



LIVRET DE CONVOCATION  
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE  
26 AVRIL 2017

# SOMMAIRE

1

BIENVENUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

PAGE 1

2

ORDRE DU JOUR

PAGE 3

3

PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

PAGE 5

4

RAPPORT JOINT AU RAPPORT DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION RELATIF AUX CINQUIÈME,  
SEPTIÈME ET NEUVIÈME RÉSOLUTIONS

PAGE 13

5

TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

PAGE 17

6

EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION  
DE LA SOCIÉTÉ PENDANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

PAGE 29

7

PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

PAGE 35





# BIENVENUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,

J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de Foncière des Régions qui se tiendra le mercredi 26 avril 2017, à 14 heures 30, au Pavillon Kléber, 7, rue Cimara à Paris (75116).

À cette occasion, nous aurons le plaisir de vous accueillir pour vous présenter plus amplement les résultats de Foncière des Régions durant l'année écoulée, et échanger sur les projets et sur les perspectives de la société.

Cette Assemblée Générale vous offrira également la possibilité de poser des questions et de vous prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et soumis à votre approbation.

Je souhaite vivement que vous puissiez participer à cette Assemblée en y assistant personnellement. Vous pouvez cependant vous y faire représenter par toute personne habilitée à voter en votre nom, soit encore voter par correspondance ou m'autoriser à voter en votre nom. Vous avez également la possibilité de voter par Internet, avant l'Assemblée Générale, de manière simple, rapide et sécurisée.

Vous trouverez dans la présente brochure l'ordre du jour de notre Assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'Assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la société : [www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr) (rubrique « Finance/Investisseur et actionnaire/Assemblée Générale/Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2017 »).

S'agissant du dividende, le Conseil d'Administration a décidé, compte tenu des bons résultats 2016, de proposer la distribution d'un dividende de 4,40 € par action, en augmentation de + 2,3% par rapport à l'exercice 2015. Sous réserve de votre approbation, ce dividende sera versé le 19 mai 2017.

Les différentes modalités de participation à l'Assemblée Générale et le formulaire de demande d'envoi de documents et renseignements prévu à l'article R. 225-88 du Code de commerce vous sont présentés en page 35 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

**Jean Laurent**

Président du Conseil d'Administration



# 2

## ORDRE DU JOUR

### DÉLIBÉRATIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- ◆ Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2016 **(1<sup>re</sup> résolution)**
- ◆ Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2016 **(2<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Affectation du résultat – Distribution de dividendes **(3<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées **(4<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration **(5<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration **(6<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général **(7<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général **(8<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué **(9<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué **(10<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti **(11<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Renouvellement du mandat d'Administrateur de Mme Sylvie Ouziel **(12<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Predica **(13<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Pierre Vaquier **(14<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions **(15<sup>e</sup> résolution)**

## DÉLIBÉRATIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes **(16<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions **(17<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires **(18<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire **(19<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société **(20<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires **(21<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Foncière des Régions adhérant à un plan d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires **(22<sup>e</sup> résolution)**
- ◆ Pouvoirs pour formalités **(23<sup>e</sup> résolution)**.

# 3

## PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Les projets de résolutions qui sont soumis à votre approbation à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte du 26 avril prochain sont résumés et explicités ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice 2016, et visent à permettre la poursuite de la stratégie engagée depuis plusieurs années, en dotant notamment le groupe des outils nécessaires à la poursuite de son développement.

Les résolutions couvrent les thèmes principaux suivants :

- ◆ l'approbation des comptes annuels et consolidés, l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende (**résolutions 1 à 3**)
- ◆ l'approbation des conventions réglementées (**résolution 4**)
- ◆ l'approbation de la politique de détermination de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2017 et la consultation des actionnaires sur les éléments de rémunération individuelle due ou attribuée aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 (**résolutions 5 à 10**)
- ◆ le renouvellement de mandat de quatre Administrateurs (**résolutions 11 à 14**)
- ◆ le rachat par la société de ses propres actions (**résolution 15**)
- ◆ les autorisations financières (**résolutions 16 à 22**), et
- ◆ les pouvoirs pour formalités (**résolution 23**).

Le Conseil d'Administration recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte.

## EXAMEN DES RÉOLUTIONS

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

#### Résolutions 1 à 3 : Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat et distribution de dividendes

Les **1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> résolutions** soumettent à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe Foncière des Régions, tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 février 2017 en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3<sup>e</sup> résolution**, il est proposé à l'Assemblée de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2016 d'un montant de 248 815 409,33 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 4,40 € par action, qui se décompose comme suit :

- ◆ un montant de **2,8588 €** prélevé sur les bénéfices de Foncière des Régions exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40%
- ◆ un montant de **0,5115 €** prélevé sur les bénéfices de Foncière des Régions non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de 40%
- ◆ un montant de **1,0297 €** prélevé sur la prime d'apport, considéré comme du remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1<sup>er</sup> du CGI, soumis à aucune fiscalité chez l'actionnaire et qui doit, en principe, venir en diminution du prix de revient des titres.

Sur ces deux parties du dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux prélèvements à la source : l'acompte d'impôt sur le revenu de **21%** (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de **15,5%**, soit un prélèvement global à la source de **36,5%**.

Ainsi :

- ◆ la somme nette perçue par un actionnaire de Foncière des Régions qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de 3,1698 € par action, après déduction des deux prélèvements à la source
- ◆ la somme nette perçue par un actionnaire de Foncière des Régions ayant formulé une demande de dispense sera de 3,8776 € par action, après déduction uniquement des prélèvements sociaux.

La date de détachement du coupon (« *ex date* ») sera le mercredi 17 mai 2017 au matin. Le dividende sera mis en paiement en numéraire le vendredi 19 mai 2017. Sur la base du nombre d'actions composant le capital social au 15 février 2017, soit 73 870 450 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 325 029 980 €.

#### Résolution 4 : Approbation des conventions réglementées

Vous aurez à statuer sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, ainsi que sur les conventions conclues ou exécutées par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Au cours de l'exercice 2016, la société a conclu un avenant à la convention réglementée relative à la garantie de rendement mise en place au profit de la SCI New Vélizy, filiale de Predica, dans le cadre du partage de l'opération New Vélizy (bâtiment loué à Thales). Les modalités de cet avenant, soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale et autorisé par le Conseil d'Administration

du 17 février 2016, sont les suivantes : au titre de la garantie de rendement initiale, Foncière des Régions garantit à la SCI New Vélizy un rendement sur le montant total des sommes investies par cette dernière. La durée du bail conclu initialement avec Thales en 2011 a été rallongée pour une durée de trois ans supplémentaires, donnant lieu à une extension de la période de franchise. Les différents paliers de rémunération et dates de la garantie de rendement initiales ont donc été simplement adaptés.

S'agissant d'un avenant à une convention réglementée, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.



## Résolutions 5 à 10 : Approbation de la politique de détermination de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et consultation des actionnaires sur les éléments de rémunération individuelle due ou attribuée aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

La politique générale de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et son application détaillée sont décrites au 5.5.1 du document de référence 2016.

En application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, le Conseil d'Administration soumet à votre approbation, par le vote des **5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions**, les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration (**5<sup>e</sup> résolution**), au Directeur Général (**7<sup>e</sup> résolution**) et au(x) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) (**9<sup>e</sup> résolution**) en raison de leur mandat pour l'exercice 2017, et constituant la politique de rémunération les concernant.

Ces principes et critères arrêtés par le Conseil d'Administration sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations sont présentés dans le rapport joint au rapport du Conseil d'Administration relatif aux **5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions** figurant en page 13 et suivantes ainsi qu'au 4.2 du document de référence. En application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de ces principes et critères seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant en 2018 sur les comptes de l'exercice 2017.

Par le vote des **6<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> résolutions**, il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur les éléments suivants de la rémunération due ou attribuée, liés à l'exercice 2016, de M. Jean Laurent (**6<sup>e</sup> résolution**), M. Christophe Kullmann (**8<sup>e</sup> résolution**) et M. Olivier Estève (**10<sup>e</sup> résolution**) :

- ◆ la part fixe
- ◆ la part variable annuelle avec les critères de performance destinés à déterminer son montant
- ◆ les rémunérations exceptionnelles
- ◆ les options d'actions, les actions de performance ainsi que les plans de rémunérations variables pluriannuelles avec les critères de performances destinés à déterminer ces éléments de rémunération
- ◆ les indemnités liées à la prise ou à la cessation des fonctions
- ◆ le régime de retraite supplémentaire
- ◆ les avantages de toute nature.

## Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur Jean Laurent, Président du Conseil d'Administration, soumis à l'avis des actionnaires

Le rôle et les missions du Président du Conseil d'Administration sont décrits au 4.3.1 du document de référence 2016.

Sa rémunération a été fixée le 17 avril 2015 par le Conseil pour la durée de son nouveau mandat de quatre ans, à un montant global fixe de 400 K€. Cette rémunération n'a pas fait l'objet de revalorisation par rapport à celle du mandat précédent. Elle est donc restée inchangée depuis 2011.

Cette rémunération fixe n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la société. Elle est en ligne avec la moyenne des rémunérations des Présidents non exécutifs du SBF 120.

En 2016, cette rémunération de 400 K€ s'est décomposée en :

- ◆ 392 K€ de rémunération fixe
- ◆ 8 K€ d'avantages en nature (voiture de fonction).

Jean Laurent a par ailleurs touché, en 2016, 48 K€ au titre des jetons de présence versés par Beni Stabili, filiale italienne de Foncière des Régions, dans laquelle il exerce une fonction de contrôle.

## Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 au Directeur Général et au Directeur Général Délégué, soumis à l'avis des actionnaires

Les principes fondateurs de la politique de rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué sont exposés au 5.5.1.2 du document de référence 2016, ainsi que dans le rapport joint au rapport du Conseil d'Administration relatif aux **5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions**. L'application sur 2016 de ces principes y est également détaillée. Elle est donc résumée dans les tableaux ci-dessous :

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA RÉMUNÉRATION DE M. CHRISTOPHE KULLMANN, DIRECTEUR GÉNÉRAL, AU TITRE DE 2016

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	<b>600 K€ versés en 2016</b>	Le salaire fixe du Directeur Général a été arrêté en janvier 2015, pour son nouveau mandat, à 600 K€. Sa rémunération fixe est donc demeurée inchangée en 2016.
Rémunération variable annuelle	<b>800 K€ attribués, dont 600 K€ versés en 03/2017</b>	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence au sein des effectifs trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2016 décrit au 5.5.1.2.2 du document de référence 2016, le Conseil a arrêté un bonus représentant 133% de la cible. Cette rémunération variable est versée en cash à hauteur de 600 K€, l' <i>upside</i> de 200 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2020.
Rémunération variable différée	<b>0 €</b>	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	<b>0 €</b>	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	<b>0 €</b>	Sans objet
Options d'actions	<b>N/A</b>	Sans objet
Actions de performance	<b>599 K€</b>	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.5.1.2.3 du document de référence 2016. Cet intéressement long terme compte pour environ un tiers de la rémunération globale.
Jetons de présence	<b>49 K€</b>	Le Directeur Général est Administrateur de Beni Stabili, filiale italienne de Foncière des Régions. À ce titre, il a touché, en 2016, 49 K€ de jetons de présence liés à son activité d'Administrateur.
Valorisation des avantages de toute nature	<b>37 K€</b>	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées

	Montant soumis au vote	Présentation
<b>Indemnité de départ</b> (détaillée au 5.5.1.2.6 du document de référence 2016)	<b>0 €</b>	<p>Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale (salaire fixe et part variable), augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise.</p> <p>Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions</li> <li>◆ 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonctions.</li> </ul> <p>L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 5 décembre 2014 puis par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2015, par le vote de la 5<sup>e</sup> résolution.</p>
<b>Indemnité de non-concurrence</b>	<b>Sans objet</b>	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
<b>Régime de retraite supplémentaire</b>	<b>0 €</b>	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
<b>Contrat de travail</b>	<b>0 €</b>	Il n'existe pas de contrat de travail.

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA RÉMUNÉRATION DE M. OLIVIER ESTÈVE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, AU TITRE DE 2016

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
<b>Rémunération fixe</b>	<b>360 K€ versés en 2016</b>	Le 5 décembre 2014, le Conseil d'Administration a décidé de renouveler le mandat de M. Olivier Estève pour quatre ans, et de porter sa rémunération fixe à 360 K€. Sa rémunération fixe est donc demeurée inchangée en 2016.
<b>Rémunération variable annuelle</b>	<b>454 K€ attribués dont 360 K€ versés en 03/2017</b>	<p>La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence au sein des effectifs trois ans après l'attribution.</p> <p>À la suite de l'examen des performances 2016 décrit au 5.5.1.2.2 du document de référence 2016, le Conseil a arrêté un bonus 2016 représentant 126% de la cible. Cette rémunération variable est versée en cash à hauteur de 360 K€, l'<i>upside</i> de 94 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2020.</p>
<b>Rémunération variable différée</b>	<b>0 €</b>	Sans objet
<b>Rémunération variable pluriannuelle</b>	<b>0 €</b>	Sans objet
<b>Rémunération exceptionnelle</b>	<b>0 €</b>	Sans objet
<b>Options d'actions</b>	<b>N/A</b>	Sans objet
<b>Actions de performance</b>	<b>359 K€</b>	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.5.1.2.3 du document de référence 2016. Cet intéressement long terme compte pour environ un tiers de la rémunération globale.
<b>Jetons de présence</b>	<b>0 K€</b>	
<b>Valorisation des avantages de toute nature</b>	<b>37 K€</b>	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
<b>Indemnité de départ</b>	<b>0 €</b>	Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et au 5.5.1.2.6 du document de référence 2016. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 5 décembre 2014 et les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2015, par le vote de la 6 <sup>e</sup> résolution.
<b>Indemnité de non-concurrence</b>	<b>Sans objet</b>	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
<b>Régime de retraite supplémentaire</b>	<b>0 €</b>	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
<b>Contrat de travail</b>	<b>0 €</b>	Il n'existe pas de contrat de travail.

### Résolutions 11 à 14 : Renouvellement des mandats d'Administrateurs

Le mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti (**11<sup>e</sup> résolution**), de Mme Sylvie Ouziel (**12<sup>e</sup> résolution**), de la société Predica représentée par M. Jérôme Grivet (**13<sup>e</sup> résolution**) et de M. Pierre Vaquier (**14<sup>e</sup> résolution**) arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2017, vous serez invités

au titre de la **11<sup>e</sup> à la 14<sup>e</sup> résolution** à les renouveler dans leurs fonctions, pour une durée de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Sous réserve de l'approbation de la **13<sup>e</sup> résolution**, la société Predica restera représentée au Conseil d'Administration par M. Jérôme Grivet.

Le taux moyen d'assiduité de ces Administrateurs aux séances du Conseil d'Administration, établi sur la base de la durée du mandat d'Administrateur fixée statutairement à quatre ans, est présenté ci-dessous :

Taux moyen d'assiduité aux séances du Conseil d'Administration	
M. Jean-Luc Biamonti	100%
Mme Sylvie Ouziel	75%
Predica représentée par M. Jérôme Grivet	85%
M. Pierre Vaquier	85%

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2016, figurent au 5.5.3.2 du document de référence 2016.

Si ces renouvellements sont votés lors de l'Assemblée Générale du 26 avril 2017, la composition du Conseil sera maintenue à 15 membres, dont 40% de femmes et 60% d'Administrateurs indépendants.

### Résolution 15 : Rachat par la société de ses propres actions

La **15<sup>e</sup> résolution** autorise le rachat par la société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% des actions composant le capital social de la société, à un prix maximal de 100 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 150 M€,

soit environ 2,6% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 14 février 2017.

Ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

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

### Résolutions 16 à 22 : Autorisations financières

Nous vous proposons de consentir au Conseil d'Administration certaines délégations financières, et à autoriser ce dernier, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la société.

L'objectif de ces autorisations financières est de permettre à votre Conseil de se doter, le cas échéant, des moyens pour financer sa croissance future, en disposant de flexibilité dans le

choix des émissions envisageables et en adaptant, le moment venu, la nature des instruments financiers à émettre en fonction de l'état des possibilités des marchés financiers et des éventuelles opportunités d'opérations de croissance externe.

Ces autorisations financières visent les opérations suivantes :

- ◆ les diverses méthodes d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (« DPS ») qui peuvent permettre à la société de choisir le meilleur instrument (actions ou valeurs mobilières) pour son développement (**18<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions**)

- ◆ la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la société (**17<sup>e</sup> résolution**)
- ◆ la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes, soit réservées au personnel du Plan d'Épargne d'Entreprise (PEE), dans les conditions prévues par la loi (**16<sup>e</sup> et 22<sup>e</sup> résolutions**).

Si le Conseil d'Administration faisait usage d'une délégation de compétence consentie par votre Assemblée Générale, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence sur la situation des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux comptes seraient mis à la disposition des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à l'Assemblée Générale postérieure la plus proche.

### Résolution 16 : Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes

Par cette **16<sup>e</sup> résolution**, vous déléguez au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- ◆ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 22 M€ (représentant environ 10% du capital)
- ◆ Durée de validité : 26 mois.

Cette délégation ne pourrait être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

### Résolution 17 : Annulation d'actions

La **17<sup>e</sup> résolution**, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la **15<sup>e</sup> résolution**, et à la réduction du capital social de la société dans la limite de 10% du capital de la société par période de 24 mois.

### Résolution 18 : Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par cette **18<sup>e</sup> résolution**, vous déléguez au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou de certaines de ses affiliées, avec maintien du DPS des actionnaires.

- ◆ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 55 M€ (représentant environ 25% du capital)
- ◆ Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société pouvant être émises : 750 M€
- ◆ Durée de validité : 26 mois.

Cette délégation ne pourrait être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

### Résolution 19 : Augmentation du capital par voie d'offre au public, sans DPS, avec délai de priorité obligatoire pour les émissions d'actions

Au titre de la **19<sup>e</sup> résolution**, vous déléguez au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital telles que des obligations convertibles ou remboursables en actions, des obligations avec bons de souscription ou d'autres titres de créances pouvant donner accès au capital à terme.

Le Conseil d'Administration aurait l'obligation de conférer au bénéficiaire des actionnaires un délai de priorité de souscription de trois (3) jours de bourse minimum sur les seules émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par ce dernier conformément aux articles L. 225-135, 5<sup>e</sup> alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

Votre décision emporterait renonciation à votre DPS aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières qui seraient émis en vertu de cette délégation.

- ◆ Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 750 M€
- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital : 22 M€ (représentant environ 10% du capital)
- ◆ Durée de validité : 26 mois.

Cette délégation ne pourrait être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

### Résolution 20 : Augmentation du capital en cas d'offre publique d'échange initiée par la société

Par le vote de la **20<sup>e</sup> résolution**, nous vous demandons de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de réaliser une offre publique d'échange. Cette procédure autorise l'échange de titres sans que soit respecté par votre société le formalisme imposé lors de la réalisation d'un apport en nature.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation.

- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la délégation, étant précisé que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des **20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> résolutions** ne pourrait excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la **20<sup>e</sup> résolution et à la 21<sup>e</sup> résolution**
- ◆ Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 750 M€
- ◆ Durée de validité : 26 mois.

Cette délégation ne pourrait être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

### Résolution 21 : Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature

Nous vous demandons, dans le cadre de la **21<sup>e</sup> résolution**, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque l'article L. 225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la délégation (plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu aux **20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> résolutions**).
- ◆ Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 750 M€.
- ◆ Durée de validité : 26 mois.

Cette délégation ne pourrait être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

### Résolution 22 : Augmentation de capital par la mise en place d'un Plan d'Épargne d'Entreprise

Conformément à la loi, lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire est appelée à se prononcer sur un projet de résolution par lequel elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital, la société doit également proposer une augmentation de capital au bénéfice du personnel adhérent à son PEE. Aux termes de la **22<sup>e</sup> résolution**, le montant de cette délégation qui serait consentie au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, est fixé à 500 000 €. Au 31 décembre 2016, le personnel du groupe Foncière des Régions détenait 0,17% du capital à travers le Plan d'Épargne Groupe.

### Résolution 23 : Pouvoirs pour formalités

La **23<sup>e</sup> résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée.

Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'Administration, inséré dans le document de référence de la société et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

# 4

## RAPPORT JOINT AU RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF AUX CINQUIÈME, SEPTIÈME ET NEUVIÈME RÉSOLUTIONS

### Principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution de la rémunération du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s)

Le présent rapport présente, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce introduites par la loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique du 9 décembre 2016, dite loi Sapin 2, les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant, le cas échéant, la rémunération totale et les avantages de toute nature (les « **Politiques de Rémunération** ») attribuables au (i) Président du Conseil d'Administration, (ii) Directeur Général et (iii) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s).

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, les Politiques de Rémunération sont soumises à votre approbation aux cinquième, septième et neuvième résolutions de la présente Assemblée Générale Annuelle.

Les montants résultant de la mise en œuvre de ces Politiques de Rémunération et versés ou attribués lors de l'exercice 2017, seront, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à se réunir en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ; étant précisé que les éléments de rémunération variables et exceptionnels ne pourront être versés que sous condition de l'approbation par ladite Assemblée Générale.

Nous vous rappelons que les Politiques de Rémunération et les éléments de rémunération liés à l'exercice 2016 des mandataires

sociaux de Foncière des Régions sont exposés à la section 5.5.1 du document de référence 2016.

#### Description des principes et critères de rémunérations du Président du Conseil d'Administration

La rémunération du Président du Conseil d'Administration de Foncière des Régions est fixée par le Conseil pour la durée de son mandat de 4 ans.

Cette rémunération est uniquement composée d'une partie fixe. Elle n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la société. Cette rémunération ne fait normalement pas l'objet de revalorisation en cours de mandat. Le Conseil s'assure qu'elle est en ligne avec les rémunérations des Présidents Non Exécutifs du SBF 120.

Le Président du Conseil d'Administration ne reçoit pas de jetons de présence de Foncière des Régions ou de ses filiales françaises. Il peut le cas échéant recevoir des jetons de présence des filiales étrangères de Foncière des Régions, s'il y exerce une fonction active de contrôle.

Le Président du Conseil d'Administration ne dispose pas de contrat de travail, ni d'indemnité de départ ou de non-concurrence.

## Description des principes et critères de rémunérations du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s)

La politique de rémunération du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) est déterminée par le Conseil d'Administration qui, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations, s'assure notamment de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par le Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef.

Le Comité et le Conseil s'attachent en particulier à suivre les orientations suivantes :

- ◆ La rémunération est appréhendée de façon exhaustive au travers de trois composantes principales : partie fixe, partie variable, attribution d'actions de performance, les avantages en nature étant essentiellement composés de la mise à disposition d'une voiture de fonction et la prise en charge de l'assurance perte de mandat.

Les principes fondateurs recherchés sont :

- ◆ un équilibre entre les différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable
- ◆ une rémunération correctement située dans le marché et de nature à fidéliser
- ◆ des outils simples, lisibles pour le marché et les actionnaires
- ◆ un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles
- ◆ une partie variable fondée sur des critères de performance objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la surperformance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la société
- ◆ un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme.

Le Comité et le Conseil s'appuient sur des benchmarks et études générales et sectorielles, aux seules fins de vérifier que le positionnement des rémunérations globales reste cohérent avec le marché.

### a) Partie fixe

Le Comité des Rémunérations et des Nominations et le Conseil s'assurent régulièrement, au moyen de benchmarks réalisés sur les dirigeants des entreprises du SBF80 et ceux des entreprises d'une capitalisation boursière équivalente à celle de Foncière des Régions, complétés par des études sectorielles françaises et européennes, que le montant de la rémunération fixe des mandataires sociaux se situe correctement dans le marché. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles des responsabilités ou des événements affectant l'entreprise.

### b) Partie variable

S'agissant de la partie variable de la rémunération (bonus), le Comité des Rémunérations et des Nominations évalue les dirigeants sur la base d'objectifs clairs, précis, chiffrables et opérationnels. Ces objectifs sont arrêtés chaque année, en février, par le Conseil d'Administration, sur la base des propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ils sont déterminés en fonction du plan stratégique, du budget approuvé par le Conseil pour l'année en cours et des enjeux du moment de la société.

Les bonus cible du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) équivalent à 100% de leur salaire fixe annuel.

Dans un souci de différenciation, de motivation et d'incitation à la surperformance, un upside pouvant atteindre 50% du bonus cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, l'éventuelle partie upside du bonus est versée, le cas échéant, non pas en cash mais en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence au sein des effectifs trois ans après l'attribution.

Enfin, un système de « coupe-circuit » prévoit de ne verser aucun bonus dans l'hypothèse d'une dégradation significative des performances de la société au cours de l'exercice.

### c) Prime exceptionnelle

Le système de part variable exposé au b) exclut *a priori* le versement de toute prime exceptionnelle. Le Conseil d'Administration n'a ainsi versé aucune prime exceptionnelle aux mandataires sociaux depuis la mise en place de la part variable telle qu'énoncée au b).

Un éventuel versement de prime exceptionnelle ne pourrait être prévu par le Conseil que dans l'hypothèse d'une situation exceptionnelle :

- ◆ ne rentrant pas dans le cadre des objectifs annuels stratégiques et opérationnels déterminés en début d'année,
- ◆ non prévisible au moment de la détermination des critères de la part variable annuelle,
- ◆ structurante pour la société en termes de taille, de périmètre ou de stratégie.

En tout état de cause, cette prime exceptionnelle serait plafonnée à 50% du bonus cible du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s).

### d) Intéressement Long-terme

Les principes retenus pour l'attribution au Directeur Général et au(x) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) des actions de performance sont les suivants :

- ◆ l'attribution d'actions, troisième composante de la rémunération, constitue un intéressement long terme, en complément du salaire fixe et de la part variable
- ◆ l'ILT au titre de l'année N est attribué après l'arrêté des comptes, au début de l'année N + 1



- ◆ ce décalage, proposé par le Comité des Rémunérations et des Nominations, permet de conditionner l'attribution des actions à l'obtention de résultats opérationnels et l'atteinte d'objectifs individuels, et de constater les performances au vu notamment de l'arrêté des comptes de l'exercice N
- ◆ le Comité des Rémunérations et des Nominations, en figeant cette période d'attribution annuelle des actions, éloigne tout effet d'aubaine lié à la volatilité éventuelle du cours de l'action.

Cet intéressement long terme vise, pour les attributaires de ces actions, les objectifs suivants :

- ◆ fidéliser : les actions ne sont définitivement attribuées qu'au terme de la période d'acquisition, à condition d'être toujours présent dans la société

- ◆ motiver et impliquer : la valorisation des actions à long terme repose sur les performances de la société dans son secteur d'activité, qui se reflètent dans son cours de bourse
- ◆ aligner les intérêts des dirigeants avec ceux des actionnaires : les actions ne sont définitivement attribuées qu'en cas de réalisation des critères de performance
- ◆ enfin, permettre aux dirigeants de constituer une épargne retraite, en l'absence de système de retraite supplémentaire dans la société.

100% des actions attribuées sont soumises aux conditions de performance suivantes, analysées chacune sur la période de 3 ans d'attribution des actions, étant entendu que le nombre d'actions définitivement attribuées ne pourra dépasser le nombre cible établi au moment de l'attribution :

50%	Condition de présence et de performance par rapport au marché : <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Performance boursière globale de Foncière des Régions par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts.</li> <li>◆ Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 2 points par rapport à l'indice. Une surperformance de 5 points entraînera un versement de 110% de la cible (130% pour 20 points). Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 95% du nombre cible d'actions. Une sous-performance de 20 points entraînera l'annulation de 30% des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulera tout versement d'actions.</li> </ul>
50%	Condition de présence et de performance interne non liée au marché : <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Le nombre d'actions de performance est pondéré par un coefficient correspondant à la moyenne des taux de réalisation des objectifs des bonus entre l'année d'attribution et l'année précédant la constatation de la réalisation de la condition de performance.</li> <li>◆ Ce taux de performance moyen sera appliqué au nombre cible d'actions.</li> </ul>

Ces conditions combinent des performances externes et internes qui assurent aux actionnaires :

- ◆ que la rétribution long terme des dirigeants est directement liée à la performance boursière de Foncière des Régions
- ◆ qu'elle est aussi liée aux performances opérationnelles de la société : les bonus sont en effet chaque année liés à des objectifs en lien avec le respect des budgets, la mise en œuvre de la stratégie, la croissance des indicateurs, la politique financière, etc.

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) prennent l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque.

En cas de départ contraint (ce qui exclut le cas de la démission), le Conseil se réserve la possibilité de maintenir tout ou partie des actions de performance en cours de période d'attribution. Cette possibilité ne sera exercée que dans l'hypothèse d'un départ correspondant à la qualification de « *good leaver* », ce qui exclut notamment tout départ lié à un motif fautif. Par ailleurs, dans cette situation, le Conseil procédera à un examen de l'atteinte à date des critères de performance, pour déterminer la quotité d'actions éventuellement maintenues.

À titre indicatif, le nombre d'actions de performance attribuées au Directeur Général et au Directeur Général Délégué a représenté 12,5% de l'ensemble des actions attribuées au titre de 2016 au sein du groupe.

Il est enfin précisé que, depuis 2008, le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, a mis fin aux plans d'attribution d'options de souscription, qui étaient auparavant déployés en parallèle des plans d'attribution d'actions gratuites.

### e) Autres avantages

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) bénéficient par ailleurs :

- ◆ d'un véhicule de fonction
- ◆ du même régime de santé et de prévoyance que les salariés du groupe en France, avec la même participation employeur (non significative)
- ◆ d'une assurance perte de mandat souscrite auprès de la GSC.

## f) Indemnités à verser en fin de mandat

En contrepartie de l'abandon sans indemnités de leur contrat de travail, le Conseil d'Administration a mis en place une indemnité de fin de mandat pour le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s).

Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 5 décembre 2014 puis par les actionnaires lors de l'assemblée générale du 17 avril 2015, par le vote des cinquième et sixième résolutions.

Cette indemnité ne serait versée qu'en cas de départ contraint, ce qui exclut les cas où ils quitteraient à leur initiative la société, changeraient de fonctions au sein du groupe ou auraient la possibilité de faire valoir leurs droits à la retraite à brève échéance.

### (i) Montant théorique de l'indemnité

Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale comprenant le salaire fixe et la part variable annuelle, augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise toutes fonctions confondues, étant entendu que le système de rémunération actuel exclut le versement de bonus exceptionnel.

### (ii) Critères de performance

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et aux recommandations du Code Afep-Medef, le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants :

- ◆ 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions : si l'évolution de l'ANR EPRA de Foncière des Régions est inférieure de 25% à la moyenne des foncières composant l'indice EPRA, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère ne sera pas versée. Dans le cas contraire, le montant théorique de cette fraction de l'indemnité sera ajusté de la variation de l'ANR sur la période considérée
- ◆ 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction. Les critères d'attribution du bonus cible sont revus chaque année par le Comité des Rémunérations et des Nominations, assis sur des objectifs opérationnels et stratégiques ambitieux. Leur atteinte est évaluée en fonction d'une grille de critères précis. Si la moyenne de l'atteinte des objectifs sur les trois dernières années est inférieure à 80%, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère n'est pas versée. Dans le cas contraire, le montant de l'indemnité théorique sera ajusté de la moyenne des coefficients d'atteinte des trois dernières parts variables.

En tout état de cause, si le dépassement d'une des deux fractions de l'indemnité peut compenser une éventuelle décote de l'autre fraction, le montant total de l'indemnité de fin de mandat est plafonné à deux ans de rémunération totale. Cette règle de plafond s'applique à l'ensemble des indemnités de départ et inclut toute autre indemnité versée à un autre titre au moment de la cessation du mandat, étant précisé que le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ne bénéficient pas de rémunération de Foncière des Régions autre que celle versée au titre de leur mandat social.

La détermination des critères de performance énoncés ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant d'une indemnité de départ, la performance objective et réelle du Directeur Général et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s). Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes liés aux performances opérationnelles et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.

## g) Jetons de présence

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ne perçoivent pas de jetons de présence liés à leur éventuelle participation aux Conseils d'Administration ou de Surveillance des filiales françaises du groupe. Ils peuvent en revanche percevoir des jetons de présence en cas de participation à des Conseils de filiales étrangères.

## h) Régimes de retraite surcomplémentaires

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ne bénéficient pas de régime de retraite à cotisations définies ou à prestations définies.

## i) Contrat de travail

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ne bénéficient pas de contrat de travail.

## j) Indemnité de non-concurrence

Le Directeur Général et le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ne bénéficient pas d'indemnité relative à une clause de non-concurrence.

## k) Prime de recrutement (« Welcome bonus » ou « Golden hello »)

Foncière des Régions n'a jamais versé de prime de recrutement à un Directeur Général ou un Directeur Général Délégué. Si la situation devait se présenter, le Conseil veillerait à ce que cette prime soit calibrée de façon à couvrir les pertes occasionnées par le dirigeant recruté à raison du départ de son employeur précédent.

# 5

## TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

### À TITRE ORDINAIRE

#### Première résolution

##### (Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil d'Administration, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 248 815 409,33 €.

L'Assemblée Générale approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

#### Deuxième résolution

##### (Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2016)

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 sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale constate que le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2016 s'élève à 782 774 K€.

#### Troisième résolution

##### (Affectation du résultat – Distribution de dividendes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'Administration :

♦ d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à 248 815 409,33 € de la manière suivante :

(i) 21 121,20 € à la dotation de la réserve légale, pour porter le montant de la réserve légale à 10% du capital social à la clôture de l'exercice, soit 20 627 355,60 €

(ii) 248 794 288,13 € à la distribution d'un dividende

♦ de procéder également à la distribution d'une somme de 76 235 691,87 € prélevée sur :

(i) le compte « Report à nouveau », soit 76 144,40 €

(ii) le compte « Écart de réévaluation distribuable », soit 98 159,85 €

(iii) le compte « Prime d'apport », soit 76 061 387,62 €.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 4,40 €.

Il est précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividendes, et notamment en cas de conversion de toute obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises (« Ornane ») et/ou de l'acquisition définitive d'actions gratuites qui seraient effectuées avant la date de mise en paiement du dividende, le montant global du dividende serait ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Prime d'émission ».

L'Assemblée Générale décide que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé ainsi que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, qui ne donnent pas droit au dividende conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Le dividende sera mis en paiement le 19 mai 2017.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 15 février 2017, soit 73 870 450 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 325 029 980 €. La partie de ce dividende prélevée sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés et attribuée à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France n'ouvre pas droit à l'abattement de 40%, conformément à l'article 158-3° du Code général des impôts. Cet abattement reste applicable, le cas échéant, dans les autres cas (article 158-3-2° du Code général des impôts).

Le solde du dividende prélevé à hauteur de 76 061 387,62 € sur le compte « Prime d'apport » est considéré comme un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts s'élève à 211 180 420,40 €.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208-3° quater du Code général des impôts s'élève à 0 €.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nature du dividende	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40%	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40%
2013	Courant	4,20 €	0,11907 €	4,08093 €
2014	Courant	4,30 €	-	4,30 €
2015	Courant	4,30 €	0,0329 €	4,2671 €

### Quatrième résolution

**(Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

### Cinquième résolution

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport joint au rapport du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'Administration tels que décrits dans ledit rapport, présenté au paragraphe 4.2.1.3 du document de référence de la société.

### Sixième résolution

**(Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration)**

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation n° 26 du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, auquel la société se réfère, 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, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, tels que décrits au paragraphe 5.5.1.1 du document de référence de la société.

### Septième résolution

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport joint au rapport du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général tels que décrits dans ledit rapport, présenté au paragraphe 4.2.1.3 du document de référence de la société.

**Huitième résolution**

**(Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général)**

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation n° 26 du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, auquel la société se réfère, 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, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits au paragraphe 5.5.1.2 du document de référence de la société.

**Neuvième résolution**

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport joint au rapport du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué tels que décrits dans ledit rapport, présenté au paragraphe 4.2.1.3 du document de référence de la société.

**Dixième résolution**

**(Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué)**

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation n° 26 du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, auquel la société se réfère, 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, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits au paragraphe 5.5.1.2 du document de référence de la société.

**Onzième résolution**

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti)**

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, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**Douzième résolution**

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de Mme Sylvie Ouziel)**

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, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de Mme Sylvie Ouziel arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de Mme Sylvie Ouziel pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**Treizième résolution**

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Predica)**

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, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la société Predica arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de la société Predica pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**Quatorzième résolution**

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Pierre Vaquier)**

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, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Pierre Vaquier arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de M. Pierre Vaquier pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### Quinzième résolution

#### (Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions)

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 conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- ◆ autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, ses propres actions
- ◆ décide que les achats d'actions de la société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la société achèterait 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). Il est précisé (i) qu'un montant maximum de 5% des actions composant le capital de la société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation et (iii) que les acquisitions réalisées par la société ne pourront en aucun cas l'amener à détenir, à quelque moment que ce soit, plus de 10% des actions composant son capital social.

Le prix maximum d'achat par la société de ses propres actions ne devra pas excéder cent euros (100 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. À cet effet, l'Assemblée Générale décide de déléguer 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 les prix d'achat et de vente susvisés afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le Conseil d'Administration de la société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, sauf à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

Cette autorisation est destinée à permettre à la société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- ◆ attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options de souscription ou d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce et (iv) de tout plan d'épargne salariale, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera
- ◆ remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera
- ◆ conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport
- ◆ annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée Générale de la 17<sup>e</sup> résolution ci-dessous
- ◆ favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers

- ◆ et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- ◆ passer tous ordres en bourse ou hors marché
- ◆ conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions

- ◆ établir tous documents notamment d'information
- ◆ affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables
- ◆ effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'Assemblée Générale prend acte que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le Conseil d'Administration en rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du Code de commerce.

## À TITRE EXTRAORDINAIRE

### Seizième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes)**

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 :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- ◆ délègue au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés
- ◆ décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre
- ◆ décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de vingt-deux millions d'euros (22 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires

ainsi qu'aux stipulations contractuelles ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 18<sup>e</sup> à 22<sup>e</sup> résolutions

- ◆ décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée
- ◆ décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et
- ◆ décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :
  - (i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur lesquels elles seront prélevées
  - (ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre
  - (iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société
  - (iv) fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles
  - (v) accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
  - (vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

### Dix-septième résolution

#### **(Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- ◆ autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale, les actions acquises par la société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 15<sup>e</sup> résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et
- ◆ autorise le Conseil d'Administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10% de la réduction de capital réalisée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulations d'actions et de réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts de la société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

### Dix-huitième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016

- ◆ délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, en euro ou en monnaie étrangère, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes), donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la société, émises à titre gratuit ou onéreux. Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce
- ◆ décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre
- ◆ décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de cinquante-cinq millions d'euros (55 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 16<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> à 22<sup>e</sup> résolutions
- ◆ décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Il est précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation et des 19<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions, ne pourra excéder le montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.



Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- ◆ limiter l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Conseil d'Administration que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts (3/4) au moins de l'émission décidée
- ◆ répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ; et
- ◆ offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'Assemblée Générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

L'Assemblée Générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- ◆ déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer
- ◆ fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre
- ◆ déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange
- ◆ suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois
- ◆ fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements
- ◆ procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- ◆ faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et

assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés

- ◆ décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- ◆ prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la société.

### Dix-neuvième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- ◆ délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission, par offre au public, en France ou à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce
- ◆ décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre
- ◆ décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €), plafond global de l'ensemble des

titres de créances prévu à la présente délégation et aux 18<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce

- ◆ décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder vingt-deux millions d'euros (22 000 000 €). À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées en vertu de la présente délégation et par les 16<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> à 22<sup>e</sup> résolutions.

Les émissions décidées en vertu de la présente délégation seront réalisées par voie d'offre au public.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la société.

L'Assemblée Générale décide :

- ◆ de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation
- ◆ pour les émissions d'actions, de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, sur la totalité des émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par le Conseil d'Administration conformément aux articles L. 225-135, 5<sup>e</sup> alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce
- ◆ pour les émissions de titres autres que des actions, de déléguer au Conseil d'Administration la faculté de conférer un tel délai de priorité.

Le délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'Assemblée Générale décide que :

- ◆ le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière des Régions sur Euronext Paris précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5% et
- ◆ le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société susceptibles d'être émises en application de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'Administration pourra utiliser, à son choix et dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou les facultés ci-après :

- ◆ limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celle-ci atteigne les trois quarts (3/4) au moins de l'émission décidée
- ◆ répartir librement tout ou partie des titres non souscrits
- ◆ offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- ◆ déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés
- ◆ déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime
- ◆ déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis
- ◆ déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange
- ◆ suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- ◆ fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements

- ◆ procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- ◆ faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés
- ◆ décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, dans l'affirmative, déterminer leur rang de subordination, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- ◆ prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la société.
- ◆ décide, notwithstanding ce qui précède, que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre
- ◆ décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation
- ◆ prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit
- ◆ décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social de la société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder 10% du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la présente délégation). Il est précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celle conférée en vertu de la 21<sup>e</sup> résolution ne pourra excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la présente résolution et à la 21<sup>e</sup> résolution
- ◆ décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances prévu à la présente délégation et aux 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

## Vingtième résolution

### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 225-148 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- ◆ délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission d'actions de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce
- ◆ fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution
- ◆ fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser
- ◆ constater le nombre de titres apportés à l'échange
- ◆ déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la société
- ◆ prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement

- ◆ inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale
- ◆ à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- ◆ faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- ◆ prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la société.

### Vingt-et-unième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment de l'article L. 225-147, 6<sup>e</sup> alinéa dudit Code :

- ◆ délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, la compétence pour décider, sur le rapport des commissaires aux apports mentionné aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la société, existants ou à émettre, conformément aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables
- ◆ décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre
- ◆ décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10% du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la présente délégation), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la présente résolution et à la 20<sup>e</sup> résolution
- ◆ décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances prévu à la présente délégation et aux 18<sup>e</sup> à 20<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce
- ◆ décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature
- ◆ prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- ◆ statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports
- ◆ fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution
- ◆ fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser
- ◆ constater le nombre de titres émis en rémunération des apports
- ◆ déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent
- ◆ inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale
- ◆ à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ; et

- ◆ prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la société, demander l'admission sur Euronext Paris de toutes valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

## Vingt-deuxième résolution

### (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Foncière des Régions adhérant à un plan d'épargne d'entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

- ◆ met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- ◆ délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500 000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Il est toutefois précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par la 16<sup>e</sup> et les 18<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions
- ◆ décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société émises en application de la présente délégation
- ◆ décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 20% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la société lors des vingt (20) jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'Assemblée Générale autorise expressément le Conseil d'Administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Conseil d'Administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ; et
- ◆ décide que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- ◆ arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montants et modalités de toute émission
- ◆ déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs
- ◆ procéder aux augmentations de capital résultant de la présente délégation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus
- ◆ fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales
- ◆ prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne groupe ou la modification de plans existants
- ◆ arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales
- ◆ procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du pair 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 cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- ◆ faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur le marché réglementé des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres de capital émis en vertu de la présente délégation ainsi que l'exercice des droits qui y sont attachés
- ◆ accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- ◆ modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

### **Vingt-troisième résolution**

#### **(Pouvoirs pour formalités)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.

# 6

## EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ PENDANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

### ACTIVITÉ 2016 : SUCCÈS DU MODÈLE INTÉGRÉ EUROPÉEN

#### Croissance de 1,5 Md€ du patrimoine, à 19 Md€, renforcé sur Paris, Berlin et Milan

Foncière des Régions détient un **patrimoine de 19,3 Md€ (12,0 Md€ PdG)** sur quatre secteurs solides et porteurs, où le groupe occupe une place de leader : les **Bureaux en France** (45%), principalement sur le territoire du Grand Paris, les **Bureaux en Italie** (18%), majoritairement à Milan, le **Résidentiel en Allemagne** (21%), en particulier à Berlin et l'**Hôtellerie en Europe** (14%). Foncière des Régions déploie une stratégie partenariale avec comme principaux locataires de grandes signatures (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, EDF, Vinci, Eiffage, AccorHotels, Telecom Italia...).

Grâce à son savoir-faire reconnu sur chacune de ses classes d'actifs, Foncière des Régions a signé une année particulièrement dynamique avec **2,0 Md€ (1,2 Md€ PdG) d'investissements réalisés, principalement à Paris, Berlin et Milan, ainsi que 1,6 Md€ (1,0 Md€ PdG) de cessions d'actifs non stratégiques ou non core**. Ces acquisitions et nouveaux développements d'actifs renforcent le positionnement du groupe autour d'un patrimoine de qualité alliant revenus sécurisés sur la durée et création de valeur, via une politique active d'Asset Management et de développements :

- ◆ en **Bureaux France**, le groupe a acquis dans le Grand Paris pour 160 M€ d'immeubles loués, à Rueil-Malmaison et Saint-Denis, en vue d'un redéveloppement-extension à terme.

En parallèle, la stratégie de développement d'immeubles adaptés aux besoins des locataires, génératrice de forte création de valeur (+ 20% sur le pipeline engagé), s'est poursuivie avec la livraison de six actifs pour 46 700 m<sup>2</sup>

- ◆ en **Bureaux Italie**, les investissements à Milan se sont accélérés, avec 111 M€ d'acquisitions et le doublement du pipeline de développement situé à près de 90% à Milan. Dans le même temps, le partage de 40% du portefeuille Telecom Italia (pour l'équivalent de 618 M€ d'actifs), sécurisé fin 2016, vient transformer le patrimoine en Italie et signe une avancée majeure dans le plan stratégique initié en 2015
- ◆ en **Résidentiel allemand**, Foncière des Régions s'est significativement renforcée à Berlin avec 406 M€ (277 M€ PdG) d'acquisitions réalisées dans les marchés à fort potentiel du groupe. La réversion locative de ces investissements atteint + 40% en moyenne
- ◆ en **Hôtellerie**, l'année a été marquée par le renforcement dans les grandes métropoles européennes avec 1,2 Md€ d'investissements (462 M€ PdG) réalisés, principalement à Berlin sous forme d'acquisitions ou de développements, en contrats de bail ou en murs et fonds. Par son agilité et son savoir-faire, Foncière des Régions conforte ainsi sa position de leader européen sur ce marché.

## Activité immobilière : une foncière de préférence pour nos partenaires locataires

- ◆ Maintien d'un taux d'occupation durablement élevé : 96,7%
- ◆ Maturité moyenne ferme des baux record : 7,2 années
- ◆ Croissance des loyers de + 4,5% (+ 0,2% à périmètre constant)
- ◆ Croissance des valeurs à périmètre constant : + 4,8%.

Portés par le renforcement en Résidentiel allemand, les livraisons d'actifs et les acquisitions en Bureaux France, **les loyers**

**progressent de + 4,5% sur un an**, à 574 M€ PdG. La stabilité des loyers à périmètre constant (+ 0,2%) s'explique par l'impact positif des renouvellements et renégociations de baux, en partie compensé par un effet défavorable et provisoire des entrées-sorties de locataires ; le taux d'occupation finissant l'année en progression de + 0,4 point, à 96,7%.

(M€)	Loyers (100%)	Loyers (Part du Groupe)	Variation	Variation à périmètre constant	Taux d'occupation	Durée résiduelle ferme des baux (années)
Bureaux - France	274,8	249,7	+ 4,9%	- 0,5%	95,6%	5,6
Bureaux - Italie	200,2	102,5	+ 0,3%	+ 0,2%	95,5%	9,0
<i>dont portefeuille Telecom Italia</i>	98,8	50,8	- 5,3%	- 1,9%	100,0%	13,8
<i>dont portefeuille hors Telecom Italia</i>	101,5	51,7	+ 6,7%	+ 2,4%	91,6%	4,6
Résidentiel Allemagne	212,5	131,6	+ 13,5%	+ 3,6%	98,2%	N/A
Hôtels & Murs	190,5	81,4	+ 1,7%	- 2,9%	100,0%	10,4
Autre (Résidentiel France)	15,2	9,3	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>893,3</b>	<b>574,4</b>	<b>+ 4,5%</b>	<b>+ 0,2%</b>	<b>96,7%</b>	<b>7,2</b>

### Bureaux France : un pipeline de développement plébiscité par les utilisateurs (6,2 Md€ de patrimoine à 100% ; 5,3 Md€ PdG)

- ◆ Taux d'occupation : 95,6%
- ◆ Maturité ferme des baux : 5,6 ans
- ◆ Loyers à périmètre constant : - 0,5%
- ◆ Valeurs à périmètre constant : + 5,7% dont + 20% sur le pipeline engagé
- ◆ Forte dynamique de verdissement : 65% de patrimoine vert (+ 4 points)
- ◆ Pipeline de développement doublé en un an : 2,7 Md€ (2,5 Md€ PdG).

Acteur leader proche des grands locataires et des territoires, **Foncière des Régions récolte les fruits de sa stratégie immobilière axée sur le développement d'actifs neufs, adaptés aux besoins des clients.** En 2016, le groupe a livré six nouveaux actifs pour 46 700 m<sup>2</sup>, d'ores et déjà loués à 94% pour 9 ans fermes en moyenne. Ce sont plus de 43 000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux qui ont été signés sur les actifs neufs ou en cours de développement. Foncière des Régions a notamment pré loué les 10 800 m<sup>2</sup> de l'immeuble EDO, à Issy-les-Moulineaux, au groupe Transdev. Cet immeuble, acquis en 2011 en vue d'un redéveloppement-extension au départ du locataire, est ainsi entièrement loué un an avant sa livraison. À Lyon, 86% de l'immeuble Silex <sup>1</sup>, de 10 700 m<sup>2</sup>,

en plein cœur du premier pôle tertiaire de la métropole, ont été loués principalement à BNP Paribas et NextDoor.

Cette stratégie vient conforter la qualité du patrimoine immobilier du groupe avec des localisations clés au sein du Grand Paris et des Métropoles Régionales, ainsi qu'un ratio d'immeubles verts labélisés de 65% (objectif de 100% à horizon 2020). Le pipeline de développements vient également renforcer les revenus du groupe et génère une **création de valeur de 20% en 2016.**

**L'année a aussi été marquée par la performance des équipes d'Asset Management.** Environ 450 000 m<sup>2</sup> et 73 M€ (66 M€ PdG) de loyers de bureaux ont été renouvelés, en moyenne + 0,8% au-dessus du loyer en place. Le groupe a notamment signé deux accords locatifs majeurs avec ses partenaires Orange et EDF, permettant de rallonger les baux (à plus de 5 ans fermes), d'accroître la liquidité de la poche non core et de créer de la valeur.

**Les loyers à périmètre constant** diminuent légèrement de - 0,5% en raison principalement de la libération de deux actifs dont l'un, en 1<sup>er</sup> couronne parisienne, est en cours de cession, et l'autre, dans le QCA parisien, fait l'objet d'une rénovation devant générer une croissance significative des loyers.

**Les valeurs d'expertise augmentent de + 5,7% à périmètre constant.** Outre l'impact positif des compressions de taux de rendement à Paris, en 1<sup>er</sup> Couronne et en métropoles régionales, cette forte performance tient aussi aux succès du travail d'Asset Management et des développements.



**L'année 2017 s'annonce prometteuse.** Le pipeline de développement, dont la taille a doublé en un an, s'établit à 2,5 Md€ PdG, dont près de 500 M€ engagés. 2017 sera une année record en termes de livraisons avec huit immeubles pour 80 900 m<sup>2</sup> et 404 M€ (372 M€ PdG), dont Edo (10 800 m<sup>2</sup> à Issy-les-Moulineaux) et Art&Co (13 500 m<sup>2</sup> à Paris 12<sup>e</sup> Gare de Lyon). Fort d'une activité locative dynamique en 2016, le groupe s'attend à une légère croissance de ses loyers à périmètre constant en 2017. Enfin, avec la volonté d'anticiper toujours plus les attentes de nos clients et notamment le besoin grandissant de flexibilité, Foncière des Régions va lancer une nouvelle offre de tiers lieux et services innovants et créera une nouvelle entité pour opérer en propre des espaces de *coworking* dans ses bureaux.

### Bureaux Italie : une année 2016 transformante (4,1 Md€ de patrimoine à 100% ; 2,1 Md€ PdG)

- ◆ Taux d'occupation : 95,5% (portefeuille hors Telecom Italia : 91,6%, + 4,2 pts)
- ◆ Maturité moyenne ferme des baux : 9,0 années
- ◆ Loyers à périmètre constant : + 0,2% (portefeuille hors Telecom Italia : + 2,4%)
- ◆ Valeurs à périmètre constant : + 1,8% (Milan hors Telecom Italia : + 5,8%).

Foncière des Régions est présente en Italie à travers sa filiale Beni Stabili, 1<sup>re</sup> foncière italienne, disposant **d'un patrimoine de qualité, situé à 60% à Milan et de revenus sécurisés**. 2016 représente un tournant pour le portefeuille en Italie et une avancée majeure dans l'atteinte des objectifs 2020 fixés fin 2015 :

- ◆ **Diversification de la base locative en partageant 40% du portefeuille Telecom Italia** (de 1,6 Md€) avec des investisseurs internationaux (EDF Invest et Predica). Cette opération, qui sera effective d'ici la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, équivaut à la cession de 618 M€ d'actifs et vient réduire à 27% l'exposition à Telecom Italia, contre 41% fin 2015 et proche de l'objectif de 20% d'ici 2020
- ◆ **Accélération du focus sur Milan et amélioration de la qualité du patrimoine** à travers l'acquisition de trois actifs de 41 000 m<sup>2</sup> pour 111 M€ (rendement de 6,6%) et le doublement du pipeline de développement, à 790 M€ dont 90% se situent à Milan. Après partage du portefeuille Telecom Italia, le patrimoine en Italie sera constitué à 60% d'actifs milanais (vs 43% en 2015 et 80% d'ici 2020) et le taux d'immeubles verts atteindra 39% (vs 22% en 2015 et 50% d'ici 2020)
- ◆ **Taux d'occupation en hausse**, source de croissance future des résultats, avec un gain de plus de 4 points sur le portefeuille hors Telecom Italia, à 91,6%.

**Le groupe a signé plus de 62 000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux sur l'année** dont la moitié sur son pipeline de développement. En particulier, le 1<sup>er</sup> immeuble de Symbiosis (représentant 19 000 m<sup>2</sup>) a été précommercialisé auprès de Fastweb (dont 3 000 m<sup>2</sup> en option). Cette transaction, l'une des plus importantes à Milan, valide la qualité de cette nouvelle zone tertiaire du sud de la ville, idéalement située en face de la nouvelle Fondation Prada et au carrefour du centre historique, de l'aéroport Milan-Linate et de l'université Bocconi.

**La performance opérationnelle est au rendez-vous.** Les loyers progressent de + 2,4% à périmètre constant sur le portefeuille hors Telecom Italia (+ 0,2% y compris Telecom Italia) et les valeurs gagnent + 1,8%, dont + 5,8% sur le portefeuille milanais hors Telecom Italia.

**L'année 2017 sera dynamique**, en lien avec les objectifs 2020. Le groupe compte poursuivre son renforcement dans les immeubles de qualité à Milan, notamment grâce à son pipeline de développement.

### Résidentiel en Allemagne : accélération de la croissance des loyers (4,0 Md€ de patrimoine à 100% ; 2,5 Md€ PdG)

- ◆ Taux d'occupation : 98,2%
- ◆ Loyers à périmètre constant : + 3,6% dont + 4,6% à Berlin
- ◆ Valeurs à périmètre constant : + 8,4% dont + 12,4% à Berlin.

Avec une présence depuis 2005, **le Résidentiel en Allemagne est la 2<sup>e</sup> exposition de Foncière des Régions (à 21%)**. Le patrimoine de 4,0 Md€ (2,5 Md€ PdG), en hausse de + 11% sur un an, est situé à près de **50% à Berlin**, principalement en centre-ville, 15% à Hambourg, Dresde et Leipzig, villes également en forte croissance, et 37% en Rhénanie du Nord-Westphalie, qui bénéficie d'un rendement élevé (à 6,3%).

Fort d'une stratégie d'investissement focalisée sur les actifs prime de centre-ville associant potentiel locatif et marges sur vente à terme, **le groupe a renforcé en 2016 son exposition à Berlin**. Ainsi, 406 M€ (277 M€ PdG soit 1 820 €/m<sup>2</sup> pour les logements) d'actifs ont été acquis, à près de 70% à Berlin, sur la base d'un rendement moyen de 4,8%. Le potentiel de croissance est important : la réversion locative moyenne des portefeuilles achetés atteint + 40%, sur une base de loyers actuels de 7,4 €/m<sup>2</sup>/mois pour les logements.

Cette stratégie est confortée par **la bonne performance des indicateurs**. Les loyers ont accéléré leur progression, à + 3,6% à périmètre constant, dont + 4,6% à Berlin et le taux d'occupation se maintient à 98,2%. La qualité des investissements et le dynamisme du marché porté par des fondamentaux démographiques et économiques solides, se traduit par une croissance des valeurs de + 8,4%, dont + 12,4% sur notre patrimoine berlinois.

Bénéficiant d'une équipe locale forte, **Foncière des Régions continuera en 2017 sa dynamique d'investissement dans les villes dynamiques, en particulier Berlin**, source de croissance organique et d'importantes créations de valeur. Un portefeuille de 1 800 lots dans le centre de Berlin (76%) et à Leipzig (24%) a été signé en février 2017, pour 202 M€ (131 M€ PdG), soit un prix et un loyer moyens à Berlin de 2,100 €/m<sup>2</sup> et 6,7 €/m<sup>2</sup>/mois. Le groupe étend également son expertise sur les développements au secteur résidentiel, avec la construction de 1 100 lots et 70 000 m<sup>2</sup> dans les prochaines années (un tiers lancé en 2017). Cela représente un pipeline de 200 M€ (122 M€ PdG) à Berlin, un rendement moyen de 6% et une création de valeur attendue de 40%.

**En 2017, le groupe se donne comme objectif une croissance des loyers à périmètre constant supérieure à celle de 2016 (de + 3,6%).**

### Hôtels : un fort développement dans les grandes métropoles européennes (4,4 Md€ de patrimoine à 100% ; 1,6 Md€ PdG)

- ◆ Taux d'occupation maintenu à 100%
- ◆ Maturité moyenne ferme des baux : 10,4 ans
- ◆ Loyers à périmètre constant : - 2,9%
- ◆ Valeurs à périmètre constant : + 1,7% dont + 2,6% en Hôtels.

**Leader de l'immobilier hôtelier en Europe et partenaire privilégié des grands opérateurs du secteur**, à travers sa filiale Foncière des Murs, Foncière des Régions s'appuie sur un positionnement unique d'opérateur immobilier hôtelier intégré et agile, capable de se positionner à l'acquisition comme sur les développements, en bail comme en murs et fonds.

**Les loyers à périmètre constant** baissent de - 2,9% en raison de l'impact des attentats sur les loyers AccorHotels indexés sur le chiffre d'affaires. La diversité géographique du patrimoine et la large part de loyers fixes indexés ont néanmoins permis d'atténuer ces effets, très localisés. Les loyers progressent ainsi de + 2,3% à périmètre constant en régions en France. **La valeur du patrimoine progresse de + 1,7% à périmètre constant**, soutenue par les projets en développements (+ 17%) et le patrimoine en Allemagne (+ 13%). En complément, les acquisitions réalisées sur l'année connaissent une croissance moyenne de leur valeur de + 13%.

En 2016, Foncière des Régions a plus que jamais démontré son savoir-faire avec **1,2 Md€ d'investissements** (462 M€ PdG) pour l'essentiel dans les grandes villes françaises et allemandes, dont 50% à Berlin :

- ◆ en bail, 12 hôtels B&B ont été achetés en France et en Espagne pour 50 M€. Le pipeline de développement a été augmenté de + 50%, à 261 M€ (75 M€ PdG) afin d'accompagner les opérateurs dans leur expansion à Paris, Lyon, Berlin ou Munich
- ◆ en murs et fonds, le groupe a principalement acheté un portefeuille emblématique de 811 M€ d'hôtels 4-5\* à Berlin, Dresde et Leipzig, comprenant neuf actifs, 18 000 m<sup>2</sup> de commerces de pieds d'immeubles à Berlin et une réserve foncière exceptionnelle de 70 000 m<sup>2</sup> à Alexanderplatz, Berlin.

**La stratégie de renforcement dans les grandes métropoles européennes franchira une étape clé en 2017.** D'ores et déjà deux portefeuilles d'hôtels ont été sécurisés en 2016 et seront achetés cette année. Le premier concerne cinq hôtels NH Hotels en Allemagne, pour 125 M€. Le second portefeuille principalement situé à Madrid et Barcelone, permettra d'atteindre une taille critique sur un marché espagnol en plein essor. Foncière des Régions a ainsi sécurisé l'acquisition de 19 hôtels de centre-ville principalement 4-5\* pour un montant de 542 M€ soit 143 K€ par chambre. À l'issue de ces transactions, le portefeuille hôtelier sera situé à 24% en Allemagne et 16% en Espagne, contre respectivement 4% et 0% en 2014, et comptera 17 opérateurs hôteliers comme partenaires, soit trois fois plus qu'en 2014.

## Forte croissance des résultats financiers 2016

### Nouvelle amélioration de la dette

Sur l'ensemble de l'année, ce sont 2,9 Md€ (1,9 Md€ PdG) de financements et refinancements qui ont été levés, soit 35% de la dette, avec une maturité moyenne de 9 ans. En particulier, Foncière des Régions a placé avec succès (sursouscrite plus de cinq fois) sa première émission obligataire « verte » (Green Bond) de 500 M€, à 10 ans, offrant un coupon de 1,875%. Cette émission vient récompenser la stratégie RSE ambitieuse et en particulier la dynamique d'amélioration de notre patrimoine de Bureaux France, portée par la politique de pipeline de développement et de rotation d'actifs. Cette émission servira à financer ou refinancer des actifs de bureaux en cours de développement ou récemment livrés et bénéficiant d'une certification HQE (cible minimum 9/14) ou BREEAM (Very Good au minimum).

Cette gestion particulièrement active du passif permet une nouvelle amélioration du profil de dette. **La maturité de la dette passe ainsi de 5,0 ans à 5,7 ans et le taux moyen diminue de 59 bps, à 2,2%.** Dans un environnement financier volatil, le groupe peut s'appuyer sur une dette diversifiée (57% de dettes *unsecured*) alliant flexibilité, sécurité et optimisation du coût. L'ICR s'améliore à nouveau, à 3,6 vs 3,0 et la LTV diminue de 45,4% à 44,6% fin 2016, conformément à l'objectif du groupe, entre 40% et 45%.

### Croissance de 7% du Résultat Net Récurrent, à 356 M€

Le Résultat Net Récurrent s'élève à 356 M€, en croissance de + 7,0% sur un an. Cette bonne performance est le fruit des acquisitions et livraisons d'actifs et du renforcement en Résidentiel allemand (permettant une croissance des loyers de + 4,5%), ainsi que de la réduction du coût de la dette.

Par action, **le Résultat Net Récurrent ressort à 5,27 €**, en croissance de + 3,9% sur un an, suite à l'émission d'actions nouvelles ayant financé le renforcement au capital de notre filiale hôtelière FDM.

Le bénéfice net ressort à 783 M€, en croissance de 63% sur un an.

### Hausse du dividende proposé à 4,40 € par action

Compte tenu des succès stratégiques 2016 et des bons résultats financiers, le groupe proposera au vote de l'Assemblée Générale du 26 avril prochain, un dividende de 4,40 € par action, en croissance de + 2,3% sur un an. Ce dividende représente un taux de distribution de 83% et un rendement de 5,6% sur la base du cours de clôture du 14 février 2017.

## Forte croissance de + 13% de l'ANR EPRA, à 6,0 Md€ et 86,8 € par action

La croissance soutenue du Résultat Net Récurrent et la hausse de + 4,8% des valeurs d'actifs à périmètre constant permettent une **forte croissance de l'ANR EPRA de + 12,7% sur un an**, à 5 995 M€ (5 331 M€ en Triplet Net EPRA, en hausse de + 15,7%).

Par action, l'ANR EPRA atteint **86,8 €**, en progression de + 9,3% sur un an (77,2 € en Triple Net EPRA, soit + 12,2%).

## Perspectives 2017 : renforcement du profil de croissance

Grâce aux succès de l'année 2016 et à un environnement économique plus favorable, Foncière des Régions dispose de tous les atouts pour générer plus de croissance. Le groupe peut notamment s'appuyer sur :

- ◆ un renforcement dans les grandes métropoles européennes
- ◆ une croissance des loyers sur l'ensemble de ses classes d'actifs
- ◆ 4,0 Md€ de pipeline de développement et 762 M€ d'acquisitions déjà sécurisées.

En s'appuyant sur cette dynamique, Foncière des Régions confirme son ambition d'être l'opérateur intégré leader en Europe et se donne pour objectif une croissance du Résultat Net Récurrent supérieure à 5% en 2017.



# 7

## PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

### QUELLES SONT LES MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE ?

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale.

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, **au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit le lundi 24 avril 2017 :**

- ◆ pour l'**actionnaire au nominatif**, par l'inscription de ses actions sur les registres de la société à cette date
- ◆ pour l'**actionnaire au porteur**, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au plus tard à cette date, dans son compte

titres tenu par son intermédiaire bancaire ou financier qui le gère. L'inscription en compte des titres doit être constatée par une attestation de participation délivrée par son intermédiaire habilité. Cette attestation doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés par l'intermédiaire habilité, au mandataire de Foncière des Régions :

**BNP Paribas Securities Services**

C.T.S. Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin  
9, rue du Débarcadère  
93761 Pantin Cedex

### COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Vous disposez, en tant qu'actionnaire, de trois moyens pour exercer votre droit de vote :

- ◆ assister personnellement à l'Assemblée Générale en demandant une carte d'admission
- ◆ utiliser un formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
  - ◆ donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets
  - ◆ voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées
  - ◆ donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'Assemblée Générale en inscrivant les coordonnées de cette personne

- ◆ voter par Internet avant la tenue de l'Assemblée Générale : Foncière des Régions offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer son vote par des moyens de télécommunication préalable-ment à l'Assemblée Générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'un site Internet dédié et sécurisé appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe. Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'Assemblée Générale. Le vote par VOTACCESS sera possible **à partir du vendredi 7 avril 2017 jusqu'au mardi 25 avril 2017 à 15 heures, heure de Paris, France**. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS.

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la société ([www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)), et pourra être demandé par voie électronique ou postale à Foncière des Régions ou à

# 7 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 26 AVRIL 2017

Participation à l'Assemblée Générale Mixte

vos intermédiaires financiers six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par BNP Paribas Securities Services sont les suivantes :

- ◆ trois jours calendaires précédant l'Assemblée Générale pour le vote par correspondance et pour les pouvoirs sous format papier : **dimanche 23 avril 2017**

- ◆ un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **mardi 25 avril 2017 à 15 heures, heure de Paris.**

Pour les personnes souhaitant assister à l'Assemblée Générale, et afin de vous assurer de la réception préalable de votre carte d'admission, il est fortement conseillé de faire parvenir votre demande de carte d'admission au plus tard le **vendredi 21 avril 2017**.

## J'ASSISTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Demande de carte d'admission par voie postale

- ◆ En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez cocher la case A en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.

Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'Assemblée Générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.

- ◆ En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter votre intermédiaire financier qui se chargera de transmettre

à BNP Paribas Securities Services votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation. Votre carte d'admission sera établie par BNP Paribas Securities Services, qui vous l'adressera par courrier postal. Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d'accueil de l'Assemblée avec votre attestation de participation établie par votre intermédiaire financier.

### Demande de carte d'admission par voie électronique

- ◆ En qualité d'**actionnaire au nominatif**, connectez-vous à la plate-forme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse <https://planetshares.bnpparibas.com>.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro vert 0 826 109 119 mis à votre disposition.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- ◆ En qualité d'**actionnaire au porteur**, et sous réserve que votre établissement teneur de compte offre la possibilité de se connecter au site VOTACCESS, vous devez vous identifier sur le portail Internet de l'établissement teneur de compte avec vos codes d'accès habituels, cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Foncière des Régions et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

## JE N'ASSISTE PAS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

- ◆ En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez retourner le formulaire de vote par correspondance ou par procuration complété par votre choix, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.

- ◆ En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter votre intermédiaire financier qui vous procurera le formulaire de vote. Ce formulaire, complété par votre choix, dûment daté et signé, et mentionnant vos nom et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire financier qui se chargera de le faire parvenir à

BNP Paribas Securities Services, accompagné de l'attestation de participation.

Que vos actions soient au nominatif ou au porteur, vous devez utiliser le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case correspondant à votre choix selon l'une des trois possibilités qui vous sont offertes.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale, soit le **dimanche 23 avril 2017**.

## Transmission de vos instructions par voie électronique

Les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par voie électronique avant l'Assemblée Générale.

- ◆ En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse <https://planetshares.bnpparibas.com>.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro vert 0 826 109 119 mis à votre disposition.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur l'encadré « Participer à l'Assemblée Générale ». Ils seront redirigés vers le site de vote en ligne, VOTACCESS, où ils pourront voter.

- ◆ En qualité d'**actionnaire au porteur**, il vous appartient de vous renseigner afin de savoir si votre établissement teneur de compte offre ou non la possibilité de se connecter au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte

avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Foncière des Régions et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- ◆ l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com). Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Foncière des Régions, 26 avril 2017, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire
- ◆ l'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées de BNP Paribas Securities Services.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires exprimées par voie électronique devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le **mardi 25 avril 2017 à 15 heures (heure de Paris)**.

## VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ÉCRITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'Administration, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **jeudi 20 avril**

**2017**. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. Le Conseil d'Administration y répondra au cours de l'Assemblée Générale, ou, conformément à l'article L. 225-108 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site Internet de Foncière des Régions dans la rubrique consacrée aux questions-réponses.

## VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER

Vous trouverez dans le présent livret de convocation des informations sur l'activité et les résultats du groupe, ainsi qu'une présentation des résolutions qui sont soumises au vote. Conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous pouvez demander à recevoir les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2017.

Il vous suffit de compléter la « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 39.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'Assemblée Générale sur le site Internet ([http://www.fonciere-des-regions.fr/finance/investisseur\\_et\\_actionnaire/assemblee\\_generale/assemblee\\_generale\\_mixte\\_26\\_avril\\_2017](http://www.fonciere-des-regions.fr/finance/investisseur_et_actionnaire/assemblee_generale/assemblee_generale_mixte_26_avril_2017)) ou au siège social de la société. En complément, vous pouvez demander l'envoi du document de référence 2016 déposé à l'Autorité des Marchés Financiers intégrant tous les éléments du rapport de gestion du Conseil d'Administration et disponible sur le site Internet de la société.

## COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION ?

Vous désirez assister à l'Assemblée Générale : **cochez ici.**

Vous désirez donner pouvoir au Président de l'Assemblée : **cochez ici.**

Vous désirez donner pouvoir à une personne dénommée qui sera présente à l'Assemblée : **cochez ici et inscrivez les coordonnées de cette personne.**

**IMPORTANT : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting, please refer to instructions on reverse side.**  
**Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci [ ] la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this [ ], date and sign at the bottom of the form.**  
**A. Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I wish to attend the shareholders' meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.**  
**B. J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.**

**FONCIERE DES REGIONS**  
 Société Anonyme à Conseil d'administration  
 Au capital de 221 611 350,00 €  
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand  
 57000 METZ  
 364 800 060 RCS METZ

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**  
 Convoquée le 26 avril 2017 à 14h30  
 au Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa - 75116 PARIS  
**COMBINED GENERAL MEETING**  
 to be held on April 26th 2017 at 2:30 p.m.  
 at Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa - 75116 PARIS

**CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY**

Identifiant - Account  
 Nombre d'actions / Number of shares  
 Nominatif / Registered  
 Porteur / Bearer  
 Vote simple / Single vote  
 Vote double / Double vote  
 Nombre de voix - Number of voting rights

**JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // I VOTE BY POST**  
 Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci [ ] la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.  
 I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors EXCEPT those indicated by a shaded box - like this [ ], for which I vote NO or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, je vote en noircissant comme ceci [ ] la case correspondant à mon choix.  
 On the draft resolutions not approved by the Board of Directors, I cast my vote by shading the box of my choice - like this [ ].

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Oui / Yes	Non/No	Abst/Abst	A		F		
10	11	12	13	14	15	16	17	18				B		G		
19	20	21	22	23	24	25	26	27				C		H		
28	29	30	31	32	33	34	35	36				D		J		
37	38	39	40	41	42	43	44	45				E		K		

**JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
 Cf. au verso (3)  
**I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING**  
 See reverse (3)

**JE DONNE POUVOIR A :** Cf. au verso (4)  
**I HEREBY APPOINT :** See reverse (4)  
 M, Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name  
 Adresse / Address

**ATTENTION :** s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont directement retournées à votre banque.  
**CAUTION :** if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)  
 Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting  
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf  
 - Je m'abstiens (abstention équivaut à un vote blanc). / I abstain from voting (is equivalent to a vote NO)  
 - Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M, Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint [see reverse (4)] Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :  
 In order to be considered, this completed form must be returned at the latest

sur 1<sup>ère</sup> convocation / on 1st notification 23 avril 2017 / April 23th 2017 sur 2<sup>ème</sup> convocation / on 2nd notification  
 à / to BNP Paribas Securities Services - CTS Assemblées Générales - Les Grands Moulins de Paris - 9, rue du Débarcadere - 95000 Paris

Date et Signature

Vous désirez voter par correspondance : **cochez ici**, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion.

N'oubliez pas de remplir les cases des amendements et résolutions nouvelles.

Quel que soit votre choix : **dater et signez ici.**

Inscrivez ici vos nom, prénom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent déjà.

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

Quel que soit votre choix, seules seront prises en compte pour le vote, les actions inscrites en compte au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **lundi 24 avril 2017 à zéro heure, heure de Paris.**

L'actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le

24 avril 2017, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à BNP Paribas Securities Services, et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 24 avril 2017, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la société, et l'actionnaire cédant peut participer à l'Assemblée Générale selon les modalités de son choix.



## Demande d'envoi de documents et renseignements prévus aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2017

Mme  M.  Société

Nom (dénomination sociale) : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives de la société **Foncière des Régions**

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions au porteur de la société **Foncière des Régions**, inscrites en compte chez \_\_\_\_\_  
(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier)

souhaite recevoir, en application des dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2017.

demande en qualité d'actionnaire au nominatif à recevoir les documents et renseignements prévus par l'article R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.

Mode de diffusion souhaité :

par courrier postal  par courrier électronique à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2017.

Signature

**Nota :** Conformément à l'article R. 225-88, alinéa 3 du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacune des Assemblées ultérieures d'actionnaires.

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

C.T.S. Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin  
9, rue du Débarcadère  
93761 Pantin Cedex

ou à l'intermédiaire financier chargé de la gestion de vos titres.



# NOTES





30 avenue Kléber - 75016 Paris  
Tél. : + 33 (0)1 58 97 50 00

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

Suivez-nous  @fonciereregions  
et sur   