



Société anonyme au capital de 571 221 757,50 €  
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 19 JUILLET 2018**

---

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 29<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Gecina (ci-après la « Société ») du 18 avril 2018 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 29<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte du 18 avril 2018**

Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 18 avril 2018, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, a, dans sa 29<sup>ème</sup> 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 19 juillet 2018:**

Le Conseil d'administration de la Société du 19 juillet 2018 faisant usage de la délégation de compétence conférée par la 29<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale du 18 avril 2018 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 18 avril 2018 dans sa vingt-neuvième 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 du Directeur Général du 4 septembre 2018**

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 19 juillet 2018 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 118,12 euros par action ; compte-tenu de la valeur nominale de 7,50 euros par action, la prime d'émission sera de 110,62 euros par action ;
- que les actions nouvelles porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- 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 6 septembre 2018 (inclus) et jusqu'au 19 septembre 2018 (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 2018) est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres consolidés (en euros)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	148,88 €
Après émission de 33 557 actions provenant de l'augmentation de capital réservée aux salariés	149,23 €

*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 2018 corrigés de l'augmentation de capital et du paiement du dividende en actions) est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres sociaux (en euros)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	72,49 €
Après émission d'un total de 33 557 actions provenant de l'augmentation de capital	72,87 €

*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 2018 corrigé

de l'augmentation de capital et du paiement du dividende en actions, soit 76 221 100 actions) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des actions provenant de l'augmentation de capital	1 %
Après émission de 33 557 actions provenant de l'augmentation de capital	1 %

**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	142,00 €
Après émission de 33 557 actions provenant de l'augmentation de capital	141,99 €
.....	141,99 €
Incidence	(0,01)

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

En milliers d'euros	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
<b>31/12/2015</b>	<b>474 455</b>	<b>1 905 293</b>	<b>445 535</b>	<b>765 689</b>		<b>3 590 971</b>	<b>284 497</b>	<b>1 347</b>	<b>3 876 815</b>	
Augmentations de capital (salariés)	1 305	13 623		130		15 058			15 058	
Virements de postes			(16 620)	16 620						
Autres variations								169	169	
Affectation du résultat 2015				(29 286)		(29 286)	(284 497)		(313 783)	313 783
Résultat 2016							469 119		469 119	
<b>31/12/2016</b>	<b>475 760</b>	<b>1 918 916</b>	<b>428 915</b>	<b>753 153</b>		<b>3 576 743</b>	<b>469 119</b>	<b>1 516</b>	<b>4 047 378</b>	
Augmentations de capital	88 395	1 244 465				1 332 860			1 332 860	
Augmentations de capital (salariés)	1 071	11 935				13 006			13 006	
Virements de postes			(10 619)	10 619						
Autres variations								(236)	(236)	
Affectation du résultat 2016					146 955	146 955	(469 119)		(322 163)	322 163
Résultat 2017							333 385		333 385	
<b>31/12/2017</b>	<b>565 226</b>	<b>3 175 315</b>	<b>418 295</b>	<b>763 772</b>	<b>146 955</b>	<b>5 069 564</b>	<b>333 385</b>	<b>1 280</b>	<b>5 404 230</b>	<b>322 163</b>

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 11 décembre 2018

**Le Conseil d'administration**