lui permettant à la fois d'optimiser (i) la maturité de sa dette, principalement au travers d'émissions obligataires à long terme, (ii) la liquidité, qui couvre les échéances de crédit des deux prochaines années et (iii) la diversification de ses ressources, l'émission obligataire réalisée au cours du 1er semestre 2013 et le remboursement récent de crédits hypothécaires illustrant l'accès à toutes les sources de financement.

Le Conseil d'Administration de Gecina, réuni le 17 avril 2013 sous la présidence de Monsieur Bernard Michel, a décidé de nommer Monsieur Philippe Depoux en qualité de Directeur Général à compter du 3 juin 2013. Dans le cadre de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général à intervenir à compter de cette date, le Conseil d'Administration a décidé de confirmer Monsieur Bernard Michel dans sa fonction de Président du Conseil d'Administration, charge qu'il occupe depuis février 2010. Monsieur Bernard Michel assumait la Direction Générale de Gecina depuis octobre 2011. Enfin, Monsieur Nicolas Dutreuil a rejoint Gecina en tant que Directeur Financier à compter du 2 septembre 2013.

Le 6 février 2014, Gecina a pris connaissance d'une déclaration de franchissement de seuils et d'intention publiée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers par Eliseo Finance S.à.r.l., véhicule géré par des affiliés de Blackstone et indirectement détenu en commun par Blackstone au travers de fonds immobiliers qu'elle gère et par Ivanhoé Cambridge, qui agissent de concert. Selon ces informations, Eliseo Finance S.à.r.l. détient, au 31 janvier 2014, 14 448 037 actions représentant 22.98 % du capital et des droits de vote de la Société.

Parallèlement, par courrier reçu le 10 février 2014, le Groupe BPCE au travers de sa filiale Natixis a déclaré avoir franchi en hausse, le 31 janvier 2014, les seuils statutaires de 2 % et 4 % du capital et des droits de vote de la Société. Natixis détient, à titre individuel et directement, 3 134 830 actions représentant 4.99 % du capital et des droits de vote de la Société.

Le 20 février 2014, à l'issue du Conseil d'Administration arrêtant les comptes de l'exercice 2013, la SCI Beaugrenelle, dont Gecina est actionnaire à 75 % aux côtés de Foncière Euris, Rallye, Apsys et de Paris Orléans, a signé une promesse de vente portant sur le centre commercial de Beaugrenelle avec un consortium d'investisseurs privés réuni autour d'Apsys. Le prix de cession total acte en mains ressort à 700 millions d'euros hors frais annexes, se traduisant par un rendement net immédiat de 4.6 % sur la base de loyers nets normalisés de 32 millions d'euros.

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2009	2010	2011	2012	2013
I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social (en milliers d'€)	469 367	469 615	469 878	470 829	471 529
Nombre des actions ordinaires existantes	62 582 240	62 615 368	62 650 448	62 777 135	62 870 496
Nombre maximal d'actions futures à créer par conversion d'obligations et levées d'options de souscription	2 589	572 188	618 464	510 539	588 730
II - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE (en milliers d'€)					
Chiffre d'affaires hors taxes	323 217	294 411	302 248	268 394	270 879
Résultat avant impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	243 032	407 970	529 936	81 730	388 612
Impôts sur les bénéfices	-153	-24 656	42 495	-314	-3 818
Résultat après impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-160 072	275 037	272 801	410 673	317 775
Résultat distribué (*)	275 362	275 508	275 662	276 219	276 630
III - RESULTAT PAR ACTION (en Euros)					
Résultat après impôt, mais avant dotations aux amortissements et provisions	3,88	6,12	9,14	1,30	6,12
Résultat après impôt, dotations aux amortissements dépréciations et provisions	-2,56	4,39	4,35	6,54	5,05
Dividende net global revenant à chaque action (*)	4,40	4,40	4,40	4,40	4,60
IV - PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	563	519	499	417	405
Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'€)	35 870	36 311	33 827	27 848	28 574
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales) (en milliers d'€)	15 825	18 394	16 854	13 019	10 333

(*) sous réserve, en 2013, de l'approbation par l'Assemblée Générale

INFORMATIONS PRATIQUES

Vous souhaitez vous informer sur l'Assemblée Générale Ordinaire Gecina du 23 avril 2014 :

- Par téléphone : N° Vert 0 800 800 976 ou Fax **01 40 40 64 81**
- Par e-mail : titres&bourse@gecina.fr
- Sur internet : www.gecina.fr
- Par courrier : **GECINA – 16, rue des Capucines, 75084 PARIS CEDEX 02**

Date à retenir pour l'envoi des formulaires :

Samedi 19 avril 2014 – Date limite de réception des documents par la Société.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS - Concernant l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 avril 2014

Je soussigné(e) :

Nom_____

Prénom(s)_____

Domicile_____

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 avril 2014 tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de commerce.

Afin de réduire la consommation d'encre et de papier et de diminuer les frais d'affranchissement, nous vous proposons de recevoir ces documents sous un format électronique. Nous vous remercions de nous indiquer le format souhaité ainsi que l'adresse mail à utiliser.

Mode de diffusion souhaité :

☐ **version électronique (e-mail)** ☐ **version papier**

Adresse mail à utiliser ***(si version électronique)*** : ……@……

Fait à_____, le_____2014

Signature

AVIS – Conformément à l'article R. 225-88, alinéa 3, du Code de commerce, **les actionnaires 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, cochez la case ☐