



Assemblée Générale Mixte 2020

23/04/2020

gecina

Sommaire

- 1 Ordre du jour
- 2 Contexte général
- 3 Revue de l'activité et performances financières 2019
- 4 Rapports des Commissaires aux comptes
- 5 Say on Pay
- 6 Présentation des résolutions
- 7 Questions et Réponses
- 8 Synthèse des résolutions et résultats des votes



1

Ordre du Jour résumé

Bernard Carayon, Président

Assemblée Générale Mixte 2020

Ordre du jour résumé – A titre ordinaire

↳ **COMPTES 2019**

- Approbation, virement à un compte de réserve, affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende
- Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions pour l'exercice 2020
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

↳ **REMUNERATIONS**

- Approbation de la rémunération globale 2019 des mandataires sociaux de la société
- Approbation des éléments de la rémunération et des avantages respectivement versés ou attribués au titre de l'exercice 2019 à M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration et à Mme Méka Brunel, Directrice Générale
- Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de 2020
- Approbation de la politique de rémunération respective du Président du Conseil d'administration et de la Directrice Générale pour l'exercice 2020

↳ **COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- Ratification de la nomination, en qualité de Censeur, de M. Jérôme Brunel
- Renouvellement du mandat de Mme Inès Reinmann Toper en qualité d'Administratrice
- Renouvellement du mandat de M. Claude Gendron en qualité d'Administrateur
- Nomination de M. Jérôme Brunel en qualité d'Administrateur

↳ Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société

Assemblée Générale Mixte 2020

Ordre du jour résumé – A titre extraordinaire

↳ **APPORT PARTIEL D'ACTIF**

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

↳ **MODIFICATIONS STATUTAIRES**

- Modification de l'article 7 des statuts – « Forme des actions »
- Modification de l'article 9, alinéas 1 et 2 des statuts - « Franchissement de seuil – Information »
- Modification de l'article 19 des statuts – « Rémunération des Administrateurs, des Censeurs, du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués »
- Modification de l'article 23, alinéa 4 des statuts – « Répartition des bénéfices – Réserves »

↳ **DELEGATIONS ET AUTORISATIONS FINANCIERES**

- Délégations et autorisations financières à donner au Conseil d'administration

↳ Pouvoirs pour les formalités (à titre ordinaire)

2

Contexte général

2.1

Contexte général macroéconomique

Bernard Carayon, Président

Un contexte macroéconomique 2019 favorable bien qu'incertain... jusqu'au choc Covid-19

Un contexte macroéconomique 2019 encore favorable mais marqué d'incertitudes

- Un contexte macroéconomique déjà incertain mais qui montrait des marques d'amélioration vers la fin de l'année :
 - *Assouplissement des tensions commerciales sino-américaines fin 2019 / début 2020, clarification du risque Brexit*
 - *Mais des incertitudes prévalaient en matière de demande extérieure (faiblesse des économies fortement dépendantes des exportations comme la Chine et l'Allemagne notamment)*
- Des taux d'intérêts maintenus durablement bas...
 - *Dans un environnement incertain où les prévisions de croissance restaient prudentes, les banques centrales, notamment en Europe, maintenaient leurs discours accommodants*
 - *Appelant les investisseurs à privilégier les investissements pour les secteurs à rendements résilients dont l'immobilier au cours du deuxième semestre 2019*
- La France : un constat en demi-teinte, mais un « safe haven » relatif qui attire les capitaux
 - *Dégradation de la croissance au T4, mais résilience assurée par la demande intérieure et des investissements d'entreprises plutôt encourageants qui portaient l'attractivité de la France sur les marchés financiers*
 - *Dégradation actée mais modérée des indices de confiance suite aux mouvements sociaux*

... jusqu'à l'émergence du choc COVID-19

- La nécessaire « distanciation sociale » :
 - *Plus d'un tiers des économies mondiales mises soudainement à l'arrêt dans une proportion inconnue depuis 1945, avec des ruptures des chaînes d'approvisionnement, des enjeux de gestion de liquidité à court terme (BFR) pour plusieurs secteurs, une explosion du chômage dans les principales économies, une chute du commerce international, du tourisme, etc.*
- La chute du prix pétrole vient renforcer dans ce contexte les difficultés des pays exportateurs

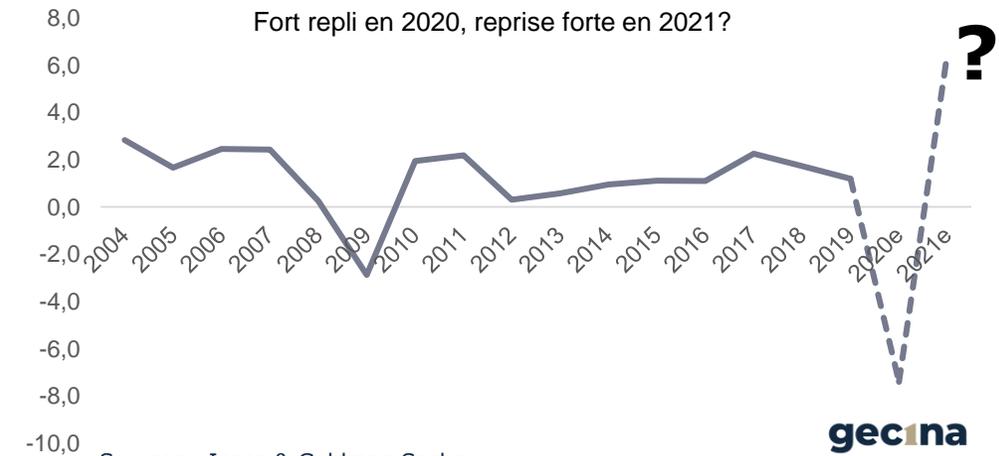
Dans ce contexte, des politiques proactives rapides de soutien des gouvernements et des banques centrales

- **Des mesures budgétaires fortes prises rapidement pour limiter l'impact de ce choc sur l'économie...**
 - Un plan de 100 Mds € pour soutenir les entreprises
 - afin se prémunir contre la baisse des investissements, les difficultés de production et les faillites qui auraient pour conséquence la hausse du chômage.
 - Garantie par l'Etat des prêts bancaires aux entreprises à hauteur de 300 Md€
 - Mise en place du chômage partiel :
 - Un revenu à tous les salariés privés de leur travail, invitant ainsi à la reprise de la consommation dès que la crise sanitaire sera maîtrisée.
 - La reprise de la production des entreprises
- **... et des politiques monétaires toujours plus accommodantes ...**
 - Programme de rachat d'urgence de la BCE de l'ordre de 750 Md€, intervention sur le marché de la dette court terme
 - Des taux longs qui restent bas
- **... qui devraient faciliter une possible reprise de la croissance en 2021 après une forte contraction en 2020**

Evolution du taux de l'OAT 10 ans depuis janvier 2014



Croissance du PIB - France



Gecina, leader de la centralité dans une ville monde, continue d'être privilégiée par les marchés financiers en dépit du choc

- **L'incertitude prévaut mais les mesures de soutien sont en place**

Dans un environnement détérioré

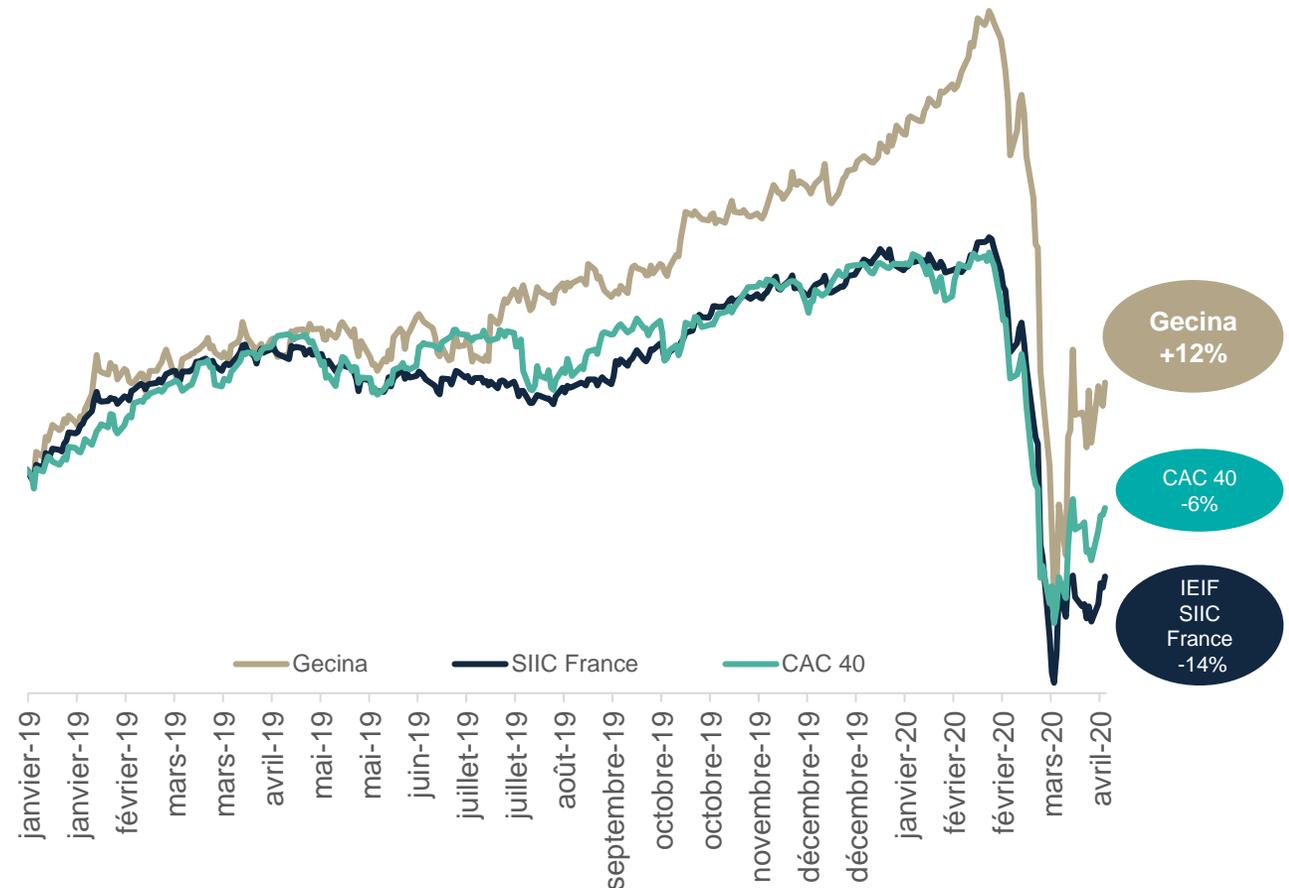
- Un choc d'une ampleur inédite
- Des bilans d'entreprises fragilisés
- Des secteurs entiers de l'économie à risque

Gecina reste solide

- Un bilan sain, prudent, permettant de faire face au choc
- Un portefeuille résidentiel résilient
- Un portefeuille de bureau spécialisé dans les zones de rareté
- Un portefeuille de clients largement composé de grands comptes

Gecina, sans être épargnée reste solide, permettant ainsi au Groupe de faire face à la crise à court terme et de se concentrer sur ses ambitions stratégiques pour le long terme

Une surperformance boursière depuis début 2019
(au 9 avril 2020)



Un dividende 2019 modéré qui reflète la solidarité du Groupe



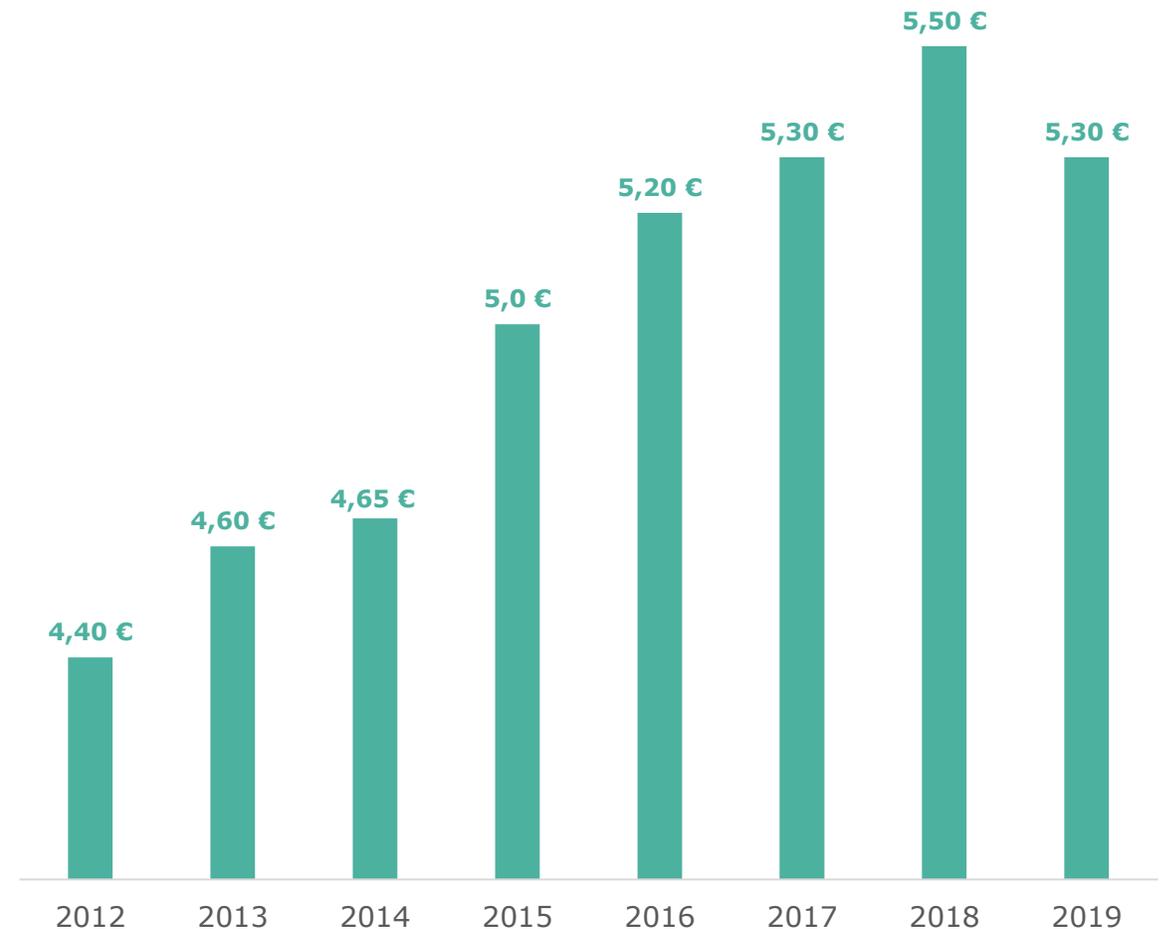
Modération du dividende de 20 centimes d'euro par action par rapport à l'an dernier, et de 30 centimes par rapport à l'intention initiale pré-covid, couvrant les obligations légales du régime SIIC s'appliquant à la Société



Cette proposition s'inscrit **en conformité avec les recommandations du Gouvernement**



Gecina entend prendre toute sa part à l'effort **de solidarité nationale rendu impératif par la situation sanitaire**



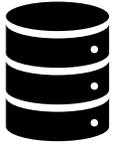
2.2

Gecina dans le contexte incertain du Covid-19

Méka Brunel,
Administratrice Directrice Générale

Un profil de risque adapté au contexte actuel

NOS FORCES: BILAN SOLIDE, CENTRALITÉ DU PATRIMOINE, RÉSILIENCE DU LOGEMENT



Un bilan solide et flexible
permettant de faire face sereinement
aux difficultés actuelles

- **LTV** à fin décembre proche de 34% (droits inclus)
- **4,5 Md€ de lignes de crédits non tirées** à fin décembre 2019 permettant de faire face à l'intégralité des échéances de dettes jusqu'à fin 2023
- **Une notation financière** de premier plan favorisant l'accès aux marchés financiers si besoin (S&P: A- / Moody's A3)



Un patrimoine de **bureaux**
concentré dans les zones défensives
de **centralité**

- **63% du patrimoine de bureaux au cœur de Paris**,
- 92,5% en intégrant les zones tertiaires du Croissant Ouest
- Plus de **80% des locataires de Gecina sont de grands Groupes** dont les liquidités à court terme restent satisfaisantes
- **Une base locative tertiaire diversifiée** sur les secteurs de l'économie
- **Faible exposition locative aux commerces**



Un patrimoine **résidentiel** résilient

- **17% du patrimoine total** de Gecina constitué d'actifs résidentiels particulièrement résilients
- Un portefeuille **concentré sur des zones tendues** en déficit structurel de logements (71% dans Paris intra-muros et 97% en Région parisienne)
- **Une solvabilité des ménages** préservée par les mesures gouvernementales

Un choc sanitaire sans précédent et des impacts pour Gecina difficiles à mesurer à ce stade en dépit d'un profil relativement défensif

UNE CONFIANCE DANS NOTRE MODÈLE MAIS UN ENVIRONNEMENT PARTICULIÈREMENT INCERTAIN QUI APPELLE À LA PRUDENCE

Bien qu'il soit **trop tôt pour estimer de manière précise les impacts opérationnels** liés à cette crise, le Groupe bénéficie d'**un certain nombre d'atouts** lui permettant d'être **en ordre de marche** pour faire face sereinement aux éventuelles conséquences à court ou moyen terme de cette crise et de continuer à se projeter sur le long terme avec sérénité.

Cependant, face aux incertitudes actuelles ne permettant pas d'appréhender avec précision les conséquences de cette crise, le **Groupe Gecina a suspendu sa guidance pour 2020.**

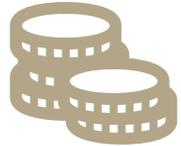
En outre, le Conseil d'Administration de Gecina, pleinement mobilisé, propose de **modérer son dividende 2019 à 5,30 € par action** tout en couvrant les obligations légales du régime SIIC, afin de répondre aux recommandations du Gouvernement relatives à la modération des dividendes versés.

Gecina s'engage contre le Covid-19



Protéger nos salariés

Recours généralisé au **travail à distance** pour l'ensemble du personnel administratif



Saluer les efforts de nos salariés sur le terrain

Une **prime de 1 000 €** à destination des gardiens, **employés d'immeubles et gestionnaires de résidences étudiants**



Renoncement à ce stade aux dispositifs gouvernementaux de soutien à l'économie



Un Conseil d'Administration engagé

Le Conseil d'Administration a renoncé à sa rémunération pour les comités et conseils liés au Covid-19. L'équivalent sera utilisé pour **soutenir des associations luttant contre les effets de l'épidémie.**

Un patrimoine solidaire

Mise à disposition des logements étudiants aux **femmes victimes de violences conjugales** en partenariat avec la Fondation des Femmes et **au personnel soignant** de l'AP-HP pour héberger des personnels soignants au sein des logements étudiants libérés



Accompagner nos clients les plus fragiles

Mensualisation des loyers et **suspension du recouvrement des loyers** et des charges à partir du 1er avril 2020 **pour les TPE** et certaines PME

Une mobilisation qui s'inscrit dans le prolongement naturel de l'esprit d'engagement du Groupe **∞ UtilesEnsemble**

« **Raison d'être** » de Gecina
Réflexions en cours

Engagement environnemental

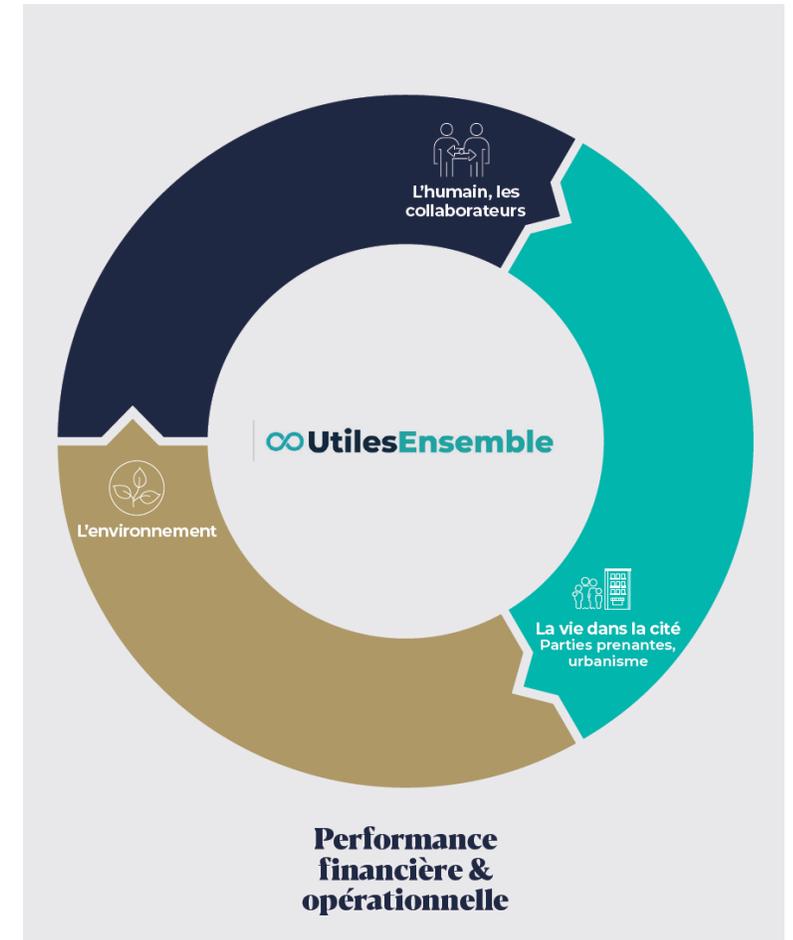
- **4 piliers** : bien-être, biodiversité, économie circulaire et bas carbone
- **-35,7 % de CO₂/m² depuis 2008**
- **Crédits responsables : 910 M€**
- **CDP** : Liste A
- **Fonds carbone interne** : 9 projets soutenus
- Maintien du **score GRESB** à 92/100

Engagement sociétal

- **Égalité professionnelle** (score de 92/100 à l'Index de l'égalité professionnelle)
- **Favoriser l'emploi des personnes en situation de handicap**
- **Engagements pour la diversité** avec la signature de chartes éthiques
- **Micro-dons** sur salaires

Qualité de vie en ville

- **Mise à disposition de locaux pour un hébergement d'urgence** pour les personnes démunies à Paris
- Grand mécène de la collecte de fonds de la **Fondation du patrimoine** « Plus jamais ça ! »
- « **Un immeuble, une œuvre** »
- **Think tank dédié à l'innovation et à la RSE**



3

Revue de l'activité et performances financières 2019

Méka Brunel

Administratrice Directrice Générale

3.1 Vision Stratégique

Notre transformation engagée depuis fin 2014...

Avant la fin 2014



- **Protection des flux de trésorerie** à court terme
- Gestion d'actifs axée sur le bilan, perspectives à court terme
- Accumulation d'actifs
- Une approche exclusivement patrimoniale : le savoir-faire et l'innovation n'étaient pas dans l'ADN du Groupe

Après la fin 2014



Approche par le rendement global autour de 4 piliers de la création de valeur :

- Saisir des opportunités d'**investissements à fort potentiel**
- Créer de la valeur grâce à un **ambitieux pipeline** dans les zones de centralité
- **Valoriser les cessions** et **accroître l'exposition de Gecina aux zones les plus centrales**
- Mettre en œuvre l'innovation durable

Aujourd'hui



- 2017-2018 : **Priorités RSE redéfinies** et intégrées à la stratégie de Gecina
- 2018-2019 : **Portefeuille résidentiel** de nouveau au cœur de la stratégie du Groupe
- 2018-2019 : **youfirst** , une approche **centrée sur le client**, pour construire l'avenir, grâce à un modèle B-to-B-to-C. Gérer notre portefeuille comme un réseau d'actifs.

... avec une performance éprouvée dans la création de valeur et les réalisations...

Créer de valeur par la rotation du portefeuille et le pipeline de développement

UNE ROTATION DE PORTEFEUILLE AMBITIEUSE DEPUIS FIN 2014



8,2 milliards € d'acquisitions¹



5,5 milliards € de cessions²



+0,6 milliard € de création de valeur nette grâce aux cessions et acquisitions depuis fin 2014

+7,6 € par action

DE SOLIDES RÉALISATIONS DANS LE PIPELINE DEPUIS LA FIN 2014



27 actifs livrés



2,8 milliards € de coût total d'investissement



+1,0 milliard € de création de valeur nette grâce au pipeline depuis fin 2014

+13,3 € par action



1,3 milliard € de capex investis

¹Incluant Eurosic

²Cessions réalisées ou sous promesses

... tandis que les cessions et acquisitions ont rationalisé davantage notre portefeuille

Création de valeur au travers de la Centralité et la Rareté...



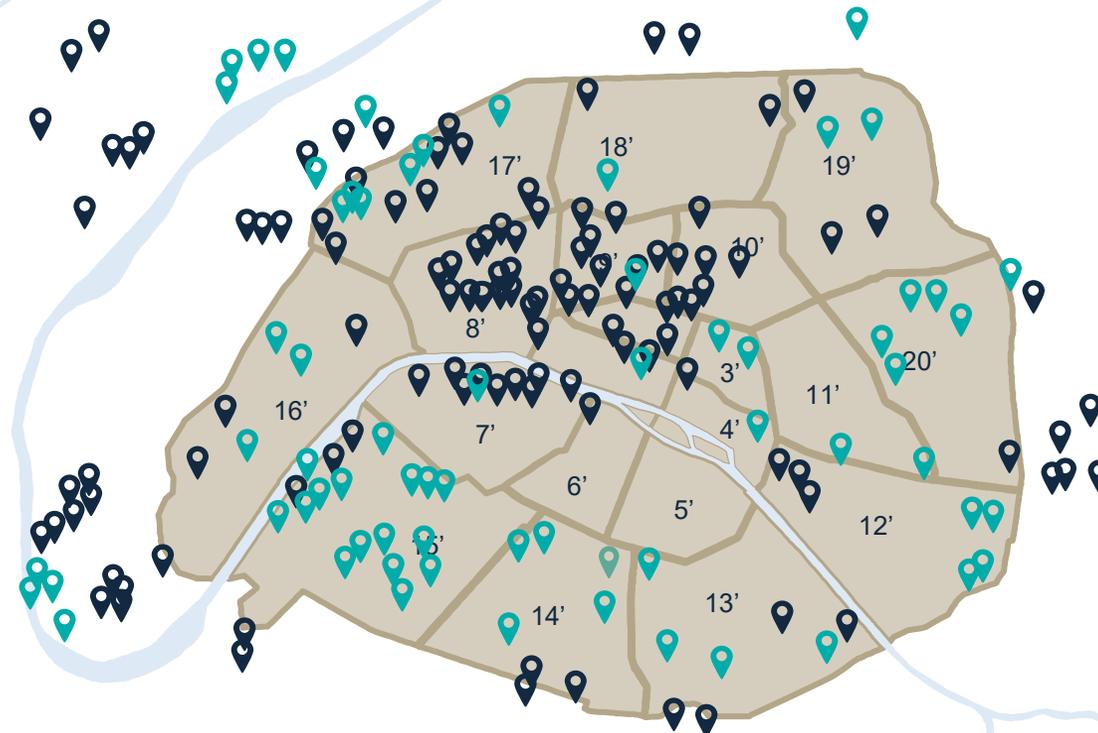
16,5 milliards €

83 % du portefeuille Gecina¹

63 % à Paris intra-muros
93 %, dont Croissant Ouest et La Défense



¹ hors crédit-bail



83 %
de la valeur des actifs brute est
composée de bureaux (contre
63 % fin 2014)



63 %
de notre portefeuille de bureaux est
à Paris
(contre 55 % fin 2014)



3,4 milliards €,
dont 356 M€ de résidences
pour étudiants

17 %
du portefeuille de Gecina

71 % à Paris intra-muros
97 % en Région parisienne

2019 : de nouvelles étapes vers la transformation et la performance

Générer de la performance sur les locations, les cessions et la transformation



Bureaux :

- 165 000 m² loués, reloués ou renégociés en 2019
- Hausse des loyers > +16 % à Paris QCA et 5^e, 6^e et 7^e

Résidentiel :

- Loyers en hausse de 7,4 % grâce à la rotation des locataires



- **Cession de 1,2 milliard €¹ d'actifs non stratégiques ou arrivés à maturité** en 2019
 - **+12 % de prime** par rapport à leur valeur d'expertise au 31/12/2018
 - Renforcer la centralité
- **2 swaps d'actifs** : vendre des actifs matures tout en se ménageant des opportunités d'investissement à fort potentiel de création de valeur, Carreau de Neuilly et 162 Faubourg Saint-Honoré



- **15 livraisons** en 2018 et 2019
 - 14 livraisons de bureaux : 242 500 m², 2,1 milliards € de coût total d'investissement, 88 % de taux d'occupation moyen
 - + Rose de Cherbourg : résidence pour étudiants, 7 500 m²
- **2,9 milliards € « engagés » ou « à engager » dans le pipeline** : Rendement moyen (yield on cost) de **5,6 %**
 - **6 nouveaux projets engagés** à la fin 2019
 - **> 10 projets à livrer** sur la période 2020-2021

2019 : de nouvelles étapes vers la transformation et la performance

Une approche centrée sur le client avec **youfirst**

youfirst une nouvelle marque pour une approche centrée sur le client et alimentée par l'innovation

FACILITER la vie de nos clients

Une approche
INNOVANTE
CENTRÉE SUR LE
CLIENT ET LE DIGITAL

Bâtir des **LIEUX DE VIE**
AGRÉABLES ET
DURABLES pour nos
utilisateurs finaux

L'**innovation** pour améliorer l'**efficacité opérationnelle**
et développer **de nouveaux services à valeur ajoutée** pour
les clients

EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

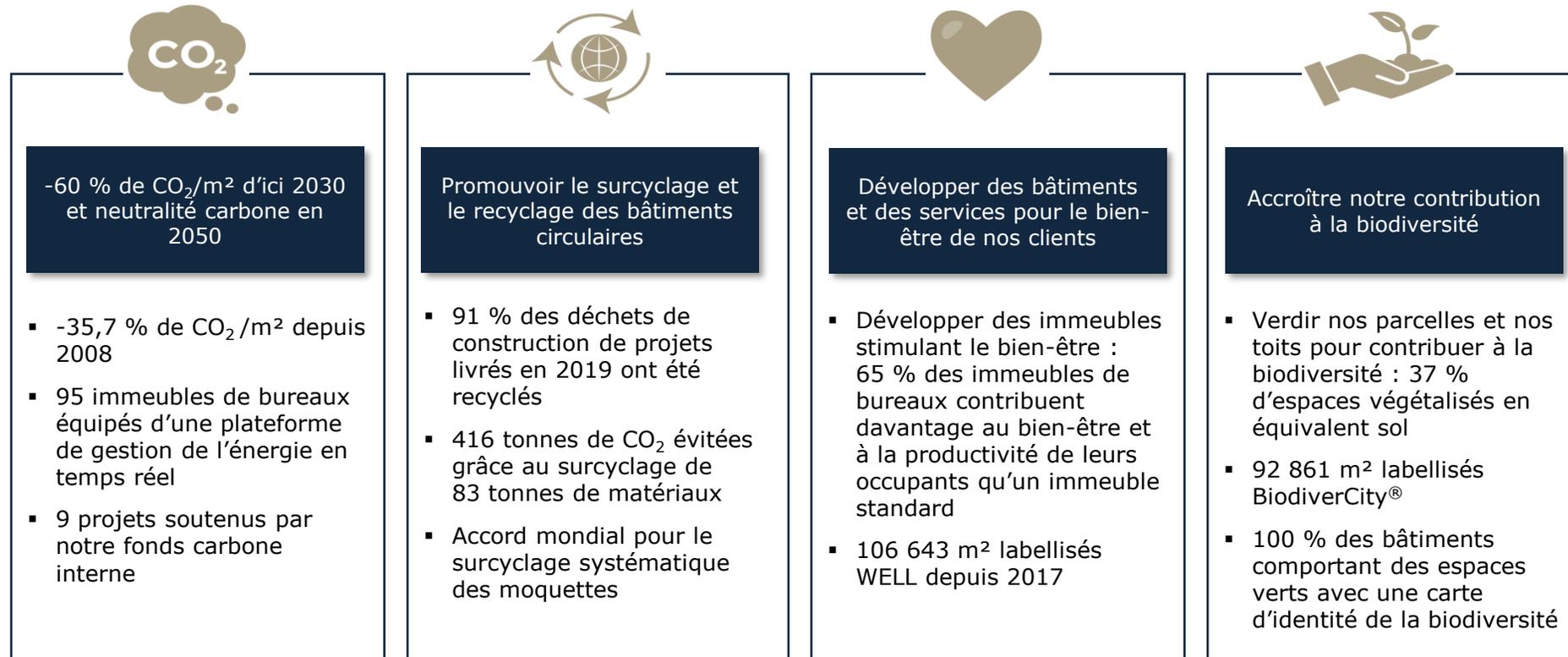
- Lancement d'un **nouveau CRM** pour améliorer la qualité de la relation clients
- **Signature électronique des baux**
- Lancement d'une **plateforme** interne d'**open innovation**
- **Portail numérique** pour améliorer l'efficacité des brokers en matière de location « *processus numérique continu de bout en bout* »

NOUVEAUX SERVICES CENTRÉS SUR LE CLIENT

- **Application numérique** pour distribuer les services fournis par Gecina (prévue en 2020)
- Partenariats avec **GarantMe** pour faciliter l'accès des étudiants au logement
- **Bibliothèque partagée** dans plusieurs résidences, bornes électriques pour voitures électriques, etc.
- **Prise de participation dans les fonds Fifth Wall et Demeter** dédiés aux start-ups durables et innovantes
- **Partenariats** avec des incubateurs de start-ups innovantes (WILCO, Paris & Co)

Feuille de route RSE : nous nous concentrons sur 4 piliers avec des objectifs ambitieux

La durabilité au cœur de nos métiers



72 %

de m² de bureaux en exploitation certifiés (HQE ou BREEAM in use)
+58 % par rapport à l'année dernière grâce à la certification de 17 nouveaux immeubles

3.2

Focus Résidentiel: Une nouvelle étape pour le développement

Notre constat



Un **besoin structurel** de logement des classes moyennes dans les métropoles françaises nécessitant d'adapter l'offre destinée à ces catégories

Notre vision



Développer **une offre locative de logements de qualité à destination des classes moyennes** dans les grandes métropoles françaises pour répondre aux besoins de logement, de flexibilité, de services et aux grands enjeux environnementaux et sociétaux

Notre stratégie



Conforter la position de Gecina comme **acteur de référence en immobilier résidentiel** dans les zones tendues des grandes métropoles françaises

Mise en œuvre

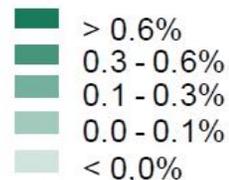
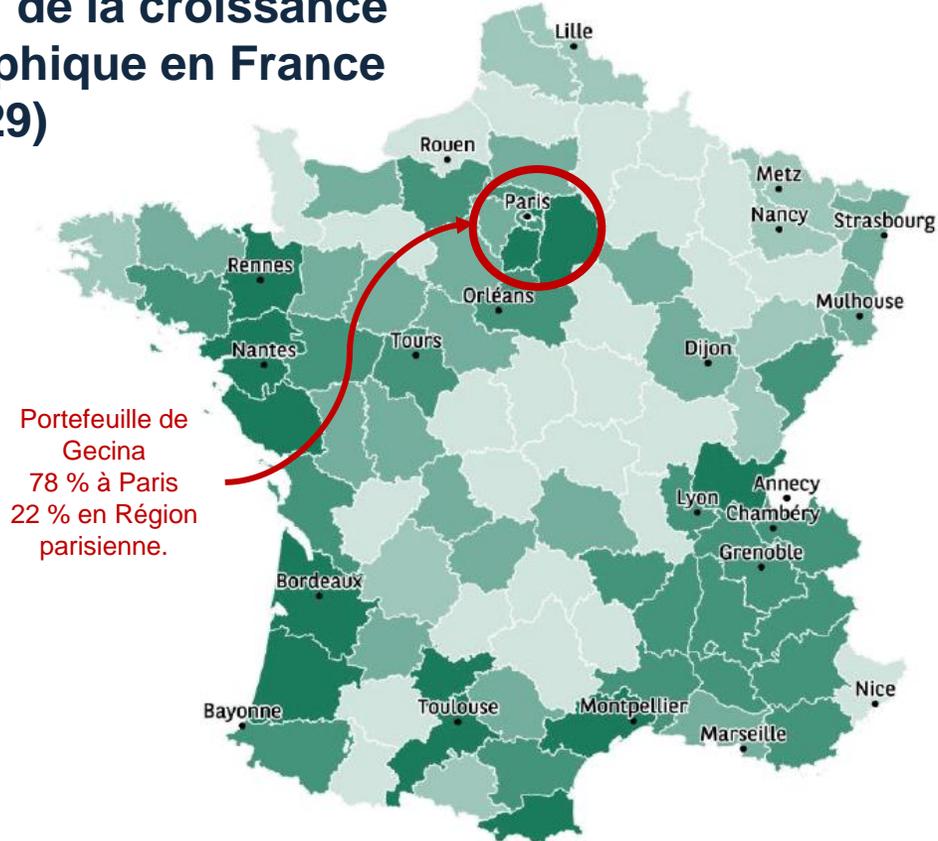


Filialisation de l'activité résidentielle pour **capter les opportunités de croissance** tout en conservant le niveau d'exposition de Gecina sur le résidentiel (environ 20 % du portefeuille Groupe)

Aspects démographiques : un besoin structurel de logements

Un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande de logements

Prévision de la croissance démographique en France (2019-2029)



Source : BNPPRE

+9 millions d'habitants en France d'ici à 2060
(comparé à -15 millions en Allemagne)

En Région parisienne d'ici à 2050
Population : +6 %
Foyers : +30 %

+1 million d'habitants en Région parisienne d'ici à 2050
(50 % dans la 1^{re} couronne)

+13 % d'étudiants en 2026
(comparé à 2016)

Les investissements résidentiels vont bénéficier de la tendance démographique à long terme dans les zones les plus centrales

Développer une offre locative de logements de qualité à destination des classes moyennes en Région parisienne et dans les métropoles françaises

Vision stratégique de Gecina

- **Rechercher la création de valeur** au travers de la centralité et de la rareté
- Le résidentiel est une **diversification** offrant une **forte complémentarité avec le pôle bureaux**



Attrait du Résidentiel pour Gecina

- **Acteur historique en résidentiel** depuis 60 ans et 1^{er} investisseur privé à Paris
- **Capitalisation sur la plateforme du Groupe & économies d'échelle**
- **Profil de risque différencié** et décorrélé des cycles du bureau



Vision stratégique de Gecina dans le Résidentiel

- **Développer une offre locative de logements de qualité à destination des classes moyennes dans les grandes métropoles françaises**
- **Répondre aux besoins de logement, de flexibilité, de services et aux grands enjeux environnementaux et sociétaux**

Tout en maintenant la répartition c. 80% Bureaux / c. 20% Résidentiel

Une stratégie qui commence déjà à porter ses fruits

Stratégie mise en place progressivement depuis 2017

Portefeuille résidentiel
traditionnel total

3,1 Md€

Portefeuille exploité

2,7 Md€

Unités à vendre
0,3 Md€

Résidences pour étudiants
0,4 Md€

Densifier / agrandir / nouveau dev.
(un plan de capex pouvant aller jusqu'à
300 M€)

Rénover / Améliorer
(Plan de capex de 200 M€)

Optimiser la gestion des actifs et du
portefeuille

Programme de cession au départ des
locataires

Développer / exploiter

Densification et extension pour optimiser la valeur du capital et la croissance des flux de trésorerie

→ 5 projets en cours

pour 25 000 m²

(2 résidences pour étudiants et 3 résidences traditionnelles et 1 livraison d'extension en 2020-2021)



Pipeline engagé

→ 4 autres projets identifiés

pour environ 19 000 m² à lancer en 2020-2021



Pipeline contrôlé et certain

→ Autres projets supplémentaires à l'étude

pour environ 23 000 m²



Pipeline contrôlé et probable

Rendements élevés sur les investissements obtenus/anticipés car la plupart des projets sont construits sur **des terrains déjà acquis**, dans des zones où le coût d'acquisition pourrait représenter plus 50 % du coût de construction si les projets incluaient l'achat de terrains.



Densification



Un bilan probant avec une contribution tangible de notre nouvelle stratégie

PORTEFEUILLE RÉSIDENTIEL : UNE CONTRIBUTION RELATIVE À L'AVR DE GECINA PREUVE DU SUCCES DE NOTRE STRATÉGIE RENOUVELÉE SUR NOTRE PORTEFEUILLE

Croissance de la
valorisation à
périmètre constant
en 2019

+5,2 %

Réversion réalisée sur
nouveaux baux en
2019

+7,4 %

comparée à +5,6 % en
2018 et +1,9 % en
moyenne sur la période
2014-2017

Croissance des loyers
à périmètre constant

+2,3 %

comparé à +1,5 % pour
l'indexation

21 000 m²

de projets engagés à
livrer
en 2020-2021

19 400 m²

de projet à « engager »
ultérieurement

97,6 %

de taux d'occupation en
2019

2019 : une nouvelle étape dans le développement du Résidentiel avec la filialisation du patrimoine proposée à l'Assemblée Générale

FILIALISATION



DE NOTRE
PORTEFEUILLE
RÉSIDENTIEL



Positionnement permettant d'exploiter
des opportunités éventuelles d'investissement créateurs de valeur
dans le segment résidentiel si elles répondent aux exigences de Gecina...



...tout en maintenant l'**allocation cible du capital** (80 % de bureaux, 20 %
de résidences), par l'ouverture du capital à des investisseurs tiers



Atteindre la **taille critique**
La taille est importante pour les propriétés résidentielles, puisqu'elle
pousse à maximiser la performance opérationnelle et financière



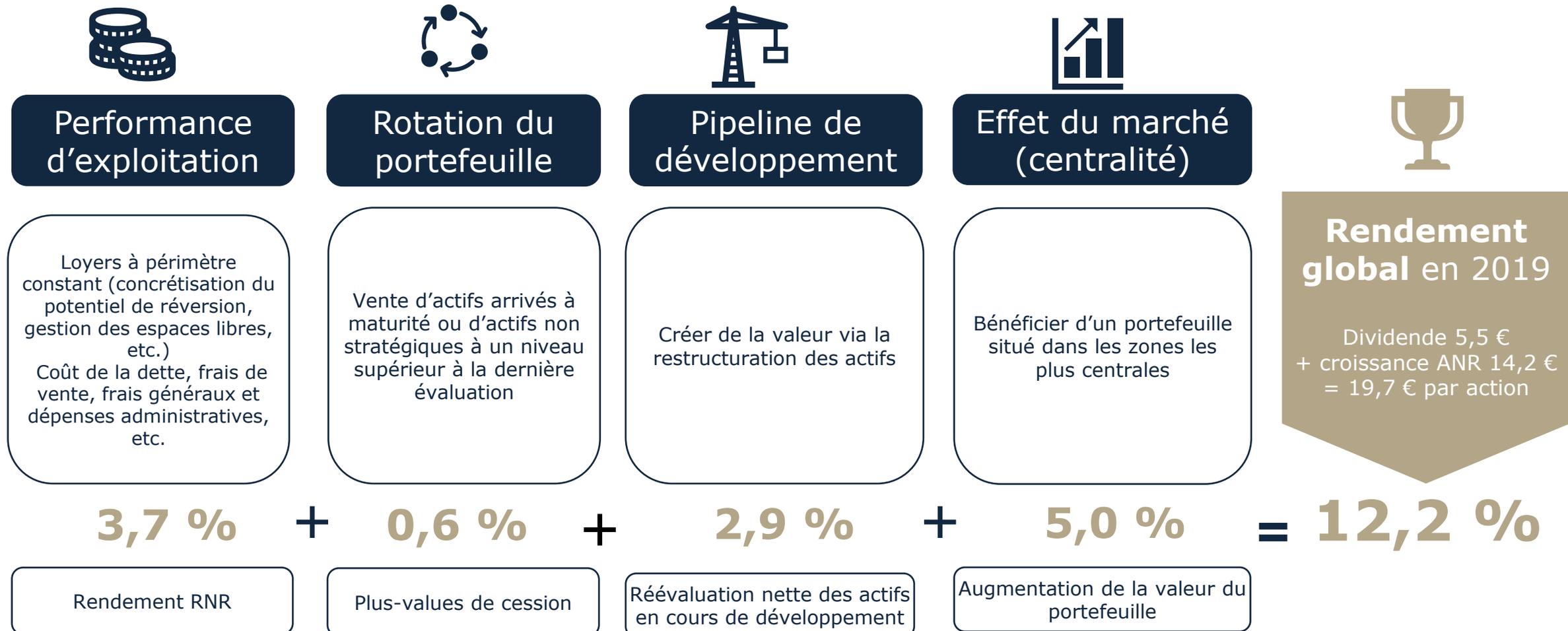
Au final, opérer sur d'autres marchés en France en satisfaisant les
critères de Gecina, si des opportunités se présentent

3.3

Performance Financière 2019

Nicolas Dutreuil, Directeur
Général Adjoint en charge des
Finances

Notre approche sous l'angle du rendement global invite à prendre en compte l'ensemble des aspects de notre activité



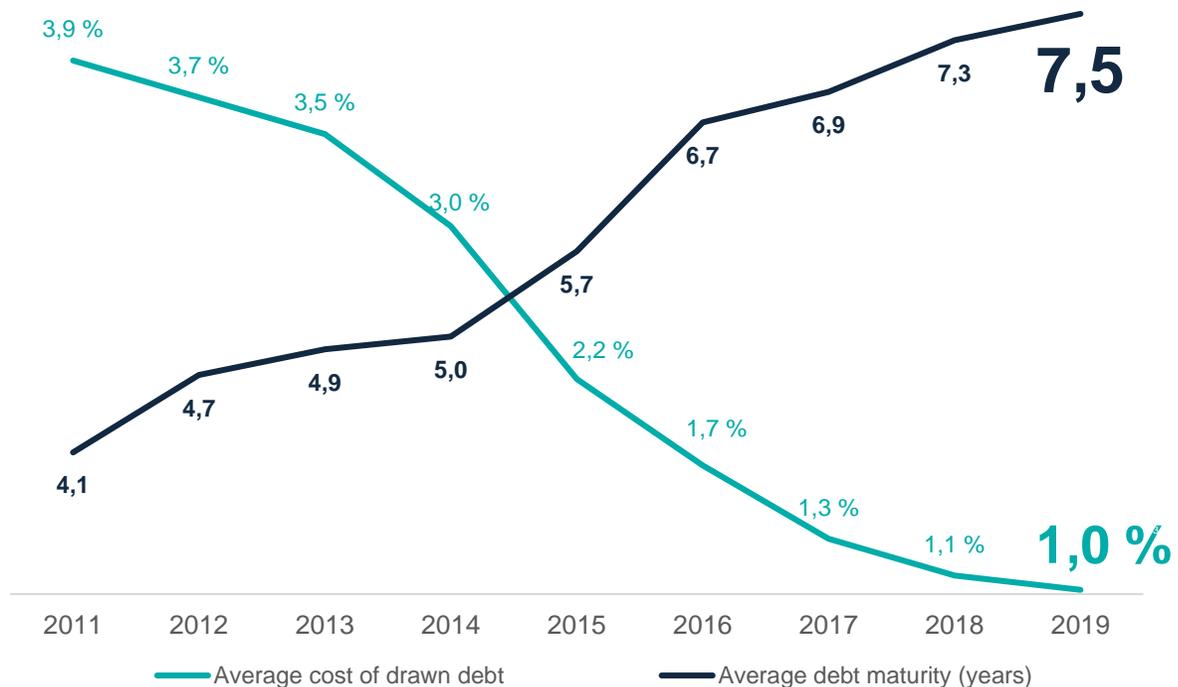
Performance financière en 2019

En M€	2018	2019	Variation	Variation (périmètre constant)
Bureaux	540	548	+1,5%	+2,5%
Secteur résidentiel	105	106	+0,7%	+2,3%
Résidences pour étudiants	17	20	+16,7%	+2,2%
Loyers bruts	661,7	673,5	+1,8%	+2,4%
RNR	437	438	+0,2%	
RNR en € par action	5,93	5,95	+0,3%	
LTV (droits inclus)	36,2%	34,0%		
ANR EPRA en € par action	161,60	175,80	+8,8%	
DPA en €	5,50	5,30*	-3,6%	

* sous réserve de l'approbation de l'AG

Une gestion proactive et responsable de notre bilan qui renforce notre profil de risque et améliore la visibilité sur le long terme

Coût moyen et échéance de la dette tirée



910 M€
de prêts responsables à la fin 2019
soit environ 20 % de l'endettement
bancaire de Gecina
Marges basées sur les ratios financiers et ESG

A-
S&P

A3
Moody's

92/100
GRESB

AAA
MSCI

34,0 % LTV¹
-220 pb en 12 mois

88/100
Sustainalytics

A list
CDP

¹ Droits inclus

4

Rapports des Commissaires aux comptes

Rapports des Commissaires aux comptes

Présentation à l'Assemblée Générale du 23 avril 2020



Préambule

Nous avons émis cette année, en tant que Commissaires aux comptes de GECINA, huit rapports pour les besoins de cette Assemblée Générale. Ces rapports couvrent les diligences sur :

Assemblée Générale Ordinaire :

- le contrôle des comptes annuels et consolidés ainsi que les vérifications spécifiques additionnelles prévues par la loi ;
- distribution envisagée d'acompte sur dividendes au titre de l'exercice 2019 ;
- les conventions réglementés.

Assemblée Générale Extraordinaire

- les opérations relatives à l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription ;
- les opérations relatives à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- les opérations relatives à l'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre ;
- la réduction de capital.

I. Rapport sur les comptes

	Rapport sur les comptes annuels <i>Résolution n°1</i> <i>Pages 297 à 300 du Document d'enregistrement universel</i>	Rapport sur les comptes consolidés <i>Résolution n°2</i> <i>Pages 293 à 296 du Document d'enregistrement universel</i>
Opinion	<ul style="list-style-type: none">• Certification sans réserve des comptes qui ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration	<ul style="list-style-type: none">• Certification sans réserve des comptes du Groupe GECINA.• Observation renvoyant à la note 5.5.3.9 de l'annexe qui expose les effets du changement de méthode comptable issu de la première application obligatoire de la norme IFRS 16.
Justification des appréciations	<ul style="list-style-type: none">• L'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles• L'évaluation des immobilisations financières• Traitement comptable des opérations et/ou engagements en Espagne	<ul style="list-style-type: none">• L'évaluation des immeubles de placement ;• Traitement comptable de certaines opérations et/ou engagements en Espagne.
Vérifications et informations spécifiques	<ul style="list-style-type: none">• Nous n'avons pas d'observation sur :<ul style="list-style-type: none">• Le rapport de gestion et les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels• Les informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur• Les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote• Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises réglementairement	<ul style="list-style-type: none">• Nous n'avons pas d'observation sur le rapport de gestion du groupe.

II. Rapport établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes au titre de l'exercice 2019 – Résolutions n°5

Rappel de l'objectif de nos diligences : Appréciation du niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Conclusion : Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2019 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée

III. Rapport spécial sur les conventions réglementées *(pages 300 à 301 du Document d'enregistrement universel) Résolution n°6*

Rappel de l'objectif de nos diligences

- porter à la connaissance de l'Assemblée Générale les conventions et engagements réglementés dont nous avons eu connaissance ;
- nos travaux n'ont pas pour objectif de nous prononcer sur leur utilité ou leur bien fondé.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale

Nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé:

- convention portant sur l'indemnité de départ –soumise à conditions de performance- de Madame Méka Brunel en cas de cessation de ses fonctions de Directrice Générale; convention approuvée par votre AGO du 26 avril 2017.

IV. Rapport sur opérations en capital

Type de rapport <i>Résolution</i>	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription <i>Résolutions n°23 à 29</i>	Rapport sur l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise <i>Résolution n°31</i>	Rapport sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre <i>Résolution n°32</i>	Rapport sur la réduction du capital <i>Résolution n°33</i>
Délégation proposée	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ; • le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 150 millions d'euros, alors que le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra, quant à lui, excéder 1 milliard d'euros. • Les différentes émissions d'actions et/ou valeurs mobilières sont décrites de manière plus détaillée dans notre rapport. 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ; • le montant nominal maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 2 millions d'euros. 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ; • les actions existantes ou à émettre susceptibles d'être attribuées ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision du CA décidant de l'attribution, étant précisé que les actions consenties aux dirigeant mandataires sociaux ne pourront représenter plus de 0.2% du capital social. 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois d'annuler dans la limite de 10% de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions.
Opinion	<ul style="list-style-type: none"> • Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des 24ème, 26ème et 29ème résolutions • Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 25ème et 28ème résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

5

Say on Pay

Inès Reinmann Toper
Administratrice, Présidente du CGNR

Introduction : Rappel des nouvelles dispositions

1. Rémunération globale 2019 des membres du Conseil d'Administration
2. Rémunération totale 2019 de M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration
3. Rémunération totale 2019 de Mme Méka Brunel, Directrice Générale
4. Ratios d'équité
5. La politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration
6. La politique de rémunération du Président du Conseil d'administration
7. La politique de rémunération de la Directrice Générale

Pour plus d'information sur la rémunération des mandataire sociaux, notamment la politique de rémunération 2020, veuillez vous référer aux pages 172 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2019.

Rémunération des mandataires sociaux

Introduction

→ Rappel des nouvelles dispositions

- ✓ L'ordonnance du 27 novembre 2019 sur la rémunération des mandataires sociaux de sociétés cotées, prise sur habilitation de la loi PACTE, et le Décret du 27 novembre 2019 ont modifié le régime existant du *say on pay*.
- ✓ Les nouveautés peuvent se résumer ainsi :
 - **Dans le cadre du vote ex-ante, les administrateurs sont désormais visés** par la politique de rémunération.
 - **En cas de circonstances exceptionnelles, le Conseil d'Administration pourrait déroger** à l'application de la politique de rémunération si cette dérogation est temporaire, conforme à l'intérêt social et nécessaire pour garantir la pérennité ou la viabilité de la société.
 - La politique de rémunération adoptée fait l'objet **d'une mesure de publicité sur le site internet** de la société.
 - **Le vote ex-post** de l'assemblée s'articule désormais autour de **deux types de résolutions** :
 - Informations figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise relatives aux rémunérations des mandataires sociaux. En cas de refus d'approbation, une politique révisée doit être soumise à l'assemblée et la rémunération des membres du conseil pour l'exercice en cours est suspendue jusqu'à l'approbation de la politique de rémunération révisée.
 - Rémunérations individuelles du Président du Conseil d'Administration et de la Directrice Générale. En cas de refus d'approbation, les éléments variables et/ou exceptionnels attribués au titre de l'exercice écoulé ne peuvent être versés.

Rémunération des mandataires sociaux

1. Rémunération globale 2019 des membres du Conseil d'Administration de la Société, comparée à 2018

Rémunération versée au titre de 2018 aux membres du Conseil d'Administration percevant une rémunération au titre de leur mandat d'Administrateur ou de Censeur



490 918 €

Rémunération versée au titre de 2019 aux membres du Conseil d'Administration percevant une rémunération au titre de leur mandat d'Administrateur



322 000€

Le détail des rémunérations, par membres du Conseil d'Administration, figure dans le Document d'enregistrement universel 2019 de Gecina, page 180

Rémunération des mandataires sociaux

2. Rémunération totale 2019 de M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'Administration

Rémunération fixe 2019	300 000 €
-------------------------------	------------------

- **Pas de rémunération variable**
- **Pas de rémunération exceptionnelle**
- **Pas de rémunération en raison de son mandat d'administrateur**
- **Pas d'actions de performance**
- **Pas d'option de souscription d'actions**
- **Avantages en nature : voiture de fonction**
- **Pas d'indemnité de départ**
- **Pas d'indemnités de non-concurrence**
- **Pas de régime de retraite supplémentaire**

Rémunération des mandataires sociaux

3. Rémunération totale 2019 de Mme Méka Brunel, Directrice Générale

↳ Rémunération fixe 2019

- Montant de la rémunération fixe : **650 000 €**

A compter du 1^{er} janvier 2018 et à la suite du vote de l'Assemblée Générale annuelle 2018 de la politique de rémunération de la Directrice Générale, le Conseil d'administration, s'appuyant sur les travaux du Cabinet Mercer portant sur un échantillon de 15 sociétés foncières européennes comparables et sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations (CGNR), a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à 650 000 €.

↳ Rémunération variable 2019

- Montant de la rémunération variable : **975 000 €**

La rémunération variable cible 2019 était fixée à 100% de la part fixe de la rémunération 2019 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.

Le Conseil d'administration du 19 février 2020, sur recommandation du CGNR et après examen des critères de performance, a fixé la rémunération variable de Mme Méka Brunel, au titre de 2019, à 150% de sa rémunération fixe de base 2019.

Ces 150% se décomposent de la manière suivante :

- 90% correspondant à la réalisation des critères quantifiables :
 - 30% au titre de l'EBITDA (543,5M€ réalisé pour un objectif de 529,1M€)
 - 30% au titre du résultat récurrent net (RRN) (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.

Rémunération des mandataires sociaux

3. Rémunération totale 2019 de Mme Méka Brunel, Directrice Générale

↳ Attribution d'actions de performance

- Le Conseil d'Administration du 21 février 2018 a octroyé à Mme Méka Brunel, 12 000 actions de performance **pour la durée de son mandat de Directrice Générale**, dans les termes suivants :
 - Cette attribution représente 0,016% du capital à la date du plan 2018 et 20,7% de l'ensemble des actions attribuées aux salariés et mandataires du Groupe bénéficiant du même plan.
 - La valeur (IFRS 2) des 12 000 actions attribuées représente 56,7% de sa rémunération annuelle brute totale potentielle au titre de 2018.
 - La période d'acquisition est d'une durée de 3 ans et la période de conservation d'une durée de 2 ans.

L'acquisition définitive des actions de performance est soumise au respect de la condition de présence et de l'atteinte de conditions de performance (détaillées au sein du Document d'enregistrement universel 2019 de Gecina, page 185).
- Aucune action de performance n'a été attribuée à Mme Méka Brunel au cours de l'exercice 2019.

↳ Autres éléments de rémunération :

Avantage en nature

(voiture de fonction et nouvelles technologies)

9 000 €

- Pas de rémunération variable pluriannuelle
- Pas de rémunération exceptionnelle
- Pas de rémunération en raison de son mandat d'administratrice
- Pas d'option de souscription d'actions
- Pas d'indemnités de non-concurrence
- Pas de régime de retraite supplémentaire
- Indemnité de départ (en cas de départ contraint)

Rémunération des mandataires sociaux

4. Ratios d'équité

↳ Mise en perspective de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux avec les rémunérations moyenne et médiane des salariés pour l'exercice 2019

Conformément aux 6° et 7° du I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce dans sa version issue de l'ordonnance n°2019-1234 du 27 novembre 2019,

Président du Conseil d'administration

Rémunération 2019	300 000 €
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés*	4
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés*	6

Directrice Générale

Rémunération 2019	1 845 250 €**
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés*	24
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés*	35

* Base équivalent temps plein des salariés de l'UES de Gecina présents toute l'année autres que les mandataires sociaux

** Y compris quote-part annuelle (230 250 €) des actions de performance attribuées en 2018 pour 4 ans

Rémunération des mandataires sociaux

5. Politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration

Montant global annuel de la rémunération allouée aux administrateurs	800 000 €
---	------------------

➤ 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 €

Rémunération des mandataires sociaux

5. Politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration

- ✓ Modalités relatives au paiement de la rémunération des administrateurs :
 - 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 la 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.

- ✓ Par ailleurs :
 - Les administrateurs liés au Groupe Ivanhoé Cambridge Inc. et à la société Predica ne perçoivent pas de rémunération pour des raisons liées à la politique interne de leur groupe,
 - 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.

Rémunération des mandataires sociaux

6. Politique de rémunération du Président du Conseil d'administration

Dirigeant mandataire social non exécutif

↳ **La rémunération du Président du Conseil d'administration est composée :**

- d'une rémunération fixe et 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 liée à son mandat d'administrateur.

A titre illustratif, la rémunération fixe annuelle du Président est fixée, depuis la nomination, le 18 avril 2018, de M. Bernard Carayon en qualité de Président du Conseil d'administration, à :

300 000 €

Rémunération des mandataires sociaux

7. Politique de rémunération de la Directrice Générale

Dirigeante mandataire sociale exécutive

↳ **La rémunération de la Directrice Générale est composée :**

- d'une rémunération fixe
- d'une rémunération variable annuelle
- d'attribution d'actions de performance
- d'une rémunération exceptionnelle
- d'avantages en nature (voiture de fonction et matériels informatiques nécessaires à l'exercice de ses fonctions)
- d'une indemnité de départ en cas de départ contraint

La Directrice Générale ne perçoit aucune rémunération liée à son mandat d'administratrice. Elle ne bénéficie, par ailleurs, d'aucun régime de retraite supplémentaire, ni de clause de non-concurrence.

↳ **La rémunération fixe annuelle**

Cette rémunération ne doit en principe être revue qu'à intervalle de temps relativement long. Cependant, des circonstances exceptionnelles peuvent donner lieu à sa revue au cours de l'exercice à la suite de l'évolution du périmètre de responsabilité ou de changements significatifs survenus au sein de la société ou du marché.

A titre illustratif, depuis le 1^{er} janvier 2018, le Conseil d'administration, sur recommandation du CGNR, a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à :

650 000 €

Rémunération des mandataires sociaux

7. Politique de rémunération de la Directrice Générale

Dirigeante mandataire sociale exécutive

↳ La rémunération variable annuelle

La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, qui a été fixée à 650 000 euros depuis 2018, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % 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 %.

Critères de performance quantifiables : cible 60 %/maximum 90 %

L'atteinte des critères de performance quantifiables a été 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	20% Cible	> 100	20% Cible	> MSCI + 0%	20% 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 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 %

Il est à noter que de la même manière que pour les critères quantifiables, une clé de répartition a été établie pour les critères qualitatifs. En cas de dépassement de l'objectif, ces critères qualitatifs peuvent atteindre 60% de la rémunération fixe.

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 %

Rémunération des mandataires sociaux

7. Politique de rémunération de la Directrice Générale

Dirigeante mandataire sociale exécutive

- ↳ Attribution d'actions de performance (étant rappelé que le Conseil d'administration du 21 février 2018 a octroyé à Mme Méka Brunel, 12 000 actions de performance pour la durée de son mandat de Directrice Générale)

Objectif : 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.

Plafond : valorisation IFRS des actions n'excédant pas 100% de la rémunération annuelle brute (part fixe + part variable maximum).

Durée du plan : 5 ans (période d'acquisition de 3 ans + période de conservation de 2 ans) et obligation de conservation spécifique pour la Directrice Générale, conditions de performance internes et externes exigeantes et conditions de présence.

↳ Rémunération exceptionnelle

Objectif : Prévoir la possibilité d'attribuer à la Directrice Générale une rémunération exceptionnelle dans des circonstances exceptionnelles.

Ces conditions devront être précisément communiquées et justifiées. Cette rémunération, décidée par le Conseil d'administration sur recommandation du CGNR, nécessitera l'approbation de l'assemblée générale pour son versement. 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 régime de mutuelle et de prévoyance mis en place par la société.

Rémunération des mandataires sociaux

7. Politique de rémunération de la Directrice Générale

Dirigeante mandataire sociale exécutive

↳ Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions

Objectif : prédéfinir les conditions liées à un éventuel départ contraint de la Directrice Générale, de sorte que celles-ci soient conformes à la loi et aux recommandations applicables à la société.

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 n'excède pas deux ans de rémunération (fixe + variable) au titre de l'année civile précédente.

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.

6

Présentation des résolutions



Présentation des résolutions A titre ordinaire

23/04/2020

gec1na

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolutions 1 à 3 : Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2019 ; virement à un compte de réserve**

- Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux et consolidés de Gecina pour l'exercice 2019 et de virer l'écart de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et du supplément d'amortissement résultant de cette réévaluation, à un compte de réserve spécifique

↳ **Résolution 4 : Affectation du résultat 2019, distribution du dividende**

- Il est soumis à votre vote la distribution d'un dividende de 5,30 € par action
- Un acompte sur le dividende de 2,80 € par action a été versé le 6 mars 2020. Le solde, soit 2,50 € par action, sera versé le 3 juillet 2020

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

- Il vous est proposé, pour le cas où le Conseil d'administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2020, de déléguer au Conseil la possibilité d'accorder pour chacun de ces acomptes, une option entre le paiement, au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la société

↳ **Résolution 6 : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

- Il vous est demandé de prendre acte du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.
- Seules les conventions nouvelles doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. Pour 2019, aucune nouvelle convention n'a été soumise au Conseil d'administration

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolution 7 : Approbation de la rémunération globale 2019 des mandataires sociaux de la société**

- Il vous est demandé d'approuver les éléments de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2019
- Si l'Assemblée Générale n'approuvait pas cette résolution, le Conseil d'administration devra soumettre une politique de rémunération révisée à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale de la société

↳ **Résolutions 8 et 9 : Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2019**

- À M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration
- À Mme Méka Brunel, Directrice Générale

↳ **Résolutions 10 à 12 : Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2020**

- Il vous est proposé d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux, sur la base du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, intégré au Document d'enregistrement universel 2019 de Gecina
- Trois résolutions vous sont présentées, respectivement pour les membres du Conseil d'administration, le Président du Conseil d'administration et pour la Directrice Générale

La présentation de l'ensemble de ces éléments figure dans les documents préparatoires à l'Assemblée Générale, disponibles sur le site Internet de la société et vous ont été présentés par Mme Inès Reinmann Toper

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolution 13 : Ratification de la nomination d'un Censeur**

- Nomination de M. Jérôme Brunel en qualité de Censeur, par le Conseil d'administration du 20 janvier 2020, 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
- Nomination soumise à la ratification de l'assemblée générale annuelle des actionnaires
- La présence de M. Jérôme Brunel au Conseil lui fera bénéficier de sa connaissance et de ses compétences, en particulier en matière de gouvernance, RSE et affaires publiques

M. Jérôme Brunel



- 65 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 100

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolution 14 : Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Inès Reinmann Toper**

- Il vous est demandé de procéder au renouvellement du mandat d'Administratrice, arrivant à échéance, de Mme Inès Reinmann Toper, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023
- Mme Inès Reinmann Toper continuerait de faire bénéficier le Conseil d'administration de sa riche expérience professionnelle
- Le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et le Conseil d'administration ont noté que Mme Inès Reinmann Toper continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère

Mme Inès Reinmann Toper

- 62 ans, nationalité française
- Administratrice indépendante
- Nombre d'actions détenues : 46
- Présidente du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et membre du Comité d'Audit et des Risques
- Première nomination : AG 17 avril 2012



Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolution 15 : Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Claude Gendron**

- Il vous est demandé de procéder au renouvellement du mandat d'Administrateur, arrivant à échéance, de M. Claude Gendron, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023
- M. Claude Gendron continuerait de faire bénéficier le Conseil d'administration de sa riche expérience professionnelle

M. Claude Gendron



- 67 ans, nationalité canadienne
- Nombre d'actions détenues : 40
- Membre du Comité d'Audit et des Risques et du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations
- Première nomination : AG 23 avril 2014

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ Résolution 16 : Nomination d'un Administrateur

- Il vous est proposé de nommer, en qualité d'Administrateur, M. Jérôme Brunel, actuellement Censeur de la société, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023
- En cas de nomination de M. Jérôme Brunel en qualité d'Administrateur, il démissionnerait alors de son mandat de Censeur de la société, serait qualifié d'indépendant au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère et serait proposé comme Président du Conseil d'administration en remplacement de M. Bernard Carayon dont le mandat de Président du Conseil d'administration arrive à échéance
- Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale, la proportion d'Administrateurs indépendants passerait de 60% à 64%. La proportion de femmes au sein du Conseil d'administration s'établirait à 45%

M. Jérôme Brunel



- 65 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 100

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre ordinaire

↳ **Résolution 17 : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société**

- Il vous est proposé de renouveler, pour une durée de 18 mois, l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la société
- Cette autorisation porte sur 10% du capital social et le prix maximum de rachat serait de 200 € par action



Présentation des résolutions A titre extraordinaire

23/04/2020

gec1na

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre extraordinaire

→ Résolution 18 : Apport partiel d'actif

- Il vous est proposé d'approuver l'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions, consenti par Gecina à la société GEC 25, filiale à 100%, de son activité résidentielle
- 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
- 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
- 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 un rapport spécifique sur cet apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, décrivant les principales caractéristiques, notamment juridiques et économiques, de cet apport partiel d'actif. Ce rapport, ainsi que le projet de traité d'apport, sont mis à la disposition des actionnaires et disponibles sur le site Internet de la société.

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre extraordinaire

↳ Résolutions 19 à 22 : Modifications statutaires

- Il vous est proposé de modifier certains articles des statuts de la société de la manière suivante :
 - Modification de l'article 7 des statuts – Forme des actions : afin de prévoir que les actions soient nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire
 - Modification de l'article 9, alinéas 1 et 2 des statuts – Franchissement de seuil – Information : afin de relever le premier seuil déclenchant l'obligation de notifier à la société un franchissement de seuil de 1% à 2% puis abaissement du multiple de 1% à 0,5%. Par ailleurs, nous vous proposons de réduire le délai de notification, actuellement de 5 jours, à 4 jours, alignant ainsi ce délai de notification statutaire avec celui prévu pour les notifications de franchissements légaux
 - Modification de l'article 19 des statuts – Rémunération des Administrateurs, des Censeurs, du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués : afin de remplacer le terme « jetons de présence » par le terme « rémunération » conformément à la nouvelle rédaction de l'article L.225-55 du Code de commerce issu de la loi PACTE
 - Modification de l'article 23, alinéa 4 des statuts – Répartition des bénéfices – Réserves : 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

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre extraordinaire

↳ Résolutions 23 à 31: Délégations et autorisations financières

- Ces résolutions sont destinées à confier à votre Conseil d'administration la gestion financière de la société, en l'autorisant, notamment, à en augmenter le capital selon diverses modalités et pour diverses raisons
- Les délégations de compétences visées dans ces résolutions ne pourraient pas être utilisées en période d'offre publique sur le capital de la société
- Le Conseil d'administration ne pourrait exercer cette faculté d'augmentation de capital que dans la limite de plafonds strictement déterminés, portant sur un montant global maximum pour l'ensemble des délégations proposées au vote de 150 M€
- Il est précisé que les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription seraient soumises à un sous-plafond commun de 50 M€
- Un tableau de synthèse établissant l'usage des délégations antérieures figure en section 4.1.7. du rapport sur le gouvernement d'entreprise au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 de Gecina

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre extraordinaire

→ **Résolution 32 : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions**

- Il vous est proposé de renouveler la délégation 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, avec renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription
- L'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendrait définitive au terme d'une période d'acquisition de 3 ans et les bénéficiaires devront ensuite conserver lesdites actions pendant une durée de 2 ans à compter de l'attribution définitive desdites actions
- Les attributions qui seraient réalisées sur la base de cette résolution seraient soumises à des conditions de performance exigeantes
- Les actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette délégation ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision de votre Conseil d'Administration décidant l'attribution et, conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF auquel la Société se réfère, il vous est proposé de fixer un sous-plafond pour les attributions consenties aux dirigeants mandataires sociaux. Celles-ci ne pourront représenter plus de 0,2% du capital social au jour de la décision de votre Conseil d'administration décidant l'attribution
- Cette autorisation serait donnée pour une durée limitée de 38 mois

Assemblée Générale Mixte 2020

Présentation des résolutions – A titre extraordinaire

↳ **Résolution 33 : Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions**

- Il vous est demandé, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration d'annuler, dans la limite d'un montant maximum de 10% des actions composant le capital de la société, tout ou partie des actions auto-détenues et de réduire corrélativement le capital social

↳ **Résolution 34 : Pouvoirs pour les formalités (à titre ordinaire)**

7

Questions et Réponses

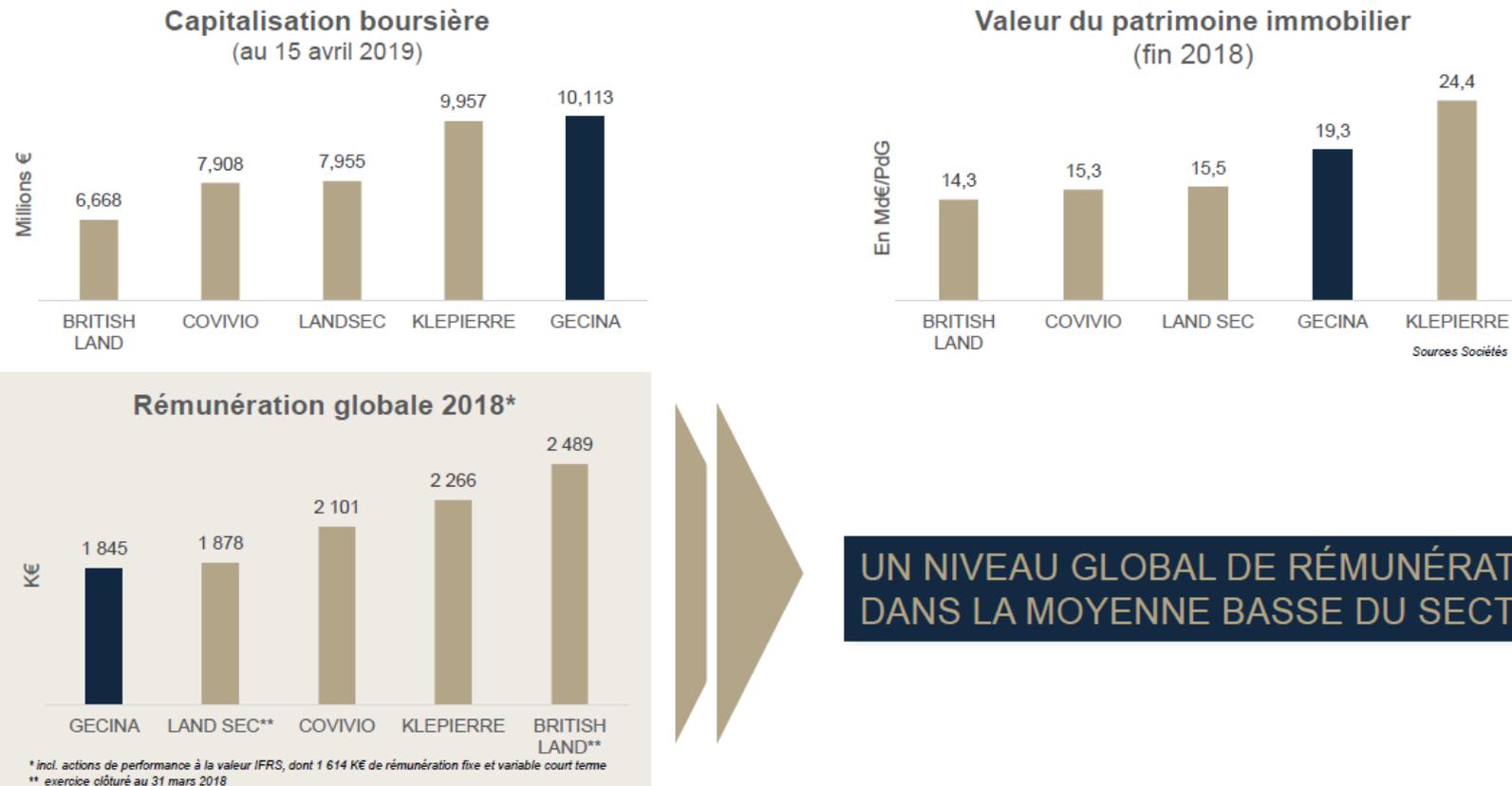
Assemblée Générale Mixte 2020

Questions et réponses

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux

3. Rémunération totale de Mme Méka Brunel pour 2018

Comparaison Rémunération globale / Performance financière 2018



8

Synthèse des résolutions et résultats des votes



Vote des résolutions A titre ordinaire

23/04/2020

gec1na

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2019

Bénéfice net de

619 596 175,29 €

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Deuxième résolution

Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2019

Bénéfice net part du Groupe de

1 515 287 milliers d'euros

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Troisième résolution

Virement à un compte de réserve

**Virement à un poste de réserve spécifique d'un
montant de 17 612 194,83 €**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Quatrième résolution

Affectation du résultat 2019, distribution du dividende

- **Bénéfice distribuable de l'exercice : 765 805 611,51 €**
- **Distribution d'un dividende par action : 5,30 €**
- **Acompte sur dividende de 2,80 € par action versé le 6 mars 2020**
- **Versement du solde du dividende, soit 2,50 € par action, le 3 juillet 2020**
- **Report à nouveau du solde du bénéfice distribuable de : 360 831 233,51 €**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Cinquième résolution

Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2020

- **Prix d'émission des actions distribuées en paiement d'acomptes** : il devra être fixé au minimum 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 le Conseil d'administration diminuée du montant net de l'acompte sur dividende
- **Pouvoirs au Conseil d'administration** à l'effet de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente résolution

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Sixième résolution

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

- **Aucune convention, ni aucun engagement soumis aux dispositions sur les conventions réglementées, n'a été conclu au cours de l'exercice 2019**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Septième résolution

Approbation de la rémunération globale 2019 des mandataires sociaux

- **Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Huitième résolution

Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2019 à M. Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration

- Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Neuvième résolution

Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2019 à Mme Méka Brunel, Directrice Générale

- Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Dixième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2020 applicable aux membres du Conseil d'administration

- **Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Onzième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2020 du Président du Conseil d'administration

- **Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Douzième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2020 de la Directrice Générale

- Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2019 ainsi que dans la brochure de convocation

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Treizième résolution



Ratification de la nomination d'un Censeur

- **Monsieur Jérôme Brunel**
- **Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appeler à statuer sur les comptes de l'exercice 2022**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire



Quatorzième résolution

Renouvellement du mandat de Mme Inès Reinmann Toper

- **Renouvellement du mandat d'Administratrice pour une durée de quatre années**
- **Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appeler à statuer sur les comptes de l'exercice 2023**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire



Quinzième résolution

Renouvellement du mandat de M. Claude Gendron

- **Renouvellement du mandat d'Administrateur pour une durée de quatre années**
- **Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appeler à statuer sur les comptes de l'exercice 2023**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Seizième résolution



Nomination d'un Administrateur

- **Monsieur Jérôme Brunel**
- **Nomination en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre années**
- **Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appeler à statuer sur les comptes de l'exercice 2023**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Dix-septième résolution

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

- **Prix d'achat maximum : 200 € par action**
- **Nombre total maximum d'actions : 10% du capital social**
- **Durée de la validité de la délégation : 18 mois**



Vote des résolutions A titre extraordinaire

23/04/2020

gec1na

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Dix-huitième résolution

Apport partiel d'actif

- **Approbation de l'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions consenti par Gecina à la société GEC 25, filiale à 100%, de son activité résidentielle**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Dix-neuvième résolution

Modification de l'article 7 des statuts – Forme des actions

- **Prévoir que les actions soient nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire**
- **Economie en termes de frais**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingtième résolution

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

- **Relèvement du seuil déclenchant l'obligation de notifier à la société un franchissement de seuil statutaire : de 1% à 2%**
- **Abaissement du multiple de 1% à 0,5% pour les seuils suivants**
- **Réduction du délai de notification statutaire : de 5 jours à 4 jours**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-et-unième résolution

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

- Remplacement du terme « jetons de présence » par le terme « rémunération »
- Nouvelle rédaction de l'article L.225-55 du Code de commerce issu de la loi PACTE

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-deuxième résolution

Modification de l'article 23 alinéa 4 des statuts – Répartition des bénéfices - Réserves

- **Afin que l'Assemblée Générale puisse décider qu'une distribution de dividende, réserves ou primes, soit réalisée en nature par remise d'actifs de Gecina**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-troisième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-quatrième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-cinquième résolution

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 initié 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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-sixième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-septième résolution

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 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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-huitième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Vingt-neuvième résolution

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 **24ème et 26ème** résolutions, limite de 10% du capital par an
- 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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Trentième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Trente-et-unième résolution

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.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Trente-deuxième résolution

Délégation de compétence 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 la validité de la délégation : 38 mois.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre extraordinaire

Trente-troisième résolution

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 social de la Société,**
- **Durée de la validité de la délégation : 26 mois.**

Assemblée Générale Mixte 2020

Vote des résolutions – A titre ordinaire

Trente-quatrième résolution

Pouvoirs pour les formalités

A modern glass and metal structure, possibly a balcony or a walkway, with a view of a city and a clock tower. The structure is composed of dark metal frames and large glass panels. The view shows a dense urban landscape with many buildings and a prominent clock tower with a dome and a spire. The sky is blue with some light clouds.

Assemblée Générale Mixte 2020

Merci pour votre attention.

23/04/2020

gec1na