

CEGEREAL

Société anonyme à Conseil d'administration
au capital de 160.470.000 euros

Siège social : 42, rue de Bassano- 75008 Paris
422 800 029 RCS Paris

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

À L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

EN DATE DU 18 FEVRIER 2016

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, en exécution des prescriptions légales et réglementaires, à l'effet de vous prononcer sur l'ordre du jour suivant :

Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Ratification de la nomination par cooptation de Monsieur John Kukral en remplacement d'un administrateur démissionnaire ;
2. Ratification de la nomination par cooptation de Monsieur Khaled Kudsi en remplacement d'un administrateur démissionnaire ;
3. Ratification de la nomination par cooptation de Monsieur Jérôme Anselme en remplacement d'un administrateur démissionnaire ;
4. Ratification de la nomination par cooptation de Madame Sophie Kramer en remplacement d'un administrateur démissionnaire ;
5. Ratification de la nomination par cooptation de Mademoiselle Erin Cannata en remplacement d'un administrateur démissionnaire.

Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

6. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre un nombre maximum de 865 000 bons de souscription d'actions dits « BSA », donnant droit à la souscription d'un nombre maximum de 865 000 actions ordinaires nouvelles de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires en faveur d'une

- personne dénommée, à savoir la société Northwood Investors France Asset Management S.A.S. (société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro 814 490 645 RCS Paris) ;
7. Autorisation conférée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à la réduction du capital de la Société, non motivée par des pertes, par voie de réduction du nominal de l'action de 12 euros à 5 euros ;
 8. Délégation de compétence au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail ;
 9. Modification de l'article 17.4 des statuts de la Société afin de modifier les limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués ;
 10. Pouvoirs pour les formalités.

Il vous sera, par ailleurs, donné lecture des rapports dans lesquels vos Commissaires aux Comptes relate les conditions d'exercice de leur mission et fait état des conclusions auxquelles les ont amenés les divers contrôles et vérifications effectués par leurs soins au titre de certaines des opérations inscrites à l'ordre du jour conformément aux dispositions légales.

Nous vous précisons que le présent rapport ainsi que les différents rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes appréciant les opérations décrites ci-après, ainsi que, de façon générale, l'ensemble des documents sur lesquels porte le droit de communication des actionnaires, ont été tenus à votre disposition dans les conditions de forme et de délais prévues par la réglementation en vigueur.

1. Rappel de la marche des affaires sociales depuis le 1er janvier 2015

S'agissant de la marche des affaires sociales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et s'agissant de la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours, conformément aux dispositions de l'article R. 225-114 du Code de commerce, nous vous précisons que :

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, agissant en son nom mais pour le compte du fonds d'investissement immobilier allemand hausInvest a cédé à NW CGR 1 S.à r.l., NW CGR 2 S.à r.l. et NW CGR 3 S.à r.l., la totalité de sa participation dans la Société, soit un total de 7.993.489 actions représentant 59,78% du capital social et des droits de vote de la Société (l'« **Acquisition** »). La réalisation effective de l'Acquisition et le paiement du prix provisoire correspondant sont intervenus le 5 novembre 2015.

L'Acquisition s'est accompagnée de la cooptation de John Kukral, fondateur de Northwood, Khaled Kudsî, Jérôme Anselme, Sophie Kramer et Erin Cannata en tant qu'administrateurs en remplacement de Commerz Real et de ses représentants.

En conséquence et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, les entités Northwood concernées ont déposé, le 17 décembre 2015, une offre publique d'achat simplifiée sur les actions de CeGeREAL (l'« **Offre** »).

En application de l'article L. 621-8 du Code monétaire et financier et de l'article 231-26 de son règlement général, l'AMF a, en application de sa décision de conformité du 7 janvier 2016 sur l'offre publique d'achat simplifiée, apposé le visa n° 16-006 en date du 7 janvier 2016 sur la note d'information en réponse établie par la société CeGeREAL S.A (la « **Note d'Information** »).

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de CeGeREAL, au sens de l'article 231-28 du Règlement Général, figurent dans le document de référence 2014 déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.15-0108 (le « **Document de Référence** »), la Note d'Information et le rapport financier semestriel de la Société incluant les comptes semestriels relatifs au semestre clos le 30 juin 2015, diffusé le 3 septembre 2015 (le « **Rapport Financier Semestriel 2015** »), ainsi que le document « *Autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de CeGeREAL* » déposé auprès de l'AMF le 8 janvier 2016 et mis à la disposition du public le 11 janvier 2016, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

Les résultats, activités et perspectives d'avenir de la Société et de sa filiale vous seront plus amplement présentés à l'occasion de l'assemblée générale devant se prononcer sur l'approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 devant intervenir prochainement. Les éléments comptables provisoires et non audités afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2015 (comprenant le compte de résultat consolidé IFRS, le bilan consolidé IFRS, le tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS, le compte de résultats et le bilan de la Société (normes françaises)) ont été publiés dans le document « *Autres Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de CeGeREAL* » déposé auprès de l'AMF le 8 janvier 2016 pour les seuls besoins de l'information des actionnaires dans le cadre de l'Offre.

2. Cooptations d'administrateurs

En conséquence de l'Acquisition et du changement d'actionnaire majoritaire de la Société en résultant, la société Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, représentée par Monsieur Gerry DIETEL, Madame Daniela LAMMERT, Madame Sabine RÖSKA, Monsieur Carl-Christian SIEGEL, et Monsieur Klaus WALDHERR, ont présenté leurs démissions de leurs fonctions d'administrateur de la Société.

Sur proposition de Northwood Investors, et en conséquence des démissions susvisées, le Conseil d'administration a pris acte, le 5 novembre 2015, de la cooptation des personnes suivantes, en remplacement des administrateurs démissionnaires : Monsieur John KUKRAL, Mademoiselle Erin CANNATA, Monsieur Khaled KUDSI, Monsieur Jérôme ANSELME et Madame Sophie KRAMER.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir ratifier ces cooptations :

- Cooptation de Monsieur John Kukral, de nationalité américaine, né le 9 avril 1960 Illinois (USA), résidant 8, Rocky Point Rd., Old Greenwich, CT06870, Etats Unis d'Amérique, aux fonctions d'administrateur, en remplacement de la société Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de cette dernière, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et devant se tenir en 2017 ;

Une biographie de Monsieur John Kukral vous est présentée ci-après : Président et directeur général de Northwood Investors, John Kukral est un investisseur immobilier actif depuis plus de 31 ans et a été impliqué dans des transactions immobilières mondiales pour des montants supérieurs à 43 milliard de dollars américain.

- Cooptation de Mademoiselle Erin Cannata, de nationalité américaine, né le 3 avril 1989 (Connecticut USA), résidant 28, Elvaston Place, Flat 3, Londres, SW75NL, Royaume Uni, aux fonctions d'administrateur, en remplacement de Madame Daniela LAMMERT, démissionnaire, pour la durée du mandat à courir de cette dernière, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et devant se tenir en 2017 ;

Une biographie de Mademoiselle Erin Cannata vous est présentée ci-après : Erin Cannata est analyste en charge de l'évaluation de titres de participation immobiliers et de placements immobiliers au Royaume Uni et en Europe continentale. Avant de rejoindre Northwood Investors, Erin Cannata a travaillé en immobilier chez Merrill Lynch où elle s'est concentrée sur des missions de conseil en immobilier, sur des transactions sur les marchés financiers et sur les fusions acquisitions.

- Cooptation de Monsieur Khaled Kudsi, de nationalité américaine et britannique, né le 2 novembre 1978 à Ascot (Royaume Uni), résidant 889 Broadway Apt 5A, New York, NY-10003, aux fonctions d'administrateur, en remplacement de Madame Sabine RÖSKA, démissionnaire, pour la durée du mandat à courir de cette dernière, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et devant se tenir en 2016 ;

Une biographie de Monsieur Khaled Kudsi vous est présentée ci-après : Khaled Kudsi est directeur général sénior chargé de l'achat et de l'exécution des titres de participations et de placement immobiliers aux Etats Unis et en Europe. Depuis qu'il a rejoint Northwood Investors en 2010, Khaled Kudsi a joué un rôle majeur dans le développement de Northwood Investors en Europe, en ce compris les investissements dans l'immobilier de tourisme, de bureaux et de commerce pour un montant d'environ 4 milliards de dollars américain.

- Cooptation de Monsieur Jérôme Anselme, de nationalité française, né le 18 décembre 1974 à Neuilly-sur-Seine, résidant : 63, Harrington Gardens, London, SW74JZ, UK, aux fonctions d'administrateur, en remplacement de Monsieur Carl-Christian SIEGEL, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à

l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et devant se tenir en 2017 ;

Une biographie de Monsieur Jérôme Anselme vous est présentée ci-après : Jérôme Anselme est directeur général chargé de l'achat et de l'exécution d'investissements immobiliers en Europe. Depuis qu'il a rejoint Northwood Investors en 2012, Jérôme Anselme a été activement impliqué dans tous les investissements européens de Northwood Investors et les activités de gestion immobilière.

- Cooptation de Madame Sophie Kramer, de nationalité française, née le 10 novembre 1977 à Oullins (France), résidant 90, Harley Street, Londres, W1G7HS, Royaume-Uni, aux fonctions d'administrateur, en remplacement de Monsieur Klaus WALDHERR, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et devant se tenir en 2017.

Une biographie de Madame Sophie Kramer vous est présentée ci-après : Vice-Président en charge des investissements de gestion immobilière de Northwood Investors au Royaume Uni et en Europe continentale, Sophie Kramer a été responsable de la gestion immobilière en Europe pour TIAA-CREF (désormais THRE) pour un portefeuille d'actif d'1,5 milliard de dollars américain au Royaume Uni et en Europe. Elle a été impliqué dans des transactions immobilières de toute taille.

3. **Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre un nombre maximum de 865 000 bons de souscription d'actions dits « BSA », avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, donnant droit à la souscription de 865 000 actions ordinaires nouvelles de la Société, cette émission étant réservée à une personne dénommée**

But de l'opération

Comme indiqué dans la note d'information des Initiateurs, la note en réponse de la Société et le document autres informations concernant la Société publiées dans le cadre de l'Offre, un contrat intitulé *advisory services agreement* a été conclu le 16 décembre 2015 entre Prothin SAS et Northwood Investors France Asset Management SAS en qualité d'*Advisor*. Ce contrat prévoit d'une part, le versement à l'*Advisor* d'une rémunération comprenant une commission de conseil et une commission de performance et d'autre part, un engagement de l'*Advisor* d'utiliser la totalité des sommes perçues (nettes de frais, charge et taxes) au titre de la commission de performance pour souscrire à des actions de la Société via l'exercice de bons de souscription d'action (sous réserve de leur émission par la Société et de leur souscription par l'*Advisor*).

Dans ce contexte, et afin de permettre l'intéressement financier et réel de l'*Advisor*, il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de l'*Advisor*.

Caractéristiques

Nous vous proposons de déléguer au Conseil la compétence pour émettre un nombre maximum de 865.000 bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une personne dénommée.

Conformément aux termes de l'*advisory services agreement*, l'*Advisor* bénéficiera d'une rémunération variable pour l'inciter et l'intéresser à la création de valeur pour les actionnaires, déterminé sur une période de trois ans. En vue d'aligner au mieux les intérêts de l'*Advisor* avec ceux de Prothin S.A.S., l'*Advisor* sera tenu d'allouer les montants nets (i.e. hors TVA et après impôts) reçus au titre de la rémunération variable à la souscription d'actions de la Société via l'exercice de bons de souscription d'actions. Le nombre de bons de souscription d'actions est déterminé en fonction (i) de l'évaluation du montant de la rémunération variable revenant à l'*Advisor* en cas d'atteinte d'un taux de rendement cible de 12% et (ii) d'un prix par action de la Société calculé proportionnellement à la croissance de l'ANR. L'*Advisor* recevra une action de la Société pour chaque bon de souscription d'actions exercé, au prix de souscription d'un centime d'euro.

Modalités

La présente délégation de compétence serait accordée pour une durée de douze (12) mois à compter de la date de l'Assemblée Générale Mixte.

Chaque BSA donnerait le droit de souscrire une action ordinaire nouvelle de la Société, sous réserve d'ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, l'exercice de ces bons devra intervenir dans un délai maximum de treize (13) ans à compter de leur émission.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à terme en vertu de la présente délégation, ne pourrait excéder un montant nominal égal au nombre d'actions à émettre, soit 865.000, multiplié par la valeur nominale unitaire de l'action à cette date (soit un montant maximum en nominal de 10.380.000 euros sur la base d'une valeur nominale unitaire de 12 euros à ce jour), étant précisé que (i) ce montant est indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital et que (ii) ce montant ne tient pas compte des actions à émettre afin de préserver (conformément aux dispositions législatives et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement) les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital de la Société émis ou à émettre.

La souscription des BSA pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Il est précisé que les BSA ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations.

Suppression du droit préférentiel de souscription

La suppression du droit préférentiel de souscription à l'émission des BSA nous apparaît nécessaire compte tenu du but et des modalités de l'émission proposée.

Il vous est demandé de supprimer, pour les BSA, le droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit de Northwood Investors France Asset Management S.A.S. (société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro 814 490 645 RCS Paris).

Il est également rappelé, en tant que de besoin, qu'en application de l'Article L. 225-132 du Code de commerce, la décision d'émission des BSA emporterait de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles auxquelles les BSA donnent droit.

Prix d'émission

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce, le prix d'émission des BSA à émettre serait de 0,01 d'euros.

Le prix de souscription d'une action ordinaire de la Société par exercice d'un BSA serait égal à une moyenne de cours de bourse pondérés par les volumes calculée sur une période de vingt jours de bourse précédant la date d'exercice.

Autorisation

En conséquence de ce qu'il précède, nous vous invitons, après lecture du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes de la Société, à déléguer la compétence au Conseil d'administration aux fins de décider l'émission de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de Northwood Investors France Asset Management S.A.S. (société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro 814 490 645 RCS Paris) et notamment, sans que cette liste soit limitative à l'effet de :

- décider de l'émission des BSA et, le cas échéant, y surseoir,
- fixer – dans les limites fixées dans la présente résolution - l'ensemble des caractéristiques des BSA et notamment le délai et les dates d'exercice des BSA, les modalités de libération des actions souscrites, ainsi que leur date de jouissance, même rétroactive, et plus généralement les modalités de l'émission et les termes et conditions du contrat d'émission ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux BSA émis en conformité avec les dispositions légales, contractuelles et réglementaires ;
- imputer les frais d'émission sur le montant des primes qui y sont afférentes, le cas échéant, et prélever sur ce même montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- de constater le nombre d'actions ordinaires émises à la suite de l'exercice des BSA, de procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital correspondantes et d'apporter aux statuts les modifications corrélatives, en ce compris supprimer le droit préférentiel de souscription desdites actions ;
- de prendre toute disposition pour assurer la protection du bénéficiaire des BSA en cas d'opération financière concernant la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles en vigueur ;
- d'une manière générale, de passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, et de prendre toute mesure et d'effectuer toute formalité utile à la présente émission ;

Enfin, nous précisons qu'un rapport décrivant les conditions définitives de l'opération en fonction de l'usage que le Conseil d'administration ferait de la présente délégation serait présenté à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire suivant la mise en œuvre de la présente délégation.

4. Autorisation conférée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à la réduction du capital de la Société, non motivée par des pertes, par voie de réduction du nominal de l'action de 12 euros à 5 euros

But de l'opération

Comme indiqué dans la note d'information déposée par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre, le nouvel actionnaire majoritaire de la Société a exprimé son intention d'étudier les différentes opportunités de financement afin d'optimiser la structure de capital de la Société.

Dans ce contexte, il vous est d'ores et déjà demandé d'autoriser le Conseil à réduire le capital social conformément aux dispositions des articles L. 225-204 et suivants du Code de commerce.

Caractéristiques

La réduction de capital serait réalisée par voie de réduction du nominal de l'action de 12 euros à 5 euros.

Compte tenu du nombre d'actions composant le capital social de la Société à ce jour et en l'absence d'annulation d'actions de la Société jusqu'à la mise en œuvre de cette résolution par le Conseil d'Administration, le montant nominal de cette réduction de capital serait de 93.607.500 euros au maximum.

Le montant de la réduction du capital social serait inscrit au compte « prime d'émission ».

Autorisation

En conséquence de ce qui précède, nous vous invitons, après la lecture du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes de la Société, à déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour, dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale, mettre en œuvre la présente réduction de capital ou y surseoir, et notamment (i) arrêter le montant définitif de la réduction de capital en fonction du nombre d'actions à la date de mise en œuvre de cette résolution, (ii) procéder ou faire procéder à toutes les formalités de publicité requises afin d'informer les créanciers de leurs droits, (iii) en cas d'opposition des créanciers, prendre toute mesure appropriée, constituer toute sûreté ou exécuter toute décision de justice ordonnant la constitution de garanties ou le remboursement de créances, (iv) constater la réalisation de la réduction de capital, modifier corrélativement les statuts de la Société, (v) procéder aux ajustements rendus nécessaires par la réalisation effective de la réduction de la valeur nominale et plus généralement (vi) faire tout ce qui sera nécessaire, prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités utiles à la réalisation de la réduction de capital.

5. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail

But de l'émission

L'alinéa 1 de l'Article L. 225-129-6 du Code de commerce impose aux sociétés de présenter, lors de toute décision d'augmentation de capital, un projet de résolution à l'Assemblée Générale tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise.

Comme conséquence de cette obligation légale, et en considérant l'augmentation de capital pouvant résulter notamment de l'émission des BSA, il convient que soit soumise à la présente Assemblée Générale une résolution tendant à déléguer au Conseil d'Administration la compétence à l'effet de procéder à cette dernière, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations.

Cette augmentation de capital serait réalisée par émission d'actions réservée, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévus aux Articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail qui serait ouverte aux salariés de la Société qui remplissent en outre les conditions qui pourront être fixées par le Conseil d'Administration (les « **Salariés** »).

Modalités - suppression du droit préférentiel de souscription.

En outre, il conviendrait de vous prononcer sur la suppression du droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires et de réserver la souscription desdites actions aux Salariés conformément à l'article L. 225-138 et L. 225-138-1 du Code de commerce.

Nous vous proposons de fixer à vingt-six (26) mois à compter du jour de l'Assemblée Générale, la durée de validité de ladite délégation, et de fixer le nombre maximal des actions qui pourraient être ainsi émises à 1% du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'administration de réalisation de cette augmentation.

Les actions nouvelles qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la réalisation de l'augmentation de capital.

Prix de souscription

Le prix d'émission des actions nouvelles à émettre serait déterminé dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail, qui prévoit notamment que dès lors que les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, le prix de souscription ne peut être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription.

Vos Commissaires aux Comptes vous présenteront leur rapport spécial sur l'augmentation de capital réservée aux Salariés.

Augmentation de capital – Autorisation à conférer au Conseil d'administration

En conséquence de ce qui précède, nous vous invitons, après la lecture du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes de la Société, à déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour, dans un délai maximum de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale, mettre en œuvre, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, la présente délégation ou y surseoir, et notamment :

- fixer le prix d'émission des actions dans le respect des règles définies par la présente résolution, les dates de clôture et l'ouverture des souscriptions ;
- constater la réalisation des augmentations de capital et de procéder à la modification corrélative des statuts afin que ceux-ci reflètent le nouveau montant du capital social après réalisation de l'augmentation de capital ;
- imputer les frais d'augmentation de capital social sur le montant de la prime affectée à chaque augmentation et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ; et
- prendre toutes mesures et remplir toutes formalités nécessaires pour la réalisation de cette augmentation de capital.

Enfin, nous précisons qu'un rapport décrivant les conditions définitives de l'opération en fonction de l'usage que le Conseil d'administration ferait de la présente délégation serait présenté à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire suivant la mise en œuvre de la présente délégation.

Cette proposition d'augmentation de capital en faveur des salariés est imposée par le texte de l'article L.225-129-6 du Code de commerce.

Une telle augmentation de capital ne s'inscrit pas dans le cadre de la politique de rémunération actuellement mise en œuvre par la Société et ne correspond pas à la stratégie proposée par le Conseil. En conséquence, nous vous invitons à voter contre cette résolution.

6. Modification de l'article 17.4 des statuts de la Société afin de modifier les limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués

Il vous est proposé d'adapter certaines dispositions des statuts de la Société, à savoir les limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués, afin de faciliter la gestion opérationnelle de la Société.

A ce titre, il vous est indiqué que, avec le même objectif, le Conseil d'administration de la Société a également décidé, le 16 décembre 2015, de modifier son règlement intérieur notamment pour modifier les limitations de pouvoirs applicables au directeur général et aux directeurs généraux délégués, et prévoir la création d'un comité exécutif, composé du directeur général, du ou des directeurs généraux délégués et d'un administrateur de la Société, en charge d'examiner les questions et décisions relatives à la stratégie, au développement, à l'organisation et au pilotage de la Société et de veiller au bon fonctionnement des projets au sein de la Société.

En conséquence de ce qui précède, nous vous invitons à modifier, avec effet immédiat, l'article 17.4 des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction	Nouvelle Rédaction
<p>Le directeur général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L. 225-56 du Code de commerce, par le règlement intérieur adopté par le Conseil d'administration, et par les présents statuts. A cet effet (et sans que les dispositions ne puissent être invoquées vis-à-vis des tiers), le directeur général ne pourra engager la Société sans la signature conjointe d'un directeur général délégué.</p> <p>De même, le directeur général délégué ne pourra engager la Société sans la signature conjointe du directeur général ou d'un autre directeur général délégué.</p> <p>Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement, à conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans</p>	<p>Le directeur général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L. 225-56 du Code de commerce, par le règlement intérieur adopté par le Conseil d'administration, et par les présents statuts.</p>

le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissement immobiliers et aux sociétés de gestion.

Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, procéder à des achats, échanges et ventes d'immeubles, biens et droits immobiliers ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement, à la conclusion de telles opérations, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissement immobiliers et aux sociétés de gestion.

7. Pouvoirs pour formalités

Nous vous demandons de convenir que tous pouvoirs seront conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales et administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par les lois et règlements en vigueur.

*

* *

Si vous approuvez nos diverses propositions, nous vous demandons de bien vouloir les valider en adoptant les résolutions dont nous allons vous donner lecture (à l'exception de la résolution relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés que nous vous invitons à rejeter) et qui ont été tenues à votre disposition conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

A Paris, le 12 janvier 2016.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Richard WRIGLEY – Président