

Rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de Gecina du 23 avril 2020

Le présent document a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de Gecina du 23 avril 2020.

Celui-ci est destiné à vous présenter les points importants des projets de résolutions et leurs finalités, conformément à la réglementation en vigueur et aux meilleures pratiques de gouvernance recommandées sur la place financière de Paris. Il ne prétend, par conséquent, pas à l'exhaustivité ; aussi est-il indispensable que vous procédiez à une lecture attentive du texte des projets de résolutions avant d'exercer votre droit de vote.

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

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de Gecina et de son Groupe au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document d'enregistrement universel 2019 (incluant le rapport financier annuel), disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.gecina.fr>, auquel vous êtes invités à vous reporter.

Partie Ordinaire de l'Assemblée Générale

Comptes annuels, affectation du résultat, conventions réglementées

↳ Résolutions 1 et 2 – Comptes annuels sociaux et consolidés

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel de l'exercice 2019.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (*première résolution*) qui font ressortir un bénéfice net de 619 596 175,29 €, et les comptes consolidés du Groupe (*deuxième résolution*) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 1 515 287 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

✚ **Résolution 3 – Virement à un compte de réserve**

Il vous est demandé de virer à un poste de réserve spécifique, l'intégralité des écarts de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et du supplément d'amortissement résultant de la réévaluation, soit 17 612 194,83 €.

✚ **Résolution 4 – Affectation du résultat**

L'exercice clos le 31 décembre 2019 fait ressortir un bénéfice distribuable de 765 805 611,51 € composé :

- Du résultat bénéficiaire de l'exercice 2019 de : 619 596 175,29 €
- Du report à nouveau antérieur de : 146 209 436,22 €

Nous vous proposons d'affecter ce bénéfice distribuable de la façon suivante :

- distribution d'un dividende global de : 427 897 456,00 €
- affectation du solde en report à nouveau : 337 908 155,51 €

Cette proposition de distribution représente un dividende par action ouvrant droit au dividende, de 5,60 € prélevé sur les bénéfices exonérés au titre du régime SIIC.

Le montant total de la distribution visée ci-dessus est calculé sur le fondement du nombre d'actions ouvrant droit à dividende au 31 décembre 2019, soit 76 410 260 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2020 et la date de détachement du dividende, en fonction notamment du nombre d'actions auto-détenues, ainsi que des attributions définitives d'actions gratuites et des levées d'options (si le bénéficiaire a droit au dividende conformément aux dispositions des plans concernés).

Un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2019, a été décidé par votre Conseil d'Administration le 19 février 2020, pour un montant de 2,80 € par action ouvrant droit au dividende et versé le 6 mars 2020.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,80 €, serait mis en paiement le 3 juillet 2020.

Il est rappelé que dès lors que l'intégralité des dividendes a été prélevée sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts, la totalité des revenus distribués dans le cadre de la quatrième résolution est, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, et en l'état actuel de la législation, soumise à un prélèvement forfaitaire unique de 30% ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu, sans possibilité de bénéficier de l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

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

Exercice	Distribution globale (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)
2016	329 860 128,00 €	5,20 €
2017	399 426 253,20 €	5,30 €
2018	419 467 125,00 €	5,50 €

↳ Résolution 5 – Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2020 – Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration

Conformément aux articles L. 232-12, L. 232-13 et L. 232-18 et suivants du Code de commerce et à l'article 23 des statuts de la Société, il vous est proposé, dans la cinquième résolution, après avoir constaté que le capital est entièrement libéré et pour le cas où votre Conseil d'Administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2020, d'accorder pour chacun de ces acomptes une option entre le paiement, à votre choix, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société. A ce jour, une telle option de distribution n'est pas envisagée mais cette autorisation permettrait à votre Conseil d'Administration de se réserver la possibilité de pouvoir, le cas échéant, la mettre en place pour l'exercice 2020.

Pour chaque acompte sur dividende qui pourrait être décidé, chaque actionnaire pourra opter pour le paiement en numéraire ou pour le paiement en actions uniquement pour la totalité du montant dudit acompte sur dividende lui revenant.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement d'acompte(s) sur dividende sera fixé par votre Conseil d'Administration. Conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce ce prix devra être égal au minimum à un prix correspondant à 90% de la moyenne des premiers cours cotés sur Euronext Paris lors des 20 séances de bourse ayant précédé le jour de la décision de distribution de l'acompte sur dividende par votre Conseil d'Administration, diminuée du montant net de l'acompte sur dividende et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

Les actions porteront jouissance immédiate et donneront ainsi droit à toute distribution décidée à compter de leur date d'émission.

Si le montant de l'acompte sur dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soulte en espèces.

Votre Conseil d'Administration fixera le délai pendant lequel, à compter de sa décision de mise en distribution d'un acompte sur dividende, les actionnaires pourront demander le paiement de cet acompte en actions (qui ne pourra toutefois pas être supérieur à trois mois) et fixera la date de livraison des actions.

Il vous est enfin demandé de donner tous pouvoirs à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de cette résolution et notamment pour :

- effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option ;
- en cas d'augmentation de capital, suspendre l'exercice du droit d'obtenir le paiement d'un acompte sur dividende en actions pendant un délai ne pouvant excéder trois mois ;
- imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime y afférent, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital ;
- modifier les statuts de la Société en conséquence ;
- et plus généralement, procéder à toutes les formalités légales et règlementaires et accomplir toutes les formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des actions émises en vertu de cette résolution.

Résolution 6 – Conventions réglementées

Il vous est demandé de prendre acte et d'approuver le rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Il est rappelé que seules les conventions nouvelles doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Au cours de l'exercice 2019, aucune convention, ni aucun engagement n'ont été soumis au Conseil d'Administration à ce titre.

Rémunération des mandataires sociaux

Résolution 7 – Approbation de la rémunération globale 2019 des mandataires sociaux de la société

Conformément à l'article L. 225-100, II du Code de commerce, les informations mentionnées au I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux au cours de l'exercice 2019 sont soumis à l'approbation des actionnaires. Ces informations sont présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019, section 4.2.

Si l'Assemblée Générale du 23 avril 2020 n'approuvait pas cette résolution, le Conseil d'Administration devra soumettre une politique de rémunération révisée, tenant compte

du vote des actionnaires, à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale de la Société. Le versement de la somme allouée aux administrateurs pour l'exercice en cours en application du premier alinéa de l'article L. 225-45 du Code de commerce sera alors suspendu jusqu'à l'approbation de la politique de rémunération révisée. Si l'Assemblée Générale n'approuvait pas le projet de résolution présentant la politique de rémunération révisée, la somme suspendue ne pourra être versée, et les mêmes effets que ceux associés à la désapprobation du projet de résolution s'appliqueront.

✚ Résolutions 8 et 9 – Approbation des éléments de la rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2019 au Président et à la Directrice Générale

Conformément à l'article L. 225-100, III du Code de Commerce, sont soumis à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à chaque dirigeant mandataire social de la Société et comprenant :

- La rémunération fixe annuelle,
- La rémunération variable annuelle et, le cas échéant, la partie variable pluriannuelle avec les objectifs contribuant à la détermination de cette part variable,
- Les rémunérations exceptionnelles,
- Les options d'actions, les actions de performance et tout autre élément de rémunération de long terme,
- Les indemnités liées à la prise ou à la cessation des fonctions,
- Le régime de retraite supplémentaire,
- Les rémunérations au titre du mandat d'Administrateur,
- Les avantages de toute nature,
- Les éléments de rémunération et des avantages de toute nature dus ou susceptibles d'être dus au titre de conventions conclues, directement ou par personne interposée, en raison de son mandat, avec la Société dans laquelle le mandat est exercé, toute société contrôlée par elle, au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce, toute société qui la contrôle, au sens du même article, ou encore toute société placée sous le même contrôle qu'elle, au sens de cet article,
- Tout autre élément de rémunération attribuable en raison du mandat.

Ces éléments qu'il vous est demandé d'approuver, en ce qui concerne Monsieur Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration (*huitième résolution*), et en ce qui concerne Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société, (*neuvième résolution*), sont décrits dans le rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2019, section 4.2 et repris ci-après :

1. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à Monsieur Bernard Carayon, Président du Conseil d'Administration (huitième résolution).

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
	2018	2019	
Rémunération fixe	209 ⁽¹⁾	300	
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération variable
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock options	N/A	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2019
Attribution d'actions de performance	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas d'actions de performance
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de rémunération en raison d'un mandat d'administrateur au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe
Avantages de toute nature	0	0	Voiture de fonction
Indemnité de départ	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

1) M. Bernard Carayon a été nommé Président du Conseil à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 18 avril 2018.

2. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société (neuvième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
	2018	2019	
Rémunération fixe	650	650	
Rémunération variable annuelle	956	975	La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150% de la part fixe de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Les critères de performance qualitatifs portent sur la rentabilité et la productivité, la stratégie de création de valeur et la politique de responsabilité sociale d'entreprise. L'atteinte des critères de performance quantifiables est établie en fonction de la grille décrite ci-après
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock options	N/A	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2019
Attribution d'actions de performance	921	N/A	Aucune action de performance n'a été attribuée au cours de l'exercice 2019
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de rémunération en raison d'un mandat d'administrateur au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe
Avantages de toute nature	9	9	Voiture de fonction
Indemnité de départ			Voir paragraphe 4.1.5 du Document d'Enregistrement Universel 2019 de Gecina
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

Rémunération variable annuelle de la Directrice Générale au titre de 2019

La rémunération variable cible au titre de 2019 a été fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible. Cette possibilité d'atteindre un maximum de 150 % est alignée sur la pratique médiane observée sur l'échantillon retenu par le cabinet Mercer de 15 foncières européennes cotées. Les critères quantifiables représentaient 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentaient 40 %.

Critères de performance quantifiables : Cible 60 % / Maximum 90 %

L'atteinte des critères de performance quantifiables est établie en fonction de la grille suivante :

EBITDA % REALISE / BUDGET	Bonus	RRN – PdG par action % réalisé / budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102	30 %	> 102	30 %	> MSCI + 1 %	30 %
	20 %		20 %		20 %
> 100	Cible	> 100	Cible	> MSCI + 0 %	Cible
> 98	10 %	> 98	10 %	> MSCI - 0,5 %	10 %
> 96	5 %	> 96	5 %	> MSCI - 1 %	5 %
< 96	0 %	< 96	0 %	< MSCI - 1 %	0 %

RRN - PdG = résultat récurrent net - part du Groupe par action

MSCI = Indice qui mesure la performance de l'investissement en immobilier en France

Les critères quantifiables ont été définis de manière à associer des éléments relevant de la construction du résultat récurrent net, de la marge d'exploitation ainsi que de la dynamique de création de valeur, associant ainsi des ambitions de rendements en capital à des ambitions de rendements locatifs. Ces critères sont par conséquent alignés avec la stratégie de rendement global suivie par le Groupe depuis début 2015.

Critères de performance qualitatifs : Cible 40 % / Maximum 60 %

Une clé de répartition a été établie pour les critères qualitatifs :

CRITERES QUALITATIFS	Bonus cible (40 %)	Bonus Maximum (60 %)
Objectif stratégique confidentiel	16 %	24 %
Déploiement de la marque « YouFirst »	16 %	24 %
Finaliser la bascule du système d'information	8 %	12 %

En cas de dépassement de l'objectif, ces critères qualitatifs peuvent atteindre 60% de la rémunération fixe.

Le Conseil d'Administration du 19 février 2020 a fixé, après avoir examiné ces critères de performance tant quantifiables que qualitatifs et sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, la rémunération variable de Mme Méka Brunel au titre de l'exercice 2019 à 150% de sa rémunération fixe de base en 2019, soit 975 000 euros. Ces 150 % se décomposent de la manière suivante :

- 90 % correspondant à la réalisation des critères quantifiables :
- 30 % au titre de l'EBITDA (543,5 M€ réalisé pour un objectif de 529,1 M€),
- 30 % au titre du résultat récurrent net (5,95 € par action réalisé pour un objectif équivalent à 5,67 € par action post ajustement lié au détachement de droits préférentiels de souscription,
- 30 % au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina (Asset Value Return) par rapport à l'indice MSCI (AVR réalisé 5,1% vs. rendement en capital MSCI bureaux France 3,2%);
- 60 % correspondant à la réalisation des critères qualitatifs.

📄 Résolutions 10, 11 et 12 – Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2020

Il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce et figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2019, section 4.2, la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de 2020.

A cette fin, trois résolutions vous sont présentées respectivement pour les membres du Conseil d'Administration (*dixième résolution*), le Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non exécutif (*onzième résolution*) et la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif (*douzième résolution*). Les résolutions de cette nature sont soumises au moins chaque année, et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération, à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires dans les conditions prévues par la loi.

Compte tenu de la nature de leurs fonctions, les rémunérations respectives des membres du Conseil d'Administration, du Président du Conseil d'Administration et de la Directrice Générale comportent des éléments différents qui sont détaillés dans le rapport sur le Gouvernement d'Entreprise et repris ci-après :

1. Politique de rémunération 2020 applicable aux membres du Conseil d'Administration

La détermination du montant global annuel de la rémunération allouée aux membres du Conseil d'Administration relève de la responsabilité de l'Assemblée Générale des actionnaires.

A titre illustratif, l'Assemblée Générale Mixte du 24 avril 2015 a fixé le montant global annuel de la rémunération allouée aux administrateurs à 800 000 euros.

Sur cette base, le tableau ci-dessous décrit, à titre illustratif, le mode de répartition de la rémunération des Administrateurs tel qu'adopté par le Conseil d'Administration qui tient compte notamment des études de *benchmark* et des recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Mode de répartition illustratif sur la base du montant global annuel décidé par l'Assemblée Générale Mixte du 24 avril 2015 (en euros)

Part fixe annuelle pour chaque administrateur	20 000
Part fixe annuelle pour chaque membre de Comité	6 000
Part fixe annuelle pour chaque Président de Comité	25 000
Part variable par participation à une réunion du Conseil	3 000
Part variable par participation à une réunion d'un Comité	2 000

Les modalités relatives au paiement de la rémunération des administrateurs sont également exposées ci-après :

- en cas de tenue exceptionnelle d'un Comité (i) pendant une interruption de séance d'un Conseil d'Administration, (ii) ou immédiatement avant, (iii) ou immédiatement après, seule la réunion du Conseil d'Administration donne lieu à rémunération ;
- en cas de tenue de plusieurs réunions du Conseil d'Administration le même jour, notamment le jour de l'Assemblée Générale Annuelle, les participations à ces réunions d'un administrateur ne comptent que pour une ;

- en fin d'année, le cas échéant, écrêtement des montants et abattements afin de ne pas dépasser le montant global annuel fixé par l'Assemblée Générale et de s'assurer d'un équilibre entre le nombre des réunions de chacun des Comités.

Il résulte de l'application de ces règles que la part variable liée à l'assiduité aux réunions du Conseil d'Administration et aux réunions des Comités est prépondérante par rapport à la part fixe.

Par ailleurs, il est à noter que :

- les administrateurs liés au groupe Ivanhoé Cambridge ne perçoivent pas de rémunération pour des raisons liées à la politique interne de leur groupe ;
- la société Predica, représentée par M. Jean-Jacques Duchamp, ne perçoit plus de rémunération depuis le 1^{er} janvier 2019, pour des raisons liées à la politique interne du groupe Predica ;
- M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'Administration, et Mme Méka Brunel, Administratrice Directrice Générale, ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur mandat d'administrateur ;
- la réunion du Conseil d'Administration tenue à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 avril 2019 n'a pas donné lieu à rémunération.

Il est rappelé que le versement de la somme allouée aux administrateurs en rémunération de leur activité peut être suspendu (i) en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 225-45 du Code de commerce, lorsque le Conseil d'Administration n'est pas composé conformément au premier alinéa de l'article L. 225-18-1 du même code, et (ii) dans les conditions du II de l'article L. 225-100 du Code de commerce, lorsque l'Assemblée Générale n'approuve pas le projet de résolution portant sur les informations mentionnées au I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce.

2. Politique de rémunération 2020 applicable au Président du Conseil d'Administration

La détermination de la rémunération du Président du Conseil d'Administration relève de la responsabilité du Conseil d'Administration et se fonde sur les propositions du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration et le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations peuvent prendre en compte notamment les études de benchmark ainsi que, le cas échéant, les missions confiées au Président du Conseil d'Administration en dehors des attributions générales prévues par la loi.

La rémunération du Président du Conseil d'Administration est composée d'une rémunération fixe ainsi que d'avantages en nature (voiture de fonction et matériels informatiques nécessaires à l'exercice de ses fonctions).

Le Président du Conseil d'Administration ne perçoit pas de rémunération variable en numéraire ou de titres ou toute rémunération liée à la performance de la société et/ou du Groupe.

Il ne perçoit par ailleurs aucune rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

A titre illustratif, sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'Administration a décidé de fixer la rémunération fixe annuelle brute du Président du Conseil à 300 000 € pour l'année 2020.

La rémunération du Président du Conseil d'Administration tient compte de la revue par le Conseil d'Administration du champ des fonctions exercées par celui-ci. Les missions du Président ont été précisées au sein du règlement intérieur du Conseil d'Administration

dans le sens suivant : « *Le Président du Conseil prend le soin de développer et d'entretenir une relation confiante et régulière entre le Conseil et la Direction Générale, afin de garantir la permanence et la continuité de la mise en œuvre par elle des orientations définies par le Conseil. Il est tenu régulièrement informé par la Direction Générale des événements et situations significatifs relatifs à la vie du Groupe, notamment en ce qui concerne la stratégie, l'organisation, le reporting financier mensuel, les grands projets d'investissements et de désinvestissements et les grandes opérations financières. Il peut demander à la Direction Générale ou aux directeurs exécutifs de la société, en informant le Directeur Général, toute information propre à éclairer le Conseil d'Administration et ses comités dans l'accomplissement de leurs missions. Il s'exprime seul au nom du Conseil, sauf circonstances exceptionnelles ou mandat particulier donné à un autre administrateur.* ».

3. Politique de rémunération 2020 applicable à la Directrice Générale

La détermination de la rémunération de la Directrice Générale relève de la responsabilité du Conseil d'Administration et se fonde sur les propositions du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration et le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations peuvent prendre en compte notamment les études de *benchmark* ainsi que d'éventuels éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.

La rémunération de la Directrice Générale est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable annuelle, d'actions de performance ainsi que d'avantages en nature.

Une indemnité en cas de départ contraint, dont le versement est fonction de l'ancienneté et de la réalisation des conditions de performance, peut également être prévue dans le respect des dispositions du Code AFEP-MEDEF et de l'article L. 225-37-2, III du Code de commerce.

Ainsi, dans l'hypothèse du dépassement des objectifs assignés et du versement du montant maximum de la rémunération accordée au titre d'un même exercice, la part fixe de la rémunération de la Directrice Générale représenterait 35% de la rémunération totale attribuée et la part variable en numéraire représenterait 53% de la rémunération totale attribuée, tandis que la rémunération en action, étalée sur 4 ans, représenterait 12% de la rémunération totale.

La Directrice Générale ne perçoit par ailleurs aucune rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

Rémunération fixe

La rémunération fixe est déterminée par le Conseil d'Administration sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nomination et Rémunérations en fonction des principes du Code AFEP-MEDEF.

Ce montant ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long (durée du mandat). Cependant, des circonstances exceptionnelles peuvent donner lieu à sa revue au cours de l'exercice par le Conseil d'Administration à la suite de l'évolution du

périmètre de responsabilité ou de changements significatifs survenus au sein de la société ou du marché. Dans ces situations particulières, l'ajustement de la rémunération fixe ainsi que ses motifs seront rendus publics.

En application de ces principes et à titre illustratif, nous rappelons que depuis le 1^{er} janvier 2018 et à la suite du vote de l'Assemblée Générale Annuelle 2018 de la politique de rémunération du Directeur Général, le Conseil d'Administration, s'appuyant sur les travaux du cabinet Mercer portant sur un échantillon de 15 sociétés foncières comparables et sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à 650 000 euros.

Il convient de préciser que l'étude du Cabinet Mercer a porté sur un échantillon de 15 foncières Européennes dont 7 françaises (Altarea-Cogedim, Carmila, Covivio – ex Foncière des Régions, Klépierre, Mercialis, SFL et Unibail-Rodamco-Westfield), 3 allemandes (Deutsche Wohnen, GSW Immobilien et Vonovia), 4 anglaises (British Land, Hammerson, Land Securities et Segro) et une suisse (Swiss Prime Site).

Rémunération variable annuelle

Les règles de fixation de cette rémunération doivent être cohérentes avec l'évaluation faite annuellement des performances de la Directrice Générale et de l'atteinte des objectifs définis en lien avec la stratégie de la société. Elles dépendent de la performance de la Directrice Générale et du développement de la société.

Le Conseil définit de manière précise les critères quantifiables et les critères qualitatifs permettant de déterminer la rémunération variable annuelle.

Les critères quantifiables porteront sur les principaux indicateurs financiers retenus par le Conseil pour évaluer la performance financière du Groupe et notamment ceux communiqués au marché tels que l'EBITDA, le résultat récurrent net par action et la performance de l'investissement en immobilier de Gecina par rapport à l'indice MSCI.

Les critères qualitatifs seront fixés en fonction d'objectifs détaillés définis par le Conseil reflétant la mise en œuvre du plan stratégique du Groupe ainsi que d'autres indicateurs de performance ou objectifs destinés à évaluer le niveau d'atteinte d'initiatives stratégiques globales ou sur certains périmètres.

Une limite est fixée à chaque part correspondant aux critères quantifiables et qualitatifs, les critères quantifiables étant prépondérants. Ces derniers représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Le maximum de la rémunération variable est déterminé sous forme d'un pourcentage de la rémunération fixe et d'un ordre de grandeur proportionné à celle-ci. Il est fixé à 100 % de la rémunération fixe de la Directrice Générale, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de sa rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible.

A titre illustratif, au titre de l'année 2020, la rémunération variable cible de Mme Méka Brunel, Directrice Générale, a été fixée par le Conseil d'Administration du 19 février 2020 à 100 % de la rémunération fixe, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance

quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %.

➤ **Critères de performance quantifiables : Cible 60 % / Maximum 90 %**

L'atteinte des critères de performance quantifiables sera établie en fonction de la grille suivante :

EBITDA % réalisé / budget	Bonus	RRN – PdG par action % réalisé / budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102	30%	> 102	30%	> MSCI + 1%	30%
> 100 cible	20%	> 100 cible	20%	> MSCI + 0% cible	20%
> 98	10%	> 98	10%	> MSCI - 0,5%	10%
> 96	5%	> 96	5%	> MSCI - 1%	5%
< 96	0%	< 96	0%	< MSCI - 1%	0%

RRN – PdG par action = Résultat récurrent net - Part de Groupe par action

MSCI = Indice qui mesure la performance de l'investissement en immobilier en France

➤ **Critères de performance qualitatifs : Cible 40 % / Maximum 60 %**

Une clé de répartition a été établie pour les critères qualitatifs :

Critères qualitatifs	Bonus cible (40%)	Bonus Maximum (60%)
Objectif stratégique confidentiel	16%	24%
Elargir l'offre de services « YouFirst »	16%	24%
Elaborer la raison d'être	8%	12%

Le versement de la rémunération variable annuelle de la Directrice Générale au titre de 2020 est conditionné à son approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021, conformément aux dispositions de l'article L. 225-100, III du Code de commerce.

Les critères qui conditionnent l'attribution de la rémunération variable contribuent aux objectifs de la politique de rémunération dans la mesure où ils prennent en compte à la fois la mesure de la performance économique et financière à long terme de Gecina, mais également la mesure à court terme de la qualité de l'exécution opérationnelle et de la mise en œuvre de la stratégie décidée par le Conseil d'Administration.

Considérant que les objectifs fixés sont mesurables et tangibles, il n'est pas prévu de période de report éventuelle de la rémunération variable, ni de possibilité pour la société d'en demander la restitution.

Actions de performance

Les actions de performance ont non seulement pour objectif d'inciter les dirigeants mandataires sociaux exécutifs à inscrire leur action dans le long terme mais également à les fidéliser et à favoriser l'alignement de leurs intérêts avec l'intérêt social de la société et l'intérêt des actionnaires.

Le Conseil d'Administration pourra, lors de la mise en place des plans d'actions de performance de la société, attribuer des actions de performance à la Directrice Générale. Ces attributions valorisées aux normes IFRS ne sauraient représenter une part excédant 100 % de la rémunération annuelle brute maximum qui pourrait lui être attribuée (part fixe + part variable maximum). Ces attributions doivent être soumises à des conditions de performance, relatives et le cas échéant internes, exigeantes à satisfaire sur une période de trois ans.

Ces conditions de performance consistent en général en deux critères représentatifs des performances de Gecina, adaptés à la spécificité de son activité, qui correspondent aux indicateurs clés suivis par les investisseurs et analystes pour mesurer la performance des entreprises du secteur de l'immobilier. Elles sont fixées par le Conseil d'Administration, qui, par ailleurs, examine leur éventuelle atteinte après revue préalable par le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations. L'attribution définitive est également subordonnée à une condition de présence appliquée à l'ensemble des bénéficiaires sauf exceptions prévues par le règlement du plan (notamment en cas de décès ou d'incapacité) ou décidées par le Conseil d'Administration.

La Directrice Générale doit prendre l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de leurs risques sur les actions de performance et ce, jusqu'à la fin de la période de conservation des actions pouvant être fixée par le Conseil d'Administration.

A titre illustratif, le Conseil d'Administration du 21 février 2018 a octroyé à Mme Méka Brunel, dans le cadre du plan d'actions de performance 2018, 12 000 actions de performance pour la durée de son mandat de Directrice Générale et dans les termes suivants :

- cette attribution représentait 0,016 % du capital à la date du plan et 20,7 % de l'ensemble des actions attribuées aux salariés et mandataires du Groupe bénéficiant du même plan ;
- la valeur consolidée (IFRS 2) de la totalité des 12 000 actions attribuées représentait 56,7 % de sa rémunération annuelle brute totale potentielle au titre de l'année 2018 ;
- la période d'acquisition était d'une durée de trois ans et la période de conservation d'une durée de deux ans.

Il convient de préciser que ces 12 000 actions de performance ont été attribuées à Mme Meka Brunel pour l'intégralité de son mandat, soit pour une durée de 4 années. Etalées sur 4 ans et valorisées à leur valeur consolidée IFRS (76,79 € par action de performance), cette attribution représentait 35% de sa rémunération fixe annuelle.

L'acquisition définitive des actions de performance est soumise au respect de la condition de présence et de l'atteinte des conditions de performance décrites ci-après :

Total Shareholder Return (TSR) : critère de performance retenu pour 75 % des actions de performance attribuées

Total Shareholder Return de Gecina comparé à l'indice TSR Euronext IEIF « SIIC France » sur la même période (4 janvier 2021 cours d'ouverture *versus* 2 janvier 2018 cours d'ouverture), le nombre d'actions de performance acquises variant en fonction du taux de performance atteint :

- la totalité des actions soumises à cette condition ne sera acquise qu'en cas de surperformance d'au moins 5 % de cet indice ;
- à 100 % de l'indice, 80 % du nombre total d'actions soumises à cette condition seront acquises ;
- en cas de performance comprise entre 101 % et 104 %, une progression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 96 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
- en cas de performance comprise entre 99 % et 85 %, une régression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 25 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
- en cas de performance inférieure à 85 %, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

Total Return : critère de performance retenu pour 25 % des actions de performance attribuées

- *Total Return* : ANR triple net dividendes rattachés par action comparé à un groupe de cinq foncières françaises⁽¹⁾. L'acquisition d'actions de performance sera conditionnée au dépassement de la performance moyenne du groupe de comparaison. En l'absence de dépassement de cette performance moyenne, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

Période de conservation des titres :

Les actions de performance qui seront définitivement acquises par Mme Méka Brunel seront inscrites en compte nominatif et devront demeurer inscrites sous la forme nominative jusqu'au terme d'une période de conservation de deux ans. De surcroît, Mme Méka Brunel devra conserver au moins 25 % des actions de performance qui lui seront définitivement acquises jusqu'à la fin de son mandat. Cette obligation continuera à s'appliquer jusqu'à ce que le montant total des actions détenues et acquises définitivement représente 200 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute, appréciée à cette même date. Cette deuxième obligation remplace alors la première.

Interdiction de couverture :

Mme Méka Brunel ne pourra recourir à aucun instrument de couverture pour couvrir le risque inhérent à ses actions.

Rémunération exceptionnelle

Conformément au Code AFEP-MEDEF (article 24.3.4), le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a retenu le principe selon lequel de la Directrice Générale pourra bénéficier d'une rémunération exceptionnelle dans certaines circonstances exceptionnelles qui devront être précisément communiquées et justifiées.

En toute hypothèse, dans le cas d'une telle décision du Conseil :

- le versement de cette rémunération exceptionnelle, dont le montant fera l'objet d'une appréciation au cas par cas du Conseil d'Administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, en fonction de l'événement la justifiant et de l'implication particulière de l'intéressé,

(1) Covivio, Icade, SFL, Tour Eiffel, Unibail-Rodamco-Westfield.

ne pourra pas intervenir avant l'approbation des actionnaires en application de l'article L. 225-100, III du Code de commerce ;

- cette décision sera rendue publique immédiatement après avoir été prise par le Conseil d'Administration ; et
- elle devra être motivée et la réalisation de l'événement y ayant conduit explicitée.

Il convient de préciser que cette rémunération ne pourra être octroyée que dans des circonstances exceptionnelles et qu'elle nécessitera l'approbation de l'Assemblée Générale de Gecina. En outre, elle devra se situer en-deçà d'un plafond maximum de 100% du salaire de base annuel.

Avantages en nature

La Directrice Générale peut bénéficier d'une voiture de fonction conformément à la pratique de la société ainsi que du bénéfice du régime de mutuelle et de prévoyance mis en place par la société.

Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions

Le Conseil d'Administration peut décider d'octroyer, sous réserve du respect des conditions prévues par l'article L. 225-37-2, III du Code de commerce et du Code AFEP-MEDEF, une indemnité en cas de cessation des fonctions de la Directrice Générale.

Les conditions de performance fixées pour cette indemnité sont appréciées sur deux exercices au moins. Elles sont exigeantes et n'autorisent l'indemnisation de la Directrice Générale qu'en cas de départ contraint.

L'indemnité de départ n'excède pas, le cas échéant, deux ans de rémunération (fixe et variable annuelle).

A titre illustratif, le Conseil d'Administration du 6 janvier 2017 a décidé qu'une indemnité de départ serait accordée à Mme Méka Brunel, Directrice Générale, en cas de départ contraint. Le calcul et les conditions de performance de cette indemnité sont détaillés de manière précise dans le paragraphe 4.1.5 du Document d'Enregistrement Universel 2019 de Gecina.

Gouvernance

↳ Résolution 13 – Ratification de la nomination d'un Censeur

Votre Conseil d'Administration, lors de sa séance du 20 janvier 2020, a décidé, après recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de procéder à la nomination, pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, d'un censeur dont la présence pourrait renforcer la gouvernance de la Société afin de veiller au respect des statuts, du règlement intérieur du Conseil, d'apporter son éclairage et de présenter des observations à votre Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Générale des actionnaires.

Votre Conseil d'Administration a nommé à cette fonction Monsieur Jérôme Brunel. Sa nomination fait bénéficier votre Conseil d'Administration de ses expériences et compétences multiples et internationales notamment dans le domaine de la Gouvernance, de la RSE, de l'assurance, de la communication et des affaires publiques.

Il vous est proposé de ratifier cette nomination.

La biographie de Monsieur Jérôme Brunel figure ci-dessous :

Jérôme Brunel, Censeur



MANDATS AU 20 JANVIER 2020

- Censeur de Gecina
- Président de l'hôpital Diaconesses Croix Saint-Simon

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES ET ÉCHUS

- Secrétaire Général du Groupe Crédit Agricole SA
- Membre du Comex du Groupe Crédit Agricole SA

Âge : 65 ans

Nationalité :
Française

Première nomination :
CA 20/01/2020

Échéance du mandat : AGO 2023

Domicilié : 55 rue de Babylone – 75007 Paris

Nombre d'actions détenues : 100

BIOGRAPHIE RÉSUMÉE

Jérôme Brunel est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris, titulaire d'une maîtrise de droit public obtenue à l'Université de Paris-Assas, ainsi élève de l'ENA (1980) et de l'INSEAD (AMP – 1990).

Entré au Crédit Lyonnais fin 1990, Jérôme Brunel occupe successivement plusieurs postes de directions opérationnelles en France puis à l'International en Asie et en Amérique du Nord avant d'en devenir Directeur des Ressources Humaines en 2001. Il est ensuite nommé Directeur des Ressources Humaines du Groupe Crédit Agricole lors de la fusion entre le Crédit Agricole et le Crédit Lyonnais en 2003. Il occupe par la suite successivement les postes de Directeur du Pôle Caisses Régionales et Responsable du Capital Investissement de Crédit Agricole SA, de Directeur de la Banque Privée et de Directeurs des Affaires Publiques de Crédit Agricole SA. Il était Secrétaire Général du Groupe jusqu'à son départ à la retraite au 31 décembre 2019.

Les compétences de Jérôme Brunel, en particulier en matière de Gouvernance, RSE et affaires publiques, représentent un atout complémentaire fort des compétences existantes dans le Conseil d'administration de Gecina.

Résolution 14 et 15 – Renouvellements des mandats de deux Administrateurs

Le mandat de deux Administrateurs (Madame Inès Reinmann Toper et Monsieur Claude Gendron) arrive à échéance à la prochaine Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration, réuni le 20 janvier 2020, après avoir acté que ces deux administrateurs sont également membres du Comité de Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations (CGNR) qui compte au total trois membres et que l'échéance du mandat de deux (sur trois) de ces membres posait la question de l'éventuelle situation de conflits d'intérêts dans laquelle ces deux administrateurs pouvaient se trouver, laissant à un seul et unique membre du CGNR la responsabilité d'assumer seul les missions et la responsabilité du CGNR sur cette question, a décidé la mise en place d'un Comité ad hoc chargé d'étudier la candidature de ces deux Administrateurs, au renouvellement de leur mandat.

La création de ce Comité Ad hoc permet de répondre aux exigences de bonne gouvernance telles que soulignées par l'AMF dans ses récentes publications et de pouvoir poursuivre un processus de réflexion sur les mandats des deux Administrateurs arrivant à leur terme qui soit en ligne avec les meilleures pratiques de gouvernance de sociétés cotées.

Le Comité Ad hoc, réuni le 29 janvier 2020, a décidé de recommander au Conseil d'Administration de proposer à l'Assemblée Générale Annuelle, le renouvellement des deux mandats arrivant à échéance.

1. Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Inès Reinmann Toper (*quatorzième résolution*)

Le mandat d'Administratrice de Madame Inès Reinmann Toper, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Après avis du Comité Ad hoc, il vous est proposé de procéder au renouvellement du mandat de Madame Inès Reinmann Toper, pour une durée de quatre années. Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Madame Inès Reinmann Toper continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil de son expérience du management et de sa grande expertise dans les domaines de l'immobilier et de la gestion d'actifs immobiliers, de la finance et de la comptabilité. Par ailleurs, le Comité Ad hoc et le Conseil d'Administration ont noté que Madame Inès Reinmann Toper continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère.

La biographie de Madame Inès Reinmann Toper, figure ci-dessous :

Inès Reinmann Toper, Administratrice indépendante



**MANDATS AU
31 DÉCEMBRE 2019**

Présidente du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et membre du Comité d'Audit et des Risques

Âge : 62 ans

Nationalité : Française

Première nomination :
AG du 17/04/2012

Échéance du mandat :
AGO 2020

Domiciliée : 57 Bd du
Commandant Charcot
92200 Neuilly-sur-Seine

Nombre d'actions détenues : 46

- Administratrice indépendante et membre du Comité d'Audit de Cofinimmo ⁽¹⁾
- Vice-Présidente du Conseil de Surveillance de la SAS Cleveland ⁽²⁾
- Administratrice de :
 - AINA Investment Fund (Luxembourg) ⁽²⁾, SICAV
 - Orox Asset Management (Genève) ⁽²⁾, SA
- Censeur de l'OPCI Lapillus
- Membre du Club de l'Immobilier Île-de-France
- Membre du Cercle des Femmes de l'Immobilier
- *Fellow* of The Royal Institution of Chartered Surveyors

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES ET ÉCHUS

- Présidente d'Acxior Immo
- Associée d'Acxior Corporate Finance
- Administratrice d'Acxior Corporate Finance
- Copilote du groupe Financements Innovants – Plan Bâtiment Grenelle 2
- Membre du Directoire de EDRCF (Edmond de Rothschild Corporate Finance)

BIOGRAPHIE RÉSUMÉE

Après des études juridiques (DESS de droit immobilier), Inès Reinmann Toper a travaillé chez Dumez SAE et Bouygues puis elle a continué sa carrière chez Coprim (groupe Société Générale), d'abord en qualité de Directrice du Développement, puis de Directrice Opérationnelle et enfin de Directrice Commerciale Immobilier d'Entreprise. De 2000 à 2004, elle a exercé les fonctions de Directrice Générale de la société Tertian, puis entre 2004 et 2007, les fonctions de Directrice du Marché Tertiaire d'Icade, Présidente d'EMGP, Présidente de Tertian et administratrice d'Icade Foncière des Pimonts. Entre 2007 et 2010, elle a occupé les fonctions de *Managing Director Continental Europe* de Segro Plc. Elle a également été administratrice de cette société. De 2010 à 2014, elle était Associée en charge du compartiment immobilier d'Acxior Corporate Finance. Elle est Directeur associé immobilier de Edmond de Rothschild Corporate Finance, et administratrice indépendante de Cofinimmo. Elle est par ailleurs *Fellow* of the Royal Institution of Chartered Surveyors. Elle est également membre du Club de l'Immobilier Île-de-France et du Cercle des Femmes de l'Immobilier.

(1) Société cotée.

(2) Société du groupe Edmond de Rothschild.

2. Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Claude Gendron

(quinzième résolution)

Le mandat d'Administrateur de Monsieur Claude Gendron, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Après avis du Comité Ad hoc, il vous est proposé de procéder au renouvellement du mandat de Monsieur Claude Gendron, pour une durée de quatre années. Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Monsieur Claude Gendron continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa riche expérience professionnelle à l'international et de sa grande expertise les domaines du droit, de la gestion et du management ainsi que de l'immobilier.

La biographie de Monsieur Claude Gendron, figure ci-dessous :

Claude Gendron, Administrateur



MANDATS AU 31 DÉCEMBRE 2019

- Conseiller spécial auprès de la Haute Direction d'Ivanhoé Cambridge

Membre du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et du Comité d'Audit et des Risques

Âge : 67 ans

Nationalité :
Canadienne

Première nomination :
AG du 23/04/2014

Échéance du mandat : AGO 2020

Domicilié : 4898,
rue Hutchison
Montréal (Québec)
H2V 4A3 Canada

Nombre d'actions détenues : 40

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES ET ÉCHUS

- Vice-Président Exécutif, Affaires juridiques et chef du contentieux d'Ivanhoé Cambridge et des sociétés affiliées au groupe Ivanhoé Cambridge
- Membre du Comité de Direction d'Ivanhoé Cambridge

BIOGRAPHIE RÉSUMÉE

Claude Gendron est avocat de formation. Il occupe le poste de Conseiller spécial auprès de la Haute Direction d'Ivanhoé Cambridge, une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec, l'un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada. Claude Gendron a été, jusqu'en 2017, Vice-Président Exécutif, Affaires juridiques et chef du contentieux d'Ivanhoé Cambridge et membre du Comité de Direction. Diplômé en administration des affaires de l'Université d'Ottawa (Canada), Claude Gendron est également détenteur d'une licence et d'une maîtrise en droit des affaires de l'Université de Montréal (Canada). Spécialisé en transactions financières et immobilières pendant plus de 30 ans, il a débuté comme conseiller juridique de la Banque Nationale du Canada, une des principales banques canadiennes (1975-1980). Claude Gendron a ensuite poursuivi sa carrière au sein de cabinets d'avocats pour rejoindre le cabinet Fasken Martineau DuMoulin, chef de file à l'échelle internationale en droit des affaires, où il a été associé principal (1998-2013) avant de se joindre à Ivanhoé Cambridge.

Le Conseil d'Administration s'est ainsi assuré, sous réserve de votre approbation, d'une complémentarité d'expériences et de compétences en ligne avec l'activité de la Société et la politique de diversité appliquée aux membres du Conseil d'administration, au regard de critères tels que l'âge, le sexe ou les qualifications et l'expérience professionnelle des administrateurs.

🔗 Résolution 16 – Nomination d'un Administrateur

Par ailleurs, il vous est proposé, après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de nommer en qualité d'Administrateur, Monsieur Jérôme Brunel, actuellement Censeur de la Société, pour une durée de quatre années. Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Si votre Assemblée nommait Monsieur Jérôme Brunel en qualité d'administrateur, il démissionnerait alors de son mandat de Censeur de la Société.

Sous réserve de votre approbation, la proportion d'Administrateurs indépendants passerait de 60% à 64%. La proportion de femmes au sein de votre Conseil d'Administration s'établirait à 45%.

Rachat d'actions

🔗 Résolution 17 – Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société

Conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, il vous est proposé de renouveler l'autorisation donnée à votre Conseil d'Administration, avec

faculté de subdélégation, à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société en vue :

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

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

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

- à la date de chaque rachat, le nombre total d'actions acheté par la Société depuis le début du programme de rachat (y compris celles faisant l'objet dudit rachat) n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à cette date, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à l'Assemblée Générale qui approuverait cette résolution, soit, à titre indicatif, 7 641 026 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 410 260 actions au 31 décembre 2019, étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% du capital social et (ii) conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité de l'action de la Société dans les conditions définies par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions prises en compte pour le calcul de la limite de 10% prévue ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit, directement ou indirectement, ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

Le prix maximum d'achat serait de 200 euros par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies), hors frais d'acquisition, ce prix maximum n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de l'Assemblée Générale du 23 avril 2020 et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée Générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de l'Assemblée Générale du 23 avril 2020.

Cette autorisation ne serait pas utilisable en période d'offre publique sur le capital de la Société.

Cette autorisation serait donnée pour une période de dix-huit mois et priverait d'effet à compter de son adoption à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée à votre Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

Partie Extraordinaire de l'Assemblée Générale

Apport partiel d'actif

↳ Résolution 18 – Approbation de l'apport partiel d'actif consenti par Gecina à la société GEC 25, filiale à 100%, de son activité résidentielle

Gecina a décidé de lancer la filialisation de son portefeuille résidentiel.

Cette filialisation est l'opportunité pour Gecina de développer son patrimoine de logements locatifs dans les zones les plus centrales du Grand Paris ainsi que dans les grandes métropoles françaises. Elle permettra le moment venu l'ouverture du capital de cette filiale, dont le contrôle sera conservé par Gecina, en faisant bénéficier aux futurs investisseurs de l'expérience du Groupe. Le logement est aujourd'hui un enjeu central en France. Force est de constater que l'offre actuelle de logements ne répond pas à la croissance rapide de la population urbaine et ses attentes en matière de centralité, de flexibilité et d'efficacité environnementale. Pour répondre à ces tendances de long-terme, Gecina ambitionne de développer et d'exploiter une offre locative résidentielle à destination de la classe moyenne en complément de l'offre locative existante de logements sociaux ou intermédiaires, et des logements des bailleurs individuels.

Gecina s'appuie sur un modèle de gestion intégrée et 60 ans d'expérience pour proposer à ses résidents des logements et des services adaptés à leurs usages. Avec une approche centrée sur la relation avec ses clients et une capacité d'innovation, le Groupe propose une offre locative de qualité répondant à la demande croissante de proximité des locataires entre lieux de résidence, lieux de travail et nœuds de transports.

Le patrimoine résidentiel de Gecina est aujourd'hui constitué de 6 000 logements représentant 409 000 m², valorisé à environ 3 milliards d'euros, dont la majorité est localisée en Région parisienne.

Avec ce projet de filialisation, le Groupe entend ainsi être en mesure de prolonger et d'accentuer la dynamique de performance opérationnelle et financière engagée depuis plus de deux ans sur son portefeuille résidentiel, en se mettant en situation de saisir d'éventuelles opportunités de croissance et de création de valeur. Gecina entend conserver le contrôle de sa filiale et maintenir une allocation part du Groupe de son patrimoine autour de 80% d'actifs de bureaux et 20% d'actifs résidentiel.

Le Conseil d'Administration du Groupe a approuvé, le 10 décembre 2019, la mise en œuvre de ce projet de filialisation, après consultation du Comité Central d'Entreprise, et dont la réalisation effective reste soumise à l'approbation des actionnaires. Le Conseil d'administration du 19 février 2020 a arrêté les termes du projet de traité d'apport et autorisé sa signature. Le Conseil d'administration a également établi, en application des articles L. 236-9 alinéa 4 et R. 236-5 du Code de commerce, un rapport spécifique sur cet apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions. Ce rapport a pour objet de décrire les principales caractéristiques, notamment juridiques et économiques, de l'apport partiel d'actif. Ce rapport, ainsi que le projet de traité d'apport, sont mis à la disposition des actionnaires au siège de la Société (dans les conditions et les délais visés à l'article R. 236-3 du Code de commerce) et sur le site Internet de la société : www.gecina.fr.

Modifications statutaires

↳ Résolution 19 – Modification de l'article 7 des statuts – Forme des actions

Nous vous proposons de modifier l'article 7 des statuts de la Société pour prévoir que les actions soient nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire.

Actuellement les actions sont obligatoirement nominatives ce qui entraîne des coûts supplémentaires pour la Société et dans certains cas pour l'actionnaire (droits de garde majorés pour les actions détenues au nominatif administré) sans pour autant permettre une identification exhaustive de notre actionnariat.

Les moyens de communication actuels permettent d'échanger de façon plus efficace et de réduire l'utilisation du support papier.

Cette modification des statuts permettrait une économie en termes de frais et laissera la toute liberté aux actionnaires au porteur d'opter pour le nominatif administré ou le nominatif pur.

↳ Résolution 20 – Modification de l'article 9, alinéas 1 et 2 des statuts – Franchissements de seuil – Information

Nous vous proposons de modifier l'article 9, alinéas 1 et 2 des statuts afin de relever le premier seuil déclenchant l'obligation de notifier à la société un franchissement de seuil de 1% à 2% puis un abaissement du multiple de 1% à 0,5% pour les seuils suivants.

Ce rehaussement du premier seuil de déclenchement permettrait de donner plus de marge et de confort à des investisseurs institutionnels qui craignent les franchissements de seuils statutaires trop bas du fait de la sanction qu'un éventuel franchissement de seuil non déclaré entraîne (privation du droit de vote). En contrepartie de ce

rehaussement, il serait proposé de réduire le multiple des seuils suivants (passage de 1% à 0,5%).

Ces modifications sont conformes aux pratiques constatées sur la place pour des sociétés comparables.

Par ailleurs, nous vous proposons de réduire le délai de notification, actuellement de cinq jours, à quatre jours, permettant ainsi d'aligner ce délai de notification statutaire avec celui prévu pour les notifications de franchissements légaux.

✦ Résolution 21 – Modification de l'article 19 des statuts – Rémunération des Administrateurs, des Censeurs, du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués

Il vous est demandé de vous prononcer sur la modification de l'article 19 des statuts de la Société afin de remplacer le terme « jetons de présence » par le terme « rémunération ».

En effet, la nouvelle rédaction de l'article L. 225-55 du Code de commerce issue de la loi relative à la croissance et à la transformation des entreprises (dite loi « PACTE ») a supprimé le terme de « jetons de présence » pour le remplacer par « rémunération ».

✦ Résolution 22 – Modification de l'article 23 alinéa 4 des statuts – Répartition des bénéfiques – Réserves

Nous vous demandons de bien vouloir vous prononcer sur la modification de l'article 23 alinéa 4 des statuts de la Société afin de permettre que l'Assemblée Générale puisse décider qu'une distribution de dividende, réserves ou primes soit réalisée en nature, par remise d'actifs de Gecina.

Cette faculté de procéder à des distributions en nature permettrait à Gecina de bénéficier d'une plus grande flexibilité dans le cadre d'éventuelles opérations stratégiques.

Délégations financières

Nous soumettons à votre autorisation le renouvellement des différentes délégations et autorisations en matière d'opérations financières conférées à votre Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale des actionnaires du 18 avril 2018. Ces nouvelles délégations se substitueraient, en les privant d'effet pour leur partie non utilisée à ce jour, à celles de même nature précédemment votées par ladite Assemblée Générale.

Un tableau de synthèse établissant l'usage des délégations antérieures figure en section 4.1.7 du Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 de Gecina.

Les 23^{ème} à 32^{ème} résolutions sont toutes destinées à confier à votre Conseil d'administration la gestion financière de votre Société, en l'autorisant notamment à en augmenter le capital, selon diverses modalités et pour diverses raisons exposées ci-

après. Le but de ces autorisations financières est de permettre à votre Conseil d'Administration de disposer de flexibilité dans le choix des émissions envisageables et d'adapter, le moment venu, la nature des instruments financiers à émettre en fonction de l'état et des possibilités des marchés financiers, français ou internationaux et des éventuelles opportunités d'opérations de croissance externe.

Les résolutions emportant augmentation du capital social de la Société peuvent être divisées en deux grandes catégories : celles qui donneraient lieu à des augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription et celles qui donneraient lieu à des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires un « droit préférentiel de souscription », qui est détachable et négociable pendant la durée de la période de souscription : chaque actionnaire a le droit de souscrire, pendant un délai de 5 jours de bourse au minimum à compter de l'ouverture de la période de souscription, un nombre d'actions nouvelles proportionnel à sa participation dans le capital.

Votre Conseil d'Administration est conduit à vous demander de lui consentir, pour certaines de ces résolutions, la faculté de supprimer ce droit préférentiel de souscription. En effet, selon les conditions de marché, la nature des investisseurs concernés par l'émission et le type de titres émis, il peut être préférable, voire nécessaire, de supprimer le droit préférentiel de souscription, pour réaliser un placement de titres dans les meilleures conditions, notamment lorsque la rapidité des opérations constitue une condition essentielle de leur réussite, ou lorsque les émissions sont effectuées sur les marchés financiers étrangers. Une telle suppression peut permettre d'obtenir une masse de capitaux plus importante en raison de conditions d'émission plus favorables. Enfin, la loi prévoit parfois cette suppression : notamment, le vote de la délégation autorisant votre Conseil d'Administration à émettre des actions réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe (31^{ème} résolution) entraînerait, de par la loi, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des bénéficiaires de ces émissions.

Ces autorisations ne seraient bien sûr pas sans limite. Tout d'abord, chacune des autorisations financières prévues par les 23^{ème} à 32^{ème} résolutions ne serait donnée que pour une durée limitée à 26 mois, à l'exception de la 32^{ème} résolutions dont la durée de validité serait, conformément à la loi, fixée à 38 mois. En outre, votre Conseil d'Administration ne pourrait exercer cette faculté d'augmentation de capital que dans la limite de plafonds strictement déterminés, au-delà desquels ce dernier ne pourrait plus augmenter le capital sans convoquer une nouvelle Assemblée Générale des actionnaires. Ces plafonds sont indiqués à chaque fois dans le texte du projet de la résolution concernée.

Un tableau récapitulatif des plafonds actuellement en vigueur figure ci-après :

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Émission avec droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou l'émission de valeurs mobilières (A) AG du 18 avril 2018 – 21 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 100 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Émission de 29 258 actions issues des plans d'options de souscription d'actions 2010
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (B) AG du 18 avril 2018 – 28 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 100 millions d'euros	Néant
2. Émission sans droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans le cadre d'une offre au public (C) AG du 18 avril 2018 – 22 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Néant
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique d'échange initiée par la société (D) AG du 18 avril 2018 – 23 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros Montant maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance 1 milliard d'euros	Néant
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans le cadre d'une offre par placement privé (E) AG du 18 avril 2018 – 24 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Néant

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
Augmentation de capital en rémunération d'apports en nature (F) AG du 18 avril 2018 – 26 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 10 % du capital social ajusté (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Néant
Émission d'actions à prix libre (G) AG du 18 avril 2018 – 27 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 10 % du capital social ajusté par an sous réserve des plafonds applicables à (C) et (E)	Néant
Augmentation de capital par émissions réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise (H) AG du 18 avril 2018 – 29 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 2 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	61 942 actions émises en octobre 2019
Actions de performance (I) AG du 18 avril 2018 – 30 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Nombre maximum d'actions de performance existantes ou à émettre 0,5 % du capital social au jour de la décision d'attribution du Conseil d'Administration Actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux : Maximum 0,2 % du capital social au jour de la décision d'attribution du Conseil d'Administration (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Octroi de 49 010 actions à émettre le 20 février 2022
3. Émission avec ou sans droit préférentiel		
Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital (J) AG du 18 avril 2018 – 25 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Montant maximum d'augmentation du capital 15 % de l'émission initiale (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros	Néant

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
4. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions AG du 17 avril 2019 – 14 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 17 octobre 2020)	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées 10 % du capital social ajusté dont 5 % dans le cas de rachats d'actions en vue d'opérations de croissance externe Nombre maximum d'actions pouvant être détenues par la société : 10 % du capital social Prix maximum de rachat des actions : 170 € par action Montant global maximum du programme de rachat d'actions : 1 296 513 330 €	818 612 actions rachetées ⁽¹⁾
Réduction du capital par annulation d'actions autodétenues AG du 18 avril 2018 – 31 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 18 juin 2020)	Nombre maximum d'actions pouvant être annulées pendant 24 mois 10 % des actions composant le capital social ajusté	Néant

(1) Il est précisé que les opérations de rachats d'actions réalisées entre le 20 février et le 28 juin 2019 ont été effectuées dans le cadre des autorisations accordées par les Assemblées Générales du 18 avril 2018 et du 17 avril 2019.

Si votre 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.

1. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, immédiatement ou à terme, et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance (23^{ème} à 30^{ème} résolutions) :

Afin de permettre à la Société de disposer, dans les meilleures conditions de marché, des ressources financières nécessaires à son développement, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler et d'adapter les autorisations données à votre Conseil d'Administration pour lui permettre de procéder à des émissions d'actions ou de valeurs

mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société. Ces autorisations, soumises à l'Assemblée Générale statuant en la forme extraordinaire, remplaceraient celles données par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018.

Ces autorisations seraient données pour une durée de 26 mois.

Par dérogation aux dispositions de la loi du 29 mars 2014 dite « loi Florange », ces délégations ne pourront pas être utilisées en période d'offre publique.

✎ Résolution 23 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 100 millions d'euros,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : 1 milliard d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Cette délégation permettra à votre Conseil d'Administration de réaliser des émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription en une ou plusieurs fois.

✎ Résolution 24 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offres au public autres que celles visées à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : 1 milliard d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Cette délégation pourrait être utilisée par votre Conseil d'Administration pour décider et procéder à des émissions sans droit préférentiel de souscription en faveur des

actionnaires, en France ou à l'étranger, par offres au public autres que celles visées à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-deuxième résolution.

✎ **Résolution 25 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en cas d'offre d'échange initiée par la Société**

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : 1 milliard d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Cette délégation permettrait à votre Conseil d'Administration de décider d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération de titres répondant aux critères fixés par l'article L. 225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par votre Société en France ou à l'étranger selon les règles locales.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-troisième résolution.

✎ **Résolution 26 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offres au public visées à l'article L. 411-2 1° du Code Monétaire et Financier**

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 100 millions d'euros,
- Limite : 10% du capital par an,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : 1 milliard d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Au titre de cette résolution, votre Conseil d'Administration pourrait décider et procéder à des émissions sans droit préférentiel de souscription par offres au public visées à l'article L. 411-2 1° du Code Monétaire et Financier.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-quatrième résolution.

✚ **Résolution 27 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription**

- Limite : 15% de l'émission initiale,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Il vous est proposé de permettre au Conseil d'Administration d'augmenter, dans la limite prévue par la réglementation applicable au jour de l'émission, soit à ce jour, dans la limite de 15% de l'émission initiale, le nombre de titres à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription.

Cette autorisation vise à permettre de réouvrir une augmentation de capital au même prix que l'opération initialement prévue en cas de sursouscription (clause dite de « *greenshoe* » ou surallocation).

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-cinquième résolution.

✚ **Résolution 28 – Possibilité d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature**

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros,
- Limite globale des augmentations de capital susceptibles d'en résulter : 10% du capital social,
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée Générale : 150 millions d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Cette autorisation permettrait à votre Conseil d'Administration de procéder à d'éventuelles opérations de croissance externe.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-sixième résolution.

✚ **Résolution 29 – Détermination du prix d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital par an, dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription**

- Autorisation donnée dans le cadre des émissions des 24^{ème} et 26^{ème} résolutions,
- Le prix d'émission des actions devra être au moins égal, au choix du Conseil, au plus bas des montants suivants :
 - Au cours moyen pondéré des volumes sur le marché réglementé Euronext Paris du jour de bourse précédant la fixation du prix d'émission, ou,
 - Au cours moyen du jour de bourse de l'action sur le marché réglementé Euronext Paris, pondéré par les volumes arrêtés en cours de séance au moment où le prix d'émission est fixé,
 - Au dernier cours de clôture connu avant la date de fixation du prix, éventuellement diminué dans chaque cas, d'une décote maximale de 5%.
- Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital 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 émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini ci-dessus,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Il vous est proposé d'autoriser votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à déterminer le prix d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital par an et sous réserve de l'application des plafonds applicables aux délégations avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Cette limite globale de 10% s'appréciera à chaque usage de cette autorisation et s'appliquera à un capital ajusté des opérations l'affectant postérieurement aux décisions de l'Assemblée Générale qui adopterait cette autorisation.

A titre indicatif, sur la base d'un capital social composé de 76 410 260 actions au 31 décembre 2020, ce plafond de 10% du capital représenterait 7 641 026 actions.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-septième résolution.

↳ **Résolution 30 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes**

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 100 millions d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Il est proposé à l'Assemblée Générale de déléguer à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sauf en période d'offre publique sur le capital de la Société, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'émission d'actions ordinaires nouvelles ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de cette délégation serait fixé à 100 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que ce plafond est autonome et distinct du plafond de 150 millions d'euros applicable aux augmentations de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription.

À ce plafond s'ajoutera également, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre dans le cadre d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Votre Conseil d'Administration pourrait utiliser cette autorisation pour incorporer des réserves, bénéfices ou autres au capital, permettant d'augmenter le capital sans qu'aucun « argent frais » n'ait à être apporté.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa vingt-huitième résolution.

2. Augmentation de capital réservée aux adhérents au Plan d'Épargne Salariale avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers et autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions (31^{ème} et 32^{ème} résolutions)

✎ Résolution 31 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, réservée aux adhérents de plans d'épargne

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 2 millions d'euros,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Nous vous proposons de consentir, pour une durée de vingt-six mois à compter du jour de la décision de l'Assemblée Générale, une délégation de compétence à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la limite d'un montant nominal maximal de 2 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux salariés adhérant au Plan d'Épargne Salariale, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de 150 M€ prévu à la 23^{ème} résolution.

Nous vous proposons de décider que le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières nouvelles donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera au moins égal à 70 % du Prix de Référence (telle que cette expression est définie ci-après) ou à 60 % du Prix de Référence lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois nous vous proposons d'autoriser expressément votre Conseil d'Administration à réduire ou supprimer les décotes susmentionnées (dans les limites légales et réglementaires), s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Pour les besoins du présent paragraphe, le Prix de Référence désigne la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé).

Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018, dans sa vingt-neuvième résolution, afin de permettre les souscriptions réservées aux salariés adhérant au Plan d'Épargne Salariale. En vertu de la décision de votre Conseil d'Administration du 18 juillet 2019, la période de souscription a été ouverte du 6 septembre 2019 (inclus) au 20 septembre 2019 (inclus) et le prix de souscription a été fixé à 112,19 euros par action, soit 80% de la moyenne des premiers cours des vingt séances de bourse précédant la décision fixant l'ouverture de la période de souscription, qui s'élevait à 143,23 euros. Au cours de ladite période de souscription, 61 942 actions ont été souscrites, pour un montant global de 6 949 272,98 euros.

↳ **Résolution 32 – Autorisation à donner au Conseil d’administration à l’effet de procéder à des attributions gratuites d’actions au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du groupe ou de certaines catégories d’entre eux**

- Bénéficiaires : membres du personnel et dirigeants mandataires sociaux,
- Nombre limite d’actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette délégation : 0,5% du capital social,
- Nombre limite d’actions existantes ou à émettre consenties aux dirigeants mandataires sociaux en vertu de cette délégation : 0,2% du capital social,
- Conditions de performance fixées par le Conseil d’Administration,
- Période d’acquisition : 3 ans,
- Période de conservation : 2 ans,
- Durée de validité de la délégation : 38 mois.

Nous vous proposons de consentir, pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la décision de l’Assemblée Générale, une délégation de compétence à votre Conseil d’Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider l’augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, en France ou à l’étranger, dans la limite d’un montant nominal maximal de 2 millions d’euros ou l’équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par émission d’actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux salariés adhérant au Plan d’Epargne Salariale, étant précisé que ce montant s’imputera sur le plafond global de 150 M€ prévu à la 23^{ème} résolution.

Votre Conseil d’Administration a fait usage de l’autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l’Assemblée Générale du 18 avril 2018, dans sa trentième résolution, afin de permettre de procéder à des attributions gratuites d’actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d’entre eux. En vertu de la décision de votre Conseil d’Administration du 19 février 2020

L’acquisition définitive des actions de performance attribuées par votre Conseil d’Administration du 19 février 2020 est soumise au respect de la condition de présence et de l’atteinte des conditions de performance décrites ci-après :

Total Shareholder Return (TSR) : critère de performance retenu pour 75 % des actions de performance attribuées

Le critère de performance TSR (Total Shareholder Return), est établi afin d’aligner les intérêts des dirigeants et managers de Gecina avec ceux de ses actionnaires, en constituant une incitation à la surperformance boursière du titre par rapport à ses comparables boursiers, ou, le cas échéant à la réduction de la sous performance du titre. A cet effet il a été convenu que le taux de transfert de propriété serait fortement corrélé à la performance relative de Gecina par rapport à son indice de référence.

En cas de sous performance relative par rapport à l’indice il a été convenu que le taux de transfert devait rapidement décroître par paliers, afin de constituer plusieurs niveaux

d'incitation à la réduction d'une sous performance potentielle au cours de la durée d'observation. En deçà d'une performance égale à 85% de l'indice, le transfert de propriété sera nul.

- *Total Shareholder Return* de Gecina comparé à l'indice TSR Euronext IEIF « SIIC France » sur la même période (2 janvier 2023 cours d'ouverture versus 2 janvier 2020 cours d'ouverture), le nombre d'actions de performance acquises variant en fonction du taux de performance atteint :
 - la totalité des actions soumises à cette condition ne sera acquise qu'en cas de surperformance d'au moins 5 % de cet indice ;
 - à 100 % de l'indice, 80 % du nombre total d'actions soumises à cette condition seront acquises ;
 - en cas de performance comprise entre 101 % et 104 %, une progression par palier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 96 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
 - en cas de performance comprise entre 99 % et 85 %, une régression par palier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 25 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
 - en cas de performance inférieure à 85 %, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

Total Return : critère de performance retenu pour 25 % des actions de performance attribuées

- *Total return* : ANR triple net dividendes rattachés par action comparé à un groupe de cinq foncières françaises. L'acquisition d'actions de performance sera conditionnée au dépassement de la performance moyenne du groupe de comparaison. En l'absence de dépassement de cette performance moyenne, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

Les actions de performance qui seront définitivement acquises devront demeurer inscrites sous la forme nominative jusqu'au terme d'une période de conservation de deux ans.

Il est précisé que les actions de performance en cours d'acquisition en circulation au 31 décembre 2019 représentaient 0,18% du capital social de la Société à cette date (celles en circulation au 19 février 2020 représentaient 0,18 % du capital social de la Société sur la base du capital social au 31 décembre 2019). En cas d'utilisation totale par voie d'émission d'actions nouvelles, la présente résolution aurait un effet dilutif limité sur le capital social de la Société, puisqu'elle porterait le pourcentage d'actions de performance en circulation à 0,68% du capital social, sur la base du capital social de la Société au 31 décembre 2019. Le taux de dilution moyen sur les trois dernières années non ajusté (*average three-year unadjusted burn rate*) s'élève à 0,21% (taux inférieur au taux maximum applicable aux sociétés du secteur auquel appartient la Société). Les volumes annuels attribués en vertu de la 32^{ème} résolution seront conformes au burn rate maximum applicable à la Société.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-6 du Code de commerce, l'attribution d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux de la Société ne pourra intervenir qu'à condition que la Société mette en œuvre l'une des mesures visées audit article.

De surcroît, les dirigeants mandataires sociaux devront conserver au moins 25% des actions de performance qui leur sont définitivement acquises jusqu'à la fin de leur mandat. Cette obligation s'applique jusqu'à ce que le montant total des actions détenues atteigne, lors de l'acquisition définitive des actions, un seuil égal à 200% de la dernière rémunération fixe annuelle brute, appréciée à cette même date.

Les membres du Comité Exécutif devront conserver au moins 25% des actions de performance qui leur sont définitivement acquises jusqu'à la fin de leur contrat de travail. Cette obligation s'applique jusqu'à ce que le montant total des actions détenues atteigne, lors de l'acquisition définitive des actions, un seuil égal à 100% de la dernière rémunération fixe annuelle brute, appréciée à cette même date

Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018, dans sa trentième résolution, afin d'octroyer 49 010 actions à émettre pour le plan 2019.

↳ Résolution 33 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

- Nombre maximum d'actions pouvant être annulées pendant une période de 24 mois : 10% du nombre d'actions composant le capital de la Société,
- Durée de la validité de la délégation : 26 mois.

Il vous est demandé, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la décision de l'Assemblée Générale, de renouveler l'autorisation donnée à votre Conseil d'Administration d'annuler, dans la limite d'un montant maximum de 10% des actions composant le capital de la Société (cette limite s'appréciant, conformément à la loi, sur une période de 24 mois), tout ou partie des actions auto-détenues et de réduire corrélativement le capital social.

Ce dispositif est complémentaire à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions qu'il vous est demandé d'approuver dans la 22^{ème} résolution.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui a été donnée par l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 dans sa trente-et-unième résolution

↳ Résolution 34 – Pouvoirs pour les formalités

Nous vous proposons de donner pouvoirs pour effectuer les formalités requises par la loi.