



# Assemblée générale mixte 2022

21 avril 2022

gec1na

# Sommaire

**1**  
**2**  
**3**  
**4**  
**5**  
**6**  
**7**  
**8**  
**9**

**Ordre du jour résumé**

**Allocution du Président**

**Vision stratégique et opérationnelle**

**Performances financières en 2021**

**Rapports des Commissaires aux comptes**

**Say on Pay**

**Présentation des résolutions**

**Questions et réponses**

**Vote des résolutions**



# 1

## Ordre du jour résumé

Jérôme Brunel, Président

# Ordre du jour résumé

## A titre ordinaire

### ➔ COMPTES 2021

- 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 2022
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

### ➔ REMUNERATIONS

- Approbation de la rémunération globale 2021 des mandataires sociaux de la société
- Approbation des éléments de la rémunération et des avantages respectivement versés ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Jérôme Brunel, 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 2022
- Approbation de la politique de rémunération respective du Président du Conseil d'administration pour 2022, de la Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022, du Directeur général à compter du 21 avril 2022

### ➔ COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Ratification de la nomination, en qualité de Censeur, de M. Jacques Stern
- Renouvellement du mandat de Mme Gabrielle Gauthey en qualité d'Administratrice
- Nomination de Mme Carole Le Gall en qualité d'Administratrice
- Nomination de M. Jacques Stern en qualité d'Administrateur

# Ordre du jour résumé

## A titre ordinaire

### → COMMISSAIRES AUX COMPTES

- Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire de PricewaterhouseCoopers Audit
- Nomination, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, de la société KPMG
- Nomination, en qualité de commissaire aux comptes suppléant de M. Emmanuel Benoist
- Nomination, en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la société KPMG AUDIT FS I

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

# Ordre du jour résumé

## A titre extraordinaire

### → DELEGATIONS ET AUTORISATIONS FINANCIERES

- Délégations et autorisations financières à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la Société, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription, selon différentes modalités
- Délégations à donner au Conseil d'administration pour procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certains d'entre eux
- Délégations à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

### → Pouvoirs pour les formalités (à titre ordinaire)

# 2

## Allocution du Président

Jérôme Brunel, Président

# Un contexte de reprise économique de sortie de crise Covid-19 en 2021

## 2021 : Un rebond économique qui a largement dépassé les attentes initiales

- **Croissance du PIB à +7% en 2021**
- Baisse du **chômage** de -12,6% sur un an, soit le **niveau le plus bas depuis 2008**
- **500 000 créations nettes d'emplois à fin 2021**
- Une progression de **+1,8% du pouvoir d'achat en 2021**, mais anticipation d'une possible baisse en 2022 sous l'effet de l'inflation

**Repli important en 2020 (-8%), mais plus faible qu'initialement anticipé. Une reprise marquée en 2021 (+7%), qui devrait se prolonger en 2022 ...**

# Une poursuite de la croissance en 2022 avec des incertitudes

## UN DOUBLE GÉNÉRATEUR DE TENSIONS INFLATIONNISTES

1- Conséquence de la vigueur de la reprise économique qui crée un déséquilibre entre la reprise de la demande et des limites des capacités de production (sur les matières premières et le prix de l'énergie)

2- Guerre en Ukraine qui ajoute une pression inflationniste supplémentaire sur les énergies fossiles (pétrole et gaz), certaines matières premières et certains produits alimentaires

- Une inflation toutefois moins marquée en France (+4,5% en mars 2022) qu'en Allemagne (+7,6%), au Royaume-Uni (+6,2%) ou aux Etats-Unis (+8,5%), avec une plus faible dépendance aux énergies fossiles, un marché de l'emploi moins tendu et une économie plus tournée vers les services
- L'interrogation porte aujourd'hui sur l'ampleur et la durée de cette période d'inflation

## UNE REMONTÉE DES TAUX D'INTÉRÊTS, ET DES POLITIQUES MONÉTAIRES MOINS ACCOMMODANTES

- Hausse de l'OAT France depuis le début de l'année de +110 pb et de +14 pb pour l'Euribor 3 mois
- Annonce de la FED d'un resserrement à court terme de sa politique monétaire. La BCE reste relativement plus accommodante

## DES TENSIONS GÉOPOLITIQUES QUI MODÈRENT LA VIGUEUR DE LA CROISSANCE EN 2022

- Les prévisions des économistes anticipent maintenant une croissance du PIB pour 2022 entre +2,8% et +3,4%, contre +4,2% attendu initialement avant la crise ukrainienne

# Dans ce contexte, Gecina allie prudence et proactivité

## UN PROFIL ADAPTÉ GRÂCE À NOS ATOUTS

- Avec un **bilan sain** (LTV à 32,3% droits inclus)
- Une **centralité renforcée** sur les zones de rareté (75% du patrimoine tertiaire dans Paris ou à Neuilly-sur-Seine), là où les tendances de marché sont les plus favorables
- Un **patrimoine de logements** faisant preuve de résilience
- Un portefeuille de clients largement composé de **grands comptes**
- Une **politique de couverture de notre dette** qui protège notre performance financière dans un contexte de hausse des taux
- Un **savoir-faire des équipes** à adapter les **projets de développement à la transformation de la ville** et source de création de valeur
- Un **leadership RSE** pour une contribution forte à un meilleur équilibre entre le développement économique et la protection de l'environnement

# Performance boursière depuis le choc Covid-19 (depuis mars 2020)

Une performance boursière globalement du même ordre que les sociétés comparables.  
Une surperformance enregistrée en 2021 lors du choc Covid qui s'est atténuée depuis

Depuis début 2021

Gecina

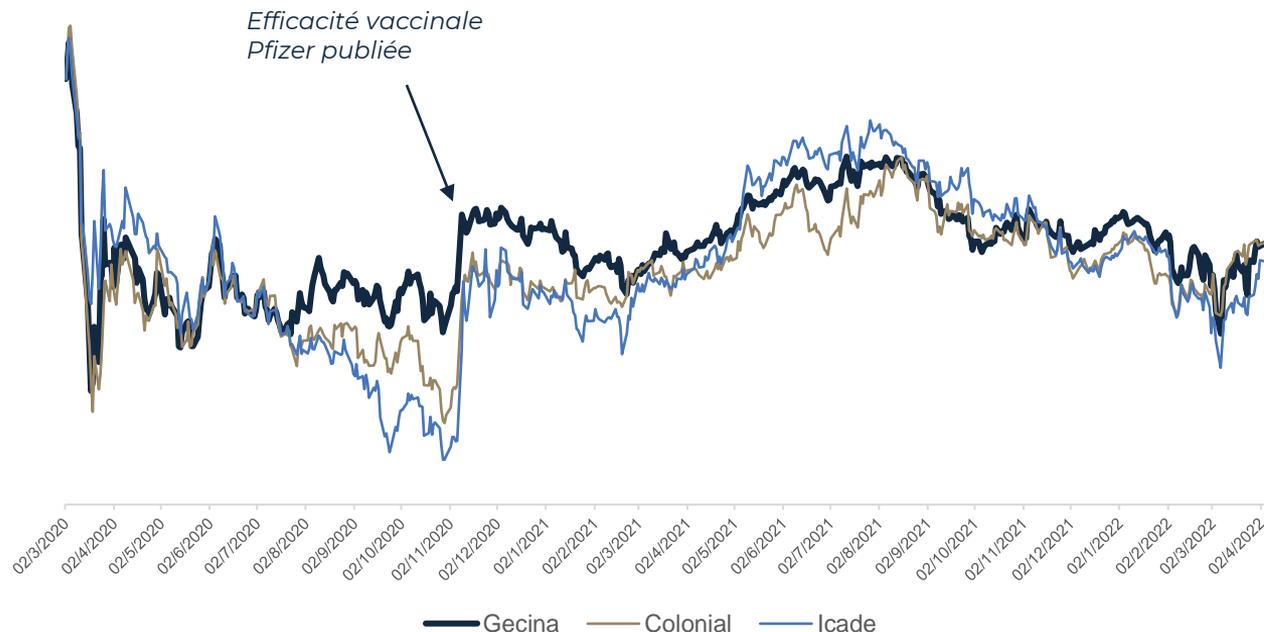
-2,6%

(dividende rattaché)

Une performance boursière en retard sur les performance opérationnelles de Gecina

Rendement global 2021 par action  
+7%

Performance boursière<sup>1</sup> mars 2020 - avril 2022



# Stabilité du dividende 2021 : une marque de confiance pour l'avenir

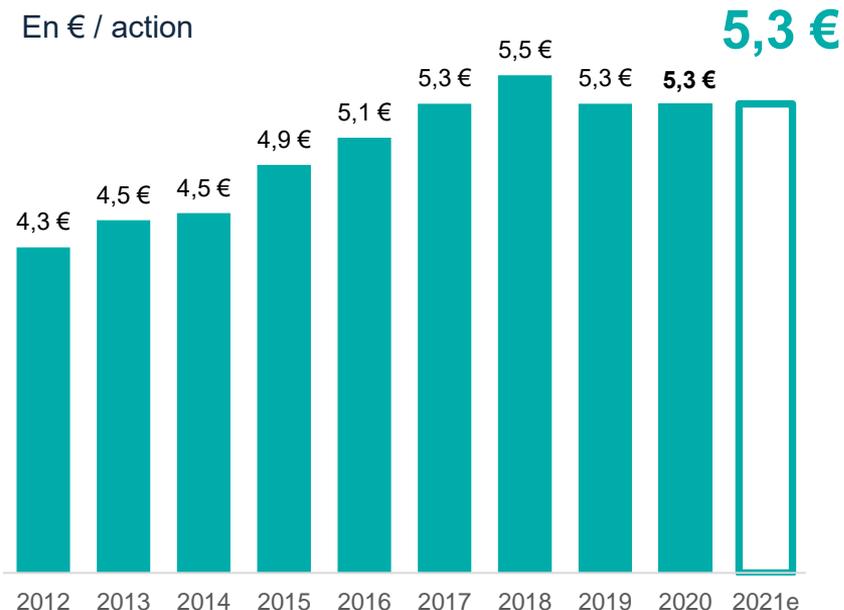
UN RENDEMENT SUR LE COURS DE BOURSE DE L'ORDRE DE 4,7% (SUR LA BASE DU COURS DE BOURSE AU 14 AVRIL 2022)



**Proposition d'un dividende par action au titre de 2021 stable par rapport au dividende 2020**, bien que le RRN par action ait baissé cette année en raison des cessions réalisées et des actifs transférés au pipeline de développement

**Une marque de confiance dans l'avenir et une preuve de résilience de notre modèle dans un contexte pourtant incertain**

En € / action





# 3

## **Vision stratégique et opérationnelle**

Méka Brunel, Directrice générale

# 3.1 **Vision stratégique**

Méka Brunel, Directrice générale

# Accélération des tendances qui orientent les besoins de nos locataires

en faveur des actifs de qualité dans les emplacements les plus centraux



## Accessibilité et Centralité

Des sites centraux et bien connectés aux réseaux de transports en commun  
Adaptés aux mobilités douces et accessibles à pied



## Flexibilité et Agilité

Des immeubles agiles et digitalisés pour le collaboratif, l'innovation, les interactions sociales



## Durabilité et Bien-être

Des immeubles responsables répondant aux objectifs en matière de changement climatique, réduisant les émissions de gaz à effet de serre, contribuant à la biodiversité et au bien-vivre

Les critères d'évaluation des locataires continuent de s'orienter vers :

la centralité, le développement durable, la productivité et le bien-être, autant d'éléments bien plus importants que le travail à domicile.

**Les bureaux ont encore de beaux jours devant eux !**

# Accélération des grandes tendances

L'offre immobilière de Gecina alignée avec les nouvelles tendances de marché



## Accessibilité et Centralité



**68 %** du portefeuille bureaux à **Paris intra-muros** (contre 55 % fin 2016)  
**75 % Neuilley-sur-Seine<sup>1</sup> inclus** (58 % fin 2016)  
**92 % du portefeuille** composé d'actifs trophy/core/core+, ou résidentiels



## Flexibilité et Agilité



**Approche centrée sur le client** déployée avec **YouFirst** depuis 2018  
**Digitalisation des process** : portail CRM et agents, App YouFirst Bureau, processus de location digitalisé...



## Durabilité et Bien-être



### Un pipeline de restructurations ambitieux pour transformer nos actifs en « *best in class* » :

26 projets livrés depuis début 2017 / 18 projets dans le pipeline engagé / 12ancements à venir

**100 % des nouveaux développements sont certifiés ou labellisés** (HQE/BREEAM, WELL, WiredScore, etc.), 82 % du portefeuille bureaux

**CANOP-2030** : trajectoire neutralité carbone

Réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 61 % depuis 2008

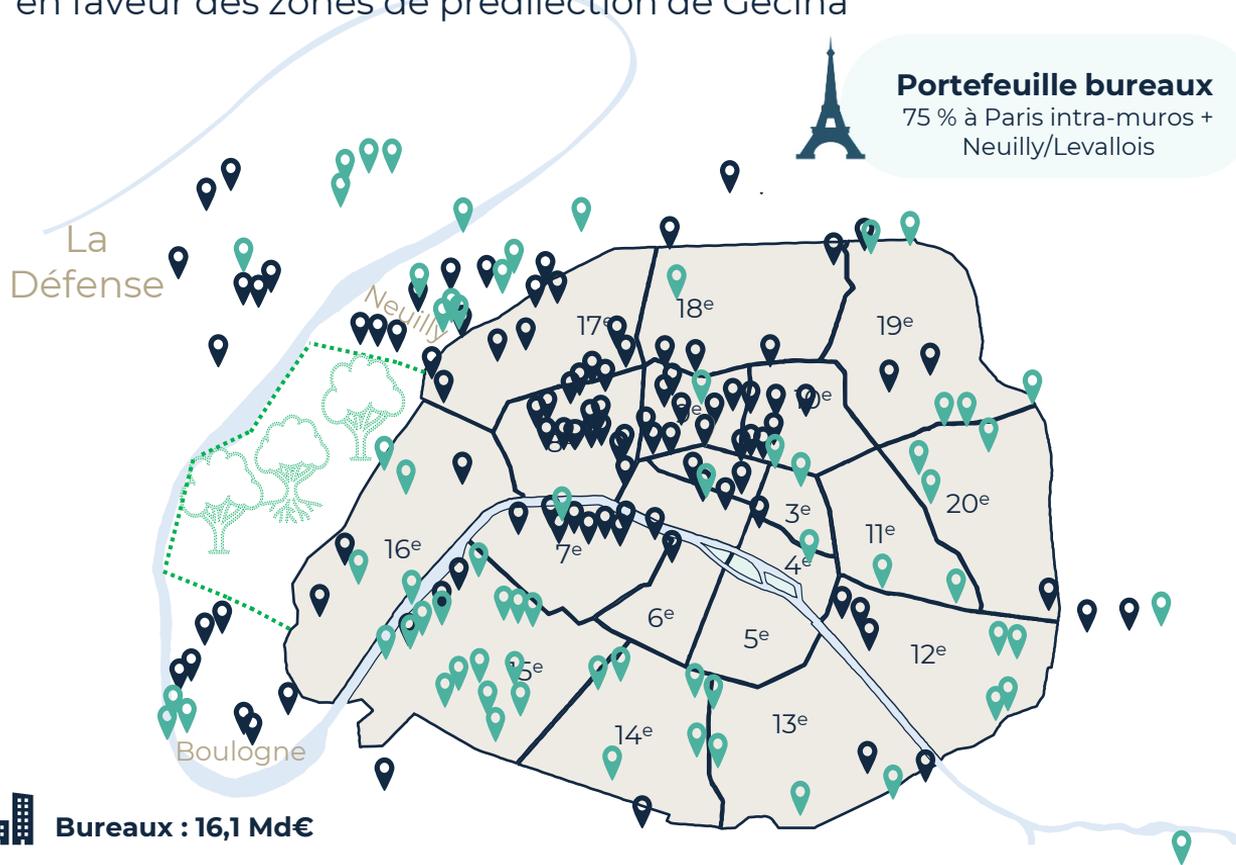
# 2021 a été marquée par une polarisation des marchés

en faveur des zones de prédilection de Gecina



## Portefeuille bureaux

75 % à Paris intra-muros +  
Neuilly/Levallois



## Polarisation sur la reprise de la demande placée

- **+58 % par rapport à 2020** dans Paris QCA étendu <sup>1</sup>, au-dessus des niveaux pré-Covid
- **+32 %** en région parisienne par rapport à 2020

## Polarisation sur la réduction des taux de vacance

Baisse de **-140 pb** en 6 mois (à 3,1 %) dans Paris QCA, alors que les taux progressent toujours en périphérie

## Polarisation sur les loyers (segment neuf/rénové)

- Paris QCA étendu <sup>1</sup> : **+10,4 % par rapport à 2019**
- Croissant Ouest - La Défense **+1,7 %** par rapport à 2019



Bureaux : 16,1 Md€



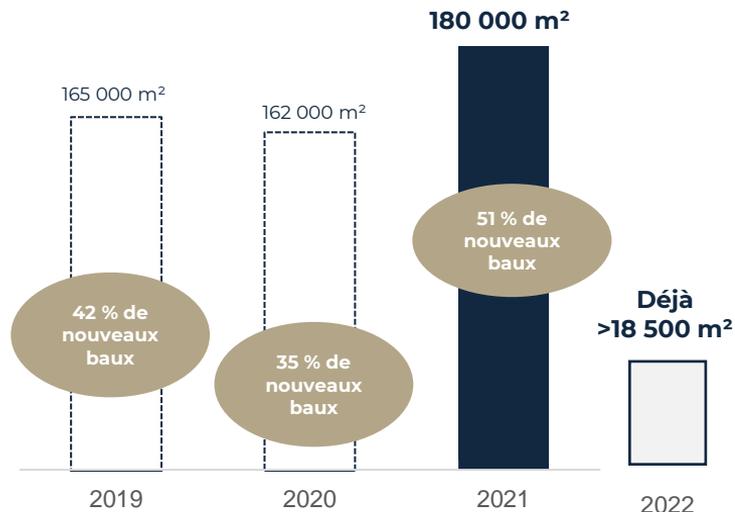
Résidentiel : 3,9 Md€ (dont 380 M€ étudiants)

# 2021, une année record en matière d'activité locative

grâce aux nouveaux baux, avec une performance supérieure à celle de 2019

## L'activité locative de Gecina a progressé de 9 % par rapport à 2019

*Une reprise largement attribuable aux nouveaux baux (hors renouvellements)*



### Carré Michelet :

17 000 m<sup>2</sup> loués  
en **2021**  
96 %  
d'occupation  
(Livré en 2019)



### Boétie :

7 800 m<sup>2</sup>  
pré-loués en **2022**  
78 % pré-loués  
(Livraison prévue en 2023)



## Année record avec 180 000 m<sup>2</sup> loués :

- +9 % par rapport à 2019 (pré-Covid)
  - +11 % par rapport à 2020

## Amélioration continue :

- 67% des actifs livrés en 2022-2023 sont déjà pré-loués

# Une solide performance opérationnelle

## Bureaux

*Surperformance de la centralité*

- ✓ **Reprise de la demande placée largement alimentée par les emplacements centraux** (+32 % en région parisienne, +58 % dans le QCA étendu)
- ✓ **Niveau record de transactions locatives conclues par Gecina** (180 000 m<sup>2</sup>, +9 % par rapport à 2019 et déjà 18 500 m<sup>2</sup> en 2022)
- ✓ **Dynamique positive des valeurs locatives estimées pour les meilleurs emplacements** et les actifs de qualité ... ce qui confirme le potentiel de réversion positif
- ✓ Les taux de vacance devraient revenir à la normale
- ✓ 512 M€ de cessions, +9 % de prime sur les valeurs d'expertise à fin 2020

## Logements

*Croissance embarquée*

- ✓ **Portefeuille en exploitation** : Capacité à stimuler la surperformance de la croissance locative à périmètre constant grâce à une gestion active de la rotation des locataires réalisable après **le processus d'optimisation et de rénovation des logements**
- ✓ **Assurer le potentiel de croissance future des cash-flows** : Croissance assurée des loyers d'environ +15 % en 2021 grâce à notamment à l'acquisition de 7 nouveaux projets (700 lots), portant le total **à environ 1 000 lots supplémentaires à livrer d'ici 2025**

## Résidences pour étudiants

*Normalisation et confiance*

- ✓ **Normalisation du taux d'occupation (retour aux niveaux d'avant la crise). Les étudiants européens et français remplacent leurs homologues américains et chinois**
- ✓ Signaux encourageants pour 2022 et 2023 au vu des tendances solides de « rentrée scolaire », tandis que les étudiants non européens devraient revenir en 2022

# **3.2 Performances opérationnelles en 2021**

Méka Brunel, Directrice générale

# 2021 : une année record sur le plan de l'activité locative de Gecina

Un succès qui démontre l'intérêt pour les bureaux centraux dans les meilleurs emplacements

## Capture du potentiel de réversion dans les zones centrales



- Paris QCA et 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>
- env. 30 000 m<sup>2</sup> reloués/renouvelés en 2021
- **+13 % de réversion**

## Précommercialisations



- 96 – 104 CDG
- Neuilly-sur-Seine
- 4 000 m<sup>2</sup> reloués en 2021
- 100 % d'occupation

## **Année record avec 180 000 m<sup>2</sup> loués :**

- +9 % par rapport à 2019 (pré-Covid)
- Ratio de pré-location du pipeline<sup>1</sup> en hausse de +36 pb à 57 % en 12 mois

## Pipeline et livré en 2018



- **Be Issy**
- La Défense
- 3 500 m<sup>2</sup> (nouveaux baux) en 2021
- 100 % d'occupation

## Pipeline et livré en 2019



- **Carré Michelet**
- La Défense
- 17 000 m<sup>2</sup> (nouveaux baux) en 2021
- 96 % d'occupation

## Pipeline et livré en 2021



- **Sunside**
- La Défense
- 6 000 m<sup>2</sup> (nouveaux baux) début 2022
- 77 % d'occupation

## Pipeline et livré en 2021



- **Biopark**
- Paris
- 6 400 m<sup>2</sup> (nouveaux baux) en 2021
- 100 % d'occupation

## Pipeline et livré en 2021



- **Anthos**
- Boulogne
- 7 000 m<sup>2</sup> (nouveaux baux) en 2021
- 73 % d'occupation

# 2021 : une année solide en matière de cessions

Des cessions en prime sur les dernières expertises, permettant de renforcer notre patrimoine sur les meilleures zones de la région parisienne



- **55 Deguingand**
- Cédé en 2021
- Croissant Ouest
- 5 000 m<sup>2</sup>



- **Alixan**
- Cédé en 2021
- Valence
- 5 700 m<sup>2</sup>



- **Portes d'Arcueil**
- Cédé en 2021
- Première couronne
- 44 700 m<sup>2</sup>
- 100 % d'occupation (avec un bail ferme de 12 ans)

**512 M€**

de cessions réalisées en 2021  
92 % en dehors de Paris

**+9 % de prime env.** par  
rapport à la dernière valeur  
d'expertise

**Le poids de Paris intra-muros** au  
sein du portefeuille  
a augmenté **de +3 points** par  
rapport à 2020, atteignant 68 %  
(et 75 % en incluant Neuilly et  
Levallois)

# 2021 : un pipeline qui continue de contribuer à la création de valeur

... et qui offre des perspectives prometteuses pour les années qui viennent

## + 5 BUREAUX EN 2020 ET 2021 + 2 ACTIFS RÉSIDENTIELS



- 7 Madrid
- Paris QCA
- 100 %
- WeWork



- Anthos
- Boulogne
- 73 %
- Multi-locataires



- Being
- La Défense
- 0 %



- Biopark
- Paris
- 100 %



- Sunside
- La Défense
- 77 %
- Keolis

**+ 2 actifs résidentiels**  
(Paris Nation et Paris Ivry)

**7 livraisons depuis 2020** 5 bureaux + 2 actifs résidentiels

✓ **132 M€ de création de valeur nette depuis le lancement**

## 16 PROJETS ENGAGÉS À LIVRER EN 2022, 2023 ET 2024



- 157 CDG
- S1 2022
- Neuilly
- 11 400 m<sup>2</sup>



- Porte Sud
- S2 2024
- Première couronne
- 12 600 m<sup>2</sup>
- 100 % pré-loué



- L'Ive
- S1 2022
- Paris QCA
- 33 200 m<sup>2</sup>
- 87 % pré-loué



- Boétie
- S1 2023
- Paris QCA
- 10 200 m<sup>2</sup>
- 78 % pré-loué



- Mondo
- S1 2024
- Paris QCA
- 30 100 m<sup>2</sup>

**+ 8 actifs résidentiels**

**+ 3 résidences pour étudiants**

**16 livraisons attendues en 2022, 2023 et 2024 :**

- ✓ **305 M€ de création de valeur** déjà comptabilisés jusqu'à présent
- ✓ **... beaucoup plus à venir !**

# 2021 : une visibilité accrue sur la trajectoire future du patrimoine résidentiel



- Belvédère
- S2 2024
- Bordeaux
- 8 000 m<sup>2</sup>



- Doumer
- S1 2024
- Rueil-Malmaison
- 5 500 m<sup>2</sup>



- Oasis
- S1 2025
- Bordeaux
- 7 700 m<sup>2</sup>



- Brienne
- S1 2025
- Bordeaux
- 5 500 m<sup>2</sup>



- Wood'up
- S2 2023
- Paris
- 8 000 m<sup>2</sup>



- Art'Chipel
- S1 2024
- Marseille
- 4 800 m<sup>2</sup>



- Arsenal
- S1 2024
- Rueil-Malmaison
- 6 000 m<sup>2</sup>

D'autres projets potentiellement à suivre avec les partenariats Nexity et Woodeum

**Croissance assurée jusqu'en 2025 :**

**7 nouveaux projets bouclés en 2021**

**+ 700 lots supplémentaires à livrer d'ici 2025**

# 2021 : accélération de **YouFirst**, l'illustration de notre **transformation**

Digitalisation de notre activité pour offrir de la performance et des services agiles

Déploiement de **youfirst** réalisé ou en cours



# **3.3** Une année de transformation durable et d'engagements responsables

Méka Brunel, Directrice générale

# Nos 4 piliers RSE, nos engagements, nos ambitions, nos objectifs



## CANOP-2030 : zéro émission nette de CO<sub>2</sub> d'ici 2030 pour tous nos actifs en exploitation

Périmètre : toutes les émissions de l'activité (scopes 1, 2, 3), contrôlées et non contrôlées conformément au protocole GHG



### Carbone

Carbone : tous les bâtiments en exploitation	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Énergie - tous les bâtiments en exploitation	kWh/m <sup>2</sup> /an
Carbone des projets en développement	KgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>



### Économie circulaire

% de déchets d'exploitation récupérés en matériaux ou énergie



### Bien-être

% de nouveaux développements certifiés WELL



### Biodiversité

% de nouveaux développements certifiés BiodiverCity

### Certifications

% d'actifs certifiés HQE Exploitation/BREEAM en cours d'utilisation  
% de projets de développement certifiés HQE Excellent ou Exceptionnel et LEED Gold ou Platinum

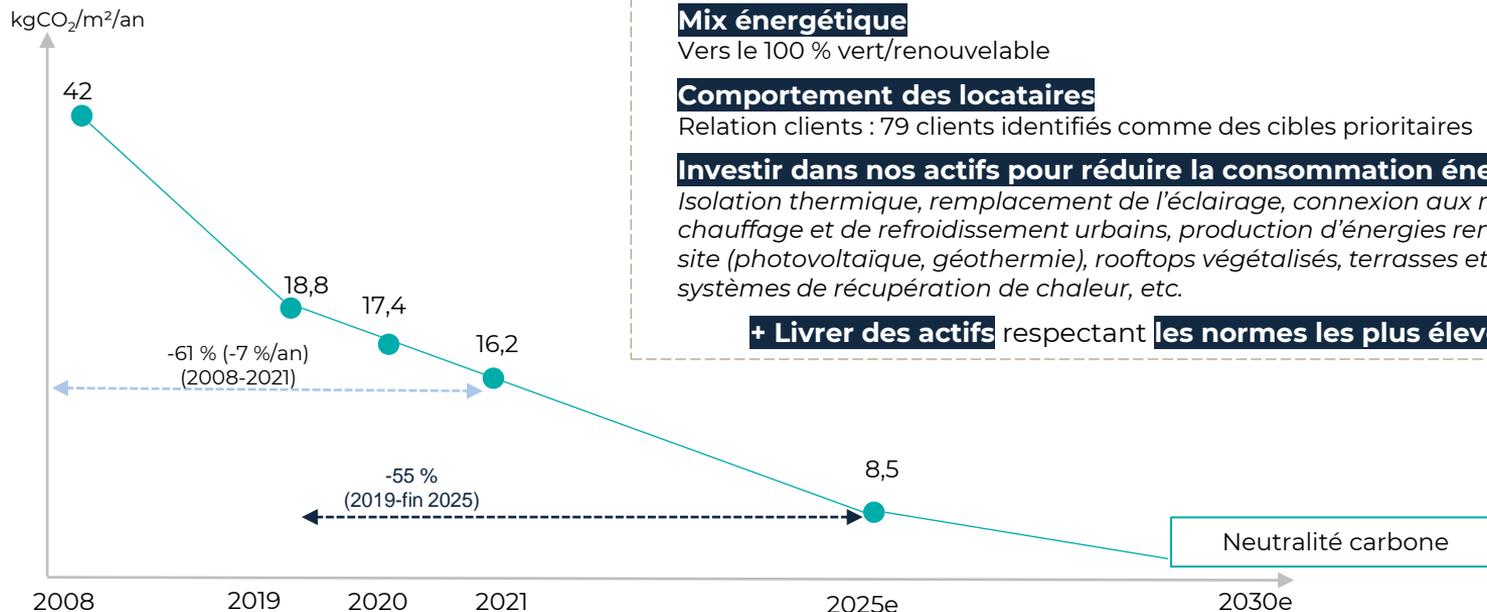
#### Cible 2025

8,5 (-55 % vs 2019)
150 (-28 % vs 2019)
660
100 %
100 %
100 %
100 %
100 %*
100 %

2021	2019	2008
16,2 (-14 % vs 2019)	18,8	42
190 (-9 % vs 2019)	208	255
771	1 187	SO
100 %	98 %	SO
100 %	100 %	SO
100 %	100 %	SO
82 %	72 %	SO
100 %	100 %	SO

# CANOP-2030 : trajectoire neutralité carbone d'ici 2030 sur les actifs en exploitation

-61 % par rapport à 2008 (-2 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an), progression annuelle conforme à l'objectif 2030



## Les principaux leviers vers la neutralité carbone

### Mix énergétique

Vers le 100 % vert/renouvelable

### Comportement des locataires

Relation clients : 79 clients identifiés comme des cibles prioritaires

### Investir dans nos actifs pour réduire la consommation énergétique

Isolation thermique, remplacement de l'éclairage, connexion aux réseaux de chauffage et de refroidissement urbains, production d'énergies renouvelables sur site (photovoltaïque, géothermie), rooftops végétalisés, terrasses et jardins, systèmes de récupération de chaleur, etc.

+ Livrer des actifs respectant les normes les plus élevées

Portée : toutes les émissions de l'activité, contrôlées et non contrôlées par Gecina (c.-à-d. les scopes 1, 2, 3 selon la méthode du « contrôle opérationnel » du protocole GHG)

# Un leadership reconnu par les principales notations extra-financières

	Sujets ESG analysés	Score 2021	Classement
	Objectifs environnementaux, plans d'action et performances	93/100	2 <sup>e</sup> dans la catégorie des foncières bureaux en France <sup>1</sup>
	Gouvernance Responsabilité sociale des produits Ressources humaines	Risque faible	Dans le top 30 %
	Gouvernance Capital humain Performances environnementales	AAA <sup>2</sup> 7,4/10	Dans le top 14 % à l'échelle mondiale
	Performance ESG dans son ensemble	B-	Dans le 1 <sup>er</sup> décile
	Performance, objectifs, plans d'action et gestion des risques en matière de CO <sub>2</sub> et d'énergie	A-	Dans le top 15 % à l'échelle mondiale



# 4 Performances financières en 2021

Nicolas Dutreuil,  
Directeur général adjoint  
en charge des Finances

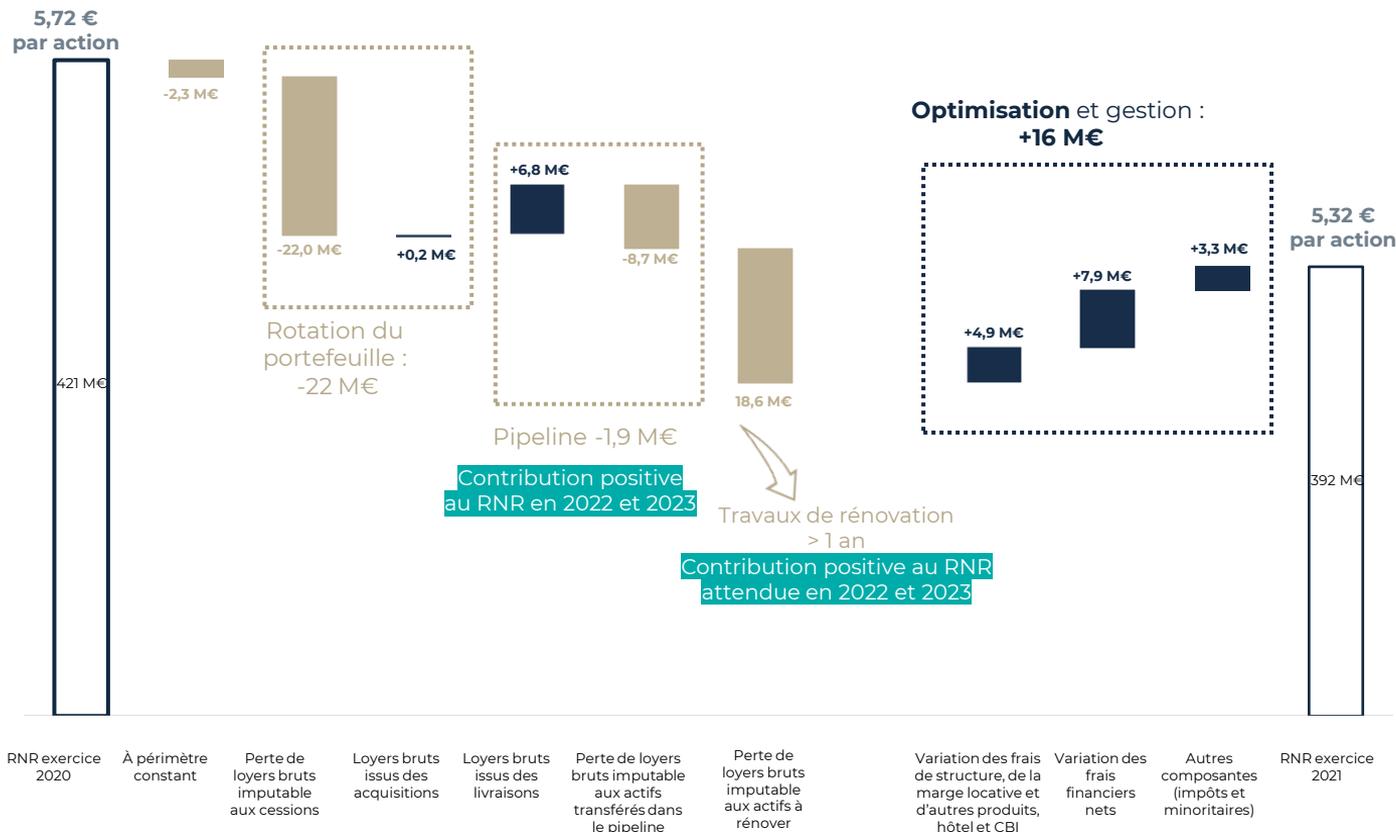
# Performance financière 2021

Données financières	Exercice 2020	Exercice 2021	Croissance	Variation périmètre constant
Bureaux	533,6	490,4	-8,1 %	-0,6 %
Résidentiel	106,0	105,4	-0,5 %	+1,4 %
Résidences pour étudiants	18,4	17,5	-5,2 %	-6,8 %
<b>Loyers bruts</b>	<b>658,0</b>	<b>613,3</b>	-6,8 %	-0,4 %
RNR en millions €	420,6	392,0	-6,8 %	
RNR par action	5,72	5,32	-7,0 %	
LTV (hors droits)	35,6 %	34,2 %	-140 pb	
LTV (droits inclus)	33,6 %	32,3 %	-130 pb	
EPRA NRV en € par action	187,1	193,5	+3,4 %	
EPRA NTA en € par action	170,1	176,3	<b>+3,7 %</b>	
EPRA NDV en € par action	163,0	173,0	+6,2 %	
Dividende en €	5,30	<b>5,30<sup>1</sup></b>	s.o.	

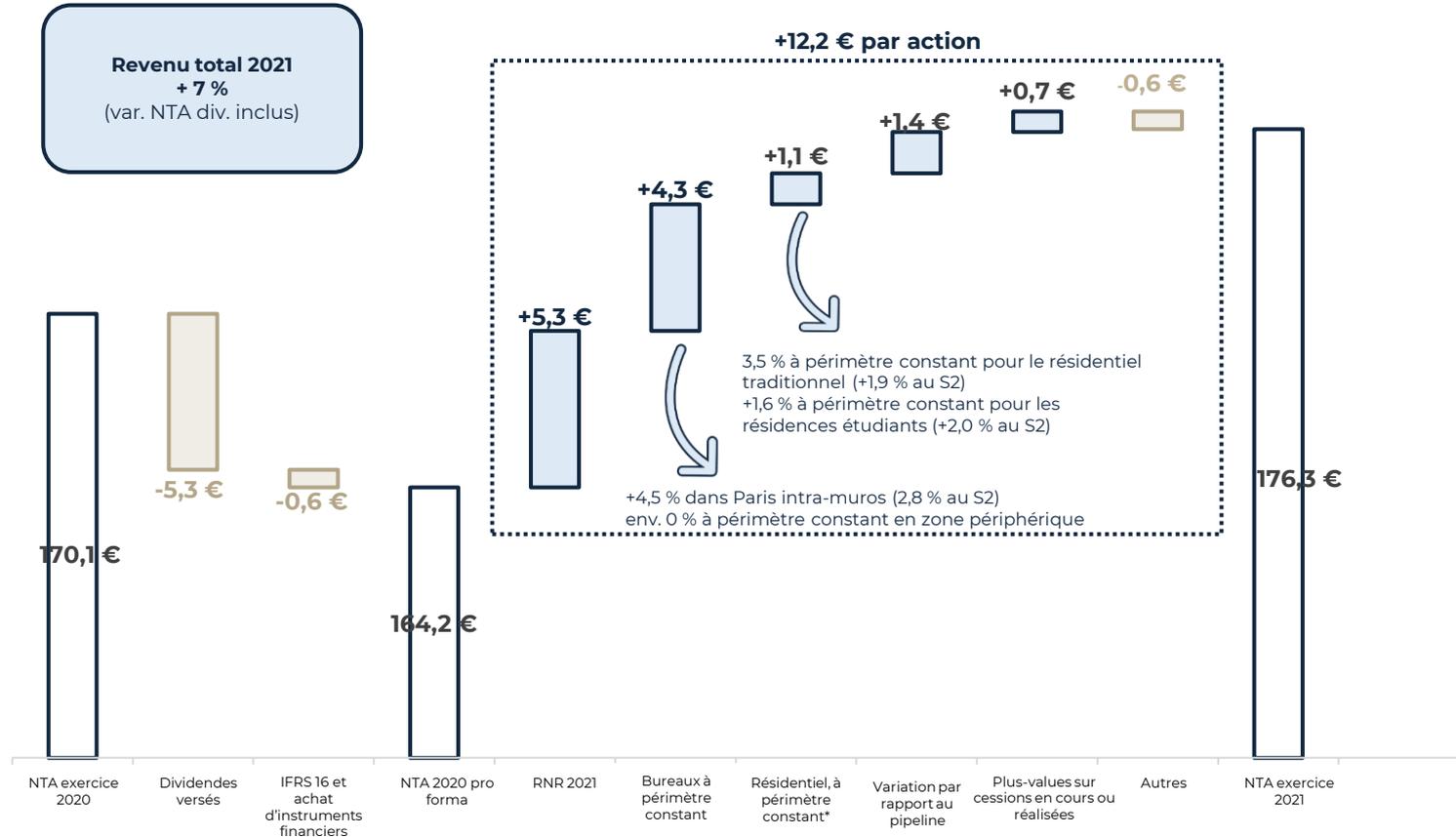
Rendement du dividende<sup>2</sup> de  
**4,7 %**

# Exercice 2021 : résultat net récurrent, changement de périmètre et performance

En millions €



# L'ANR EPRA NTA soutenu par l'évolution de la valorisation à périmètre constant

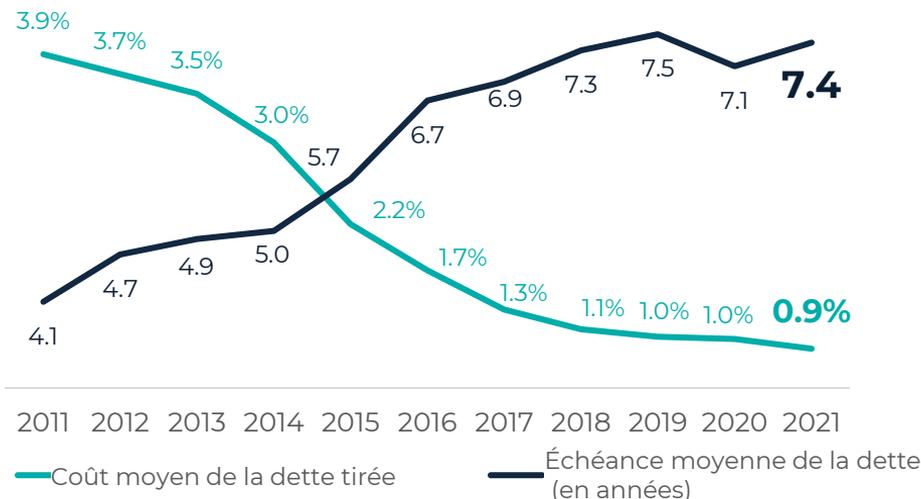


# Une gestion proactive et durable visant à améliorer la capacité de Gecina à mettre sa stratégie à exécution



Gecina a placé avec succès **des obligations vertes pour un montant de 1 Md€** avec une échéance moyenne de **13 ans** et un coupon moyen de **0,875 %** (2 émissions obligataires, en juin 2021 et janvier 2022)

Coût moyen et maturité moyenne de la dette tirée



**7,4 ans** : échéance moyenne de la dette tirée

**72 %** des charges financières couvertes en moyenne pour les **7 années à venir**

# Un redémarrage progressif des marchés en 2021, qui nourrit la confiance de Groupe pour 2022 et 2023

S2 2020

Signes préliminaires de reprise



2021

Début de normalisation et de reprise dans les secteurs les plus centraux



2022 et 2023

Reprise opérationnelle et financière





# 5

## Rapports des Commissaires aux comptes

# Présentation à l'Assemblée Générale du 21 avril 2022

---

## *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 2021 ;
- les conventions réglementées.

### **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 annuels et consolidés

	<b>Rapport sur les comptes annuels</b> <b>Résolution n°1</b> <i>Pages 395 à 398 du Document d'enregistrement universel</i>	<b>Rapport sur les comptes consolidés</b> <b>Résolution n°2</b> <i>Pages 392 à 394 du Document d'enregistrement universel</i>
<b>Opinion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certification sans réserve des comptes annuels de Gecina SA</li> <li>• Observation suite à la décision IFRS IC sur les engagements de retraite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certification sans réserve des comptes consolidés du Groupe GECINA</li> <li>• Observation suite à la décision IFRS IC sur les engagements de retraite</li> </ul>
<b>Points clés de l'audit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles</li> <li>• L'évaluation des immobilisations financières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'évaluation des immeubles de placement ;</li> </ul>
<b>Vérifications et informations spécifiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'observation sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rapport de gestion et les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels</li> <li>• Les informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur</li> <li>• Les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote</li> <li>• la présentation des comptes selon le format d'information électronique unique européen</li> </ul> </li> <li>• Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises réglementairement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'observation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur le rapport de gestion du groupe ;</li> <li>• la présentation des comptes selon le format d'information électronique unique européen</li> </ul> </li> <li>• Nous attestons de l'existence de la déclaration consolidée de performance extra-financière dans les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion</li> </ul>

---

## ***II. Rapport établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes au titre de l'exercice 2021***

### **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 2021 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

## ***III. Rapport spécial sur les conventions réglementées – (page 399 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 réglementées dont nous avons eu connaissance ;
- nos travaux n'ont pas pour objectif de nous prononcer sur leur utilité ou leur bien fondé.

### **Conventions soumises 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 déjà approuvées par l'Assemblée Générale**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'Assemblée Générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

## IV. Rapport sur opérations en capital

Type de rapport	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	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	Rapport sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre	Rapport sur la réduction du capital
<b>Résolution</b>	<b>Résolutions n°23 à 29</b>	<b>Résolution n°31</b>	<b>Résolution n°32</b>	<b>Résolution n°33</b>
<b>Délégation proposée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;</li> <li>• 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.</li> <li>• Les différentes émissions d'actions et/ou valeurs mobilières sont décrites de manière plus détaillée dans notre rapport.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;</li> <li>• le montant nominal de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 2 millions d'euros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Opinion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.</li> </ul>



6

## Say on Pay

Dominique Dudan, Présidente  
du CGNR

## 1. Rémunération globale 2021 des membres du Conseil d'administration de la Société, comparée à 2020

**2021**  
Rémunération versée aux membres du Conseil d'administration percevant une rémunération au titre de leur mandat d'Administrateur ou de Censeur



**660 285 €**

**2020\***  
Rémunération versée au titre de **2020** aux membres du Conseil d'administration percevant une rémunération au titre de leur mandat d'Administrateur ou de Censeur



**561 950 €**

\* Il est rappelé que le Conseil d'administration du 31 mars 2020, sur proposition des Administrateurs et après avis favorable du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, dans un souci de solidarité nationale face au contexte de pandémie mondiale, a décidé de ne pas verser de rémunération aux Administrateurs pour les réunions du Conseil d'administration spécifiquement liées à la Covid-19. Gecina a versé un montant équivalent à cette rémunération à sa Fondation d'entreprise pour soutenir des associations travaillant au profit de la lutte contre la Covid-19.

Le détail des rémunérations, par membres du Conseil d'administration, figure dans le Document d'enregistrement universel 2021 de Gecina, pages 237 et 238.

## 2. Rémunération totale 2021 de M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration

Rémunération fixe 2021	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
- Avantage en nature : voiture de fonction
- Pas d'indemnité de départ
- Pas d'indemnités de non-concurrence
- Pas de régime de retraite supplémentaire

### 3. Rémunération totale 2021 de Mme Méka Brunel, Directrice générale

#### ↳ Rémunération fixe 2021

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

A compter du 1<sup>er</sup> 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 €. Cette rémunération n'a pas évolué depuis.

#### ↳ Rémunération variable 2021

- Montant de la rémunération variable : **715 000 €**

La rémunération variable cible 2021 était fixée à 100% de la part fixe de la rémunération 2021 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 17 février 2022, sur recommandation du CGNR et après examen des critères de performance, a fixé la rémunération variable de Mme Méka Brunel, au titre de 2021, à 110% de sa rémunération fixe de base 2021.

Ces 110% se décomposent de la manière suivante :

- 70% correspondant à la réalisation des critères quantifiables :
  - 20% au titre de l'EBITDA (476,4 M€ réalisé pour un objectif de 474,2 M€)
  - 30% au titre du résultat récurrent net (RRN) – part du Groupe par action (5,32 € par action réalisé pour un objectif de 5,18 € par action)
  - 20% au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina (Asset Value Return) par rapport à l'indice MSCI (AVR réalisé -0,3% vs MSCI -0,6%)
- 40% correspondant à la réalisation des critères qualitatifs.

### 3. Rémunération totale 2021 de Mme Méka Brunel, Directrice générale

#### ↳ Actions de performance

- Aucune action de performance n'a été attribuée à Mme Méka Brunel au cours de l'exercice 2021.

#### ↳ Rémunération exceptionnelle

- Aucune rémunération exceptionnelle n'a été attribuée à Mme Méka Brunel au cours de l'exercice 2021.

#### ↳ Autres éléments de rémunération :

- **Avantage en nature : voiture de fonction**
- **Pas de rémunération variable pluriannuelle**
- **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**

## 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 2021

Conformément aux 6° et 7° du I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce

#### Président du Conseil d'administration

Rémunération 2021	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 2021	1 729 250 €**
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés*	20
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés*	32

\* 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

## 5. Politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2022

**Montant de l'enveloppe globale annuelle de rémunération allouée aux administrateurs par l'Assemblée Générale**

**700 000 €**

➤ <b>Part fixe annuelle pour chaque Administrateur</b>	➤ <b>20 000 €</b>
➤ <b>Part fixe annuelle pour chaque membre de comité</b>	➤ <b>6 000 €</b>
➤ <b>Part fixe annuelle pour chaque Président de comité</b>	➤ <b>25 000 €</b>
➤ <b>Part variable par participation à une réunion du Conseil</b>	➤ <b>3 000 €</b>
➤ <b>Part variable par participation à une réunion d'un Comité</b>	➤ <b>2 000 €</b>

## 5. Politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2022

- ✓ 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.
- ✓ Par ailleurs :
  - Les administrateurs liés au Groupe Ivanhoé Cambridge Inc. ne perçoivent pas de rémunération pour des raisons liées à la politique interne de leur groupe,
  - M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration et Mme Méka Brunel, Administratrice Directrice générale, ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur mandat d'administrateur.

## 6. Politique de rémunération du Président du Conseil d'administration (dirigeant mandataire social non exécutif) au titre de l'exercice 2022

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

- d'une rémunération fixe et d'avantage en nature (voiture de fonction).

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, Monsieur Jérôme Brunel, est fixée à :

**300 000 €**

## 7. Politique de rémunération de la Directrice générale (dirigeante mandataire sociale exécutive) au titre de l'exercice 2022 (*prorata temporis* jusqu'au 21 avril 2022)

### ↳ La rémunération de la Directrice générale est composée :

- d'une rémunération fixe
- d'une rémunération variable annuelle
- d'avantage en nature (voiture de fonction)

La Directrice générale ne perçoit aucune rémunération liée à son mandat d'administratrice. Par ailleurs, elle ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire et d'aucune clause de non-concurrence.

### ↳ Indemnité de départ :

Mme Méka Brunel ne percevra aucune indemnité de départ à l'occasion de l'échéance statutaire de son mandat de Directrice générale.

### ↳ 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.

**Pour l'année 2022**, et de façon constante depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Conseil d'administration, sur recommandation du CGNR, a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à :

**650 000 €**

Pour 2022 cette rémunération sera payée prorata temporis.

## 7. Politique de rémunération de la Directrice générale (dirigeante mandataire sociale exécutive) au titre de l'exercice 2022 (*prorata temporis* jusqu'au 21 avril 2022)

### ↳ La rémunération variable annuelle

Compte tenu de l'arrivée à échéance statutaire du mandat de Directrice générale de Mme Méka Brunel à l'issue de l'Assemblée générale 2022, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a décidé de fixer les critères suivants :

- **Des critères quantifiables** qui portent sur les indicateurs financiers retenus par le Conseil pour évaluer la performance financière du groupe et pouvant être appréciés lors de l'arrêté trimestriel des comptes au 31 mars 2022 (L'EBITDA et le résultat récurrent net par action),
- **Un critère qualitatif** qui porte sur la transition avec le futur Directeur général.

Les critères quantifiables représentent 60% de la rémunération variable cible et le critère qualitatif en représente 40%.

La rémunération variable cible de Mme Méka Brunel, Directrice générale, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 21 avril 2022, a été fixée par le Conseil d'administration du 17 février 2022 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 qualitatif cible.

## 7. Politique de rémunération de la Directrice générale (dirigeante mandataire sociale exécutive) au titre de l'exercice 2022 (*prorata temporis* jusqu'au 21 avril 2022)

### ↳ La rémunération variable annuelle

#### 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
> 102 Maximum	45 %	> 102 Maximum	45 %
<b>&gt; 100 cible</b>	<b>30 %</b>	<b>&gt; 100 cible</b>	<b>30 %</b>
> 98	15 %	> 98	15 %
> 96	7,5 %	> 96	7,5 %
< 96	0 %	< 96	0 %

*RRN – PdG par action = Résultat récurrent net – Part du Groupe par action.*

#### Critère de performance qualitatif : cible 40 %/maximum 60 %

Critère qualitatif	Bonus cible (40 %)	Bonus Maximum (60 %)
Transition avec le futur Directeur général à travers la connaissance des cadres dirigeants, le fonctionnement de la Société et le partage du Budget et de la Stratégie	40 %	60 %

## 8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (prorata temporis à compter du 21 avril 2022)

### ↳ La politique de rémunération du Directeur général est composée :

- d'une rémunération fixe
- d'une rémunération variable annuelle
- d'attribution d'actions de performance\*
- d'une allocation de prise de fonctions
- d'une rémunération exceptionnelle
- d'avantages en nature (voiture de fonction)
- d'une assurance chômage mandataire social et d'une assurance *Directors & Officers*
- d'une indemnité de départ en cas de départ contraint

Le Directeur général ne bénéficie, par ailleurs, d'aucun régime de retraite supplémentaire, ni de clause de non-concurrence.

*\* le Directeur Général ne bénéficiera pas d'actions de performance dans le cadre du plan d'attribution d'actions de performance 2022.*

### ↳ 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.

Le Conseil d'administration, sur recommandation du CGNR, a fixé la rémunération fixe annuelle de M. Beñat Ortega à :

**600 000 €**

Pour 2022 cette rémunération sera payée prorata temporis.

## 8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega, (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (prorata temporis à compter du 21 avril 2022)

### ↳ La rémunération variable annuelle

La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, qui a été fixée à 600 000 euros, 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 Maximum	30 %	> 102 Maximum	30 %	> MSCI + 1 % Maximum	30 %
<b>&gt; 100 cible</b>	<b>20 %</b>	<b>&gt; 100 cible</b>	<b>20 %</b>	<b>&gt; MSCI + 0 % cible</b>	<b>20 %</b>
> 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.

## 8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega, (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (prorata temporis à compter du 21 avril 2022)

### ↳ La rémunération variable annuelle

#### 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%)
Prise de fonctions: <ul style="list-style-type: none"><li>- Appréhension des enjeux humains et sociaux</li><li>- Liaison avec les instances de gouvernance</li></ul>	12%	18%
Appropriation de la stratégie de l'entreprise, de la vision et de son environnement en tenant compte de : <ul style="list-style-type: none"><li>- Son périmètre d'activité</li><li>- Son périmètre géographique</li><li>- Sa rentabilité et sa valorisation par les marchés</li></ul>	14%	21%
Contribution à l'ambition de la Société en matière environnementale : <ul style="list-style-type: none"><li>- Analyse et définition des modalités d'atteinte de la cible 2030 de neutralité carbone sur les immeubles en exploitation</li><li>- Hiérarchisation et calendarisation des objectifs recherchés</li><li>- Proposition sur les modalités de baisse des émissions carbone des travaux, dont le recyclage des déchets</li></ul>	14%	21%

## 8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega, (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (prorata temporis à compter du 21 avril 2022)

### ↳ Attribution d'actions de performance

Le Conseil d'administration du 17 février 2022 a décidé que M. Beñat Ortega ne bénéficierait pas d'actions de performance dans le cadre du plan d'attribution d'actions de performance 2022.

### ↳ Allocation de prise de fonctions

Dans le cadre du recrutement de M. Beñat Ortega en tant que Directeur général de Gecina, le Conseil d'Administration a décidé, sous réserve du vote favorable de l'Assemblée générale aux résolutions nécessaires à cet effet, de compenser partiellement la perte d'avantages résultant de son départ de son précédent employeur.

Cette allocation a notamment pour objet de permettre à Gecina, dans un contexte de forte concurrence pour attirer les talents, de recruter un dirigeant expérimenté et compétent.

### Forme de l'allocation de prise de fonctions :

La couverture revêtirait la forme d'une attribution de 5 000 actions gratuites, sous réserve de l'approbation, par l'Assemblée générale, de la 32<sup>ème</sup> résolution.

Elle serait réalisée dans les conditions suivantes :

- Pas de condition de performance
- Période d'acquisition de 3 ans
- Condition de présence. Celle-ci sera réputée satisfaite en cas de départ contraint dans les 12 premiers mois
- Période de conservation de 2 ans
- Interdiction de couverture

## 8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega, (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (*prorata temporis* à compter du 21 avril 2022)

### ↳ Avantages en nature

Le Directeur général bénéficiera 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.

### ↳ Assurance chômage mandataire social

Le Directeur général bénéficiera d'une assurance perte d'emploi souscrite à son profit par la Société.

### ↳ Assurance *Directors & Officers*

Le Directeur général bénéficiera de l'assurance *Directors & Officers* du Groupe.

### ↳ Rémunération exceptionnelle possible

**Objectif** : Prévoir la possibilité d'attribuer au Directeur général 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, nécessiterait l'approbation de l'assemblée générale pour son versement. En outre, elle devrait se situer en-deçà d'un plafond maximum de 100% du salaire de base annuel.

## **8. Politique de rémunération du Directeur général, M. Beñat Ortega, (dirigeant mandataire social exécutif) au titre de l'exercice 2022 (*prorata temporis* à compter du 21 avril 2022)**

### ↳ **Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions**

Le Directeur général bénéficiera d'une indemnité en cas de départ contraint.

Le montant de cette indemnité sera d'un montant initial égal à un an de rémunération annuelle, calculée par référence à la rémunération annuelle fixe au jour du départ et la dernière rémunération variable (brute) perçue à la date du départ contraint.

En cas de départ contraint avant que l'Assemblée générale se prononce en 2023 sur la rémunération variable de M. Beñat Ortega au titre de l'exercice 2022, aucune rémunération variable ne pouvant être perçue par lui, ce serait le montant de la rémunération variable (brute) cible au titre de cet exercice qui serait pris en compte.

Ce montant initial serait augmenté d'un mois par année d'ancienneté à compter du 21 avril 2023, dans la limite de deux années de rémunérations, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Le versement de l'indemnité est soumis à l'atteinte de diverses conditions de performance, décrites en page 236 du Document d'enregistrement universel 2021 de Gecina.

# 7

## Présentation des résolutions

# 7.1

## Présentation des résolutions

A titre ordinaire

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

- Résolutions 1 à 3: Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2021 ; virement à un compte de réserve
  - Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux et consolidés de Gecina pour l'exercice 2021 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 2021, 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 2,65 € par action a été versé le 3 mars 2022. Le solde, soit 2,65 € par action, sera versé le 6 juillet 2022
  
- Résolution 5 : Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2022 – 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 2022, 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 2021, aucune nouvelle convention n'a été soumise au Conseil d'administration

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### → Résolution 7 : Approbation de la rémunération globale 2021 des mandataires sociaux de la société

- Il vous est demandé d'approuver les éléments de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2021
- 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 2021

- À M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration
- À Mme Méka Brunel, Directrice générale

### → Résolutions 10 à 13 : Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2022

- 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 2021 de Gecina
- Quatre résolutions vous sont présentées, respectivement pour les membres du Conseil d'administration, le Président du Conseil d'administration, la Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022 et le Directeur général à compter du 21 avril 2022

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 Dominique Dudan

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### ↳ Résolution 14 : Ratification de la nomination d'un Censeur

- Nomination de M. Jacques Stern en qualité de Censeur, par le Conseil d'administration du 17 février 2022, en vue de sa nomination en qualité d'Administrateur soumise à votre approbation
- Nomination soumise à la ratification de l'Assemblée générale annuelle des actionnaires
- La présence de M. Jacques Stern au Conseil lui fera bénéficier de sa connaissance et des ses compétences, en particulier en matière financière, de transformation digitale et de gouvernance de sociétés cotées



### ↳ M. Jacques Stern

- 57 ans
- nationalité française

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### ↳ Résolution 15 : Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Gabrielle Gauthey

- Il vous est demandé de procéder au renouvellement du mandat d'Administratrice, arrivant à échéance, de Mme Gabrielle Gauthey, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025
- Mme Gabrielle Gauthey continuerait de faire bénéficier le Conseil d'administration de son expérience professionnelle
- Le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et le Conseil d'administration ont noté que Mme Gabrielle Gauthey continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère

### ↳ Mme Gabrielle Gauthey

- 59 ans, nationalité française
- Administratrice indépendante
- Nombre d'actions détenues : 300
- Présidente du Comité d'Audit et des Risques et membre du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations
- Première nomination : AG 18 avril 2018



# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### ↳ Résolution 16 : Nomination d'une Administratrice

- Il vous est proposé de nommer, en qualité d'Administratrice, Mme Carole Le Gall, 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 2025
- En cas de nomination de Mme Carole Le Gall en qualité d'Administratrice, son mandat de Censeur de la société prendrait fin
- Mme Carole Le Gall, serait qualifiée d'indépendante au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère

### ↳ Mme Carole Le Gall



- 51 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 10

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### ↳ Résolution 17 : Nomination d'un Administrateur

- Il vous est proposé de nommer, en qualité d'Administrateur, M. Jacques Stern, 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 2025
- En cas de nomination de M. Jacques Stern en qualité d'Administrateur, son mandat de Censeur de la société prendrait fin
- M. Jacques Stern, serait qualifié d'indépendant au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère

### ↳ M. Jacques Stern



- 57 ans
- nationalité française

# Présentation des résolutions

## A titre ordinaire

### ➔ Résolutions 18 et 19 : Échéance des mandats des commissaires aux comptes titulaires

- Il vous est demandé de renouveler le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société PricewaterhouseCoopers Audit pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027
- Il vous est demandé de nommer la société KPMG en qualité de commissaire aux comptes titulaire, en remplacement de la société Mazars dont le mandat arrive à échéance, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027

### ➔ Résolutions 20 et 21 : Échéance des mandats des commissaires aux comptes suppléants

- Il vous est demandé de nommer M. Emmanuel Benoist en qualité de commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de M. Jean-Christophe Georghiou dont le mandat arrive à échéance, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027
- Il vous est demandé de nommer la société KPMG AUDIT FS I en qualité de commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de M. Gilles Rainaut dont le mandat arrive à échéance, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027

# Présentation des résolutions

A titre ordinaire

↳ Résolution 22 : 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 170 € par action

# **7.2** **Présentation des résolutions**

A titre extraordinaire

# 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 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 2021 de Gecina

# 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
- Comme détaillé dans la politique de rémunération applicable à M. Beñat Ortega, le Conseil d'administration pourra toutefois, à concurrence d'un nombre maximum de 5 000 actions au bénéfice de M. Beñat Ortega, ne pas soumettre ladite attribution à une quelconque condition de performance
- 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

# 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)



# 8

## Questions et réponses



# 9 Vote des résolutions

# 9.1

## **Vote des résolutions**

A titre ordinaire

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Première résolution

Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2021

Bénéfice net de

164 705 881,20 €

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Deuxième résolution

Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2021

Bénéfice net part du Groupe de

849 292 milliers d'euros

# 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  
35 981,21 €

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Quatrième résolution

### Affectation du résultat 2021, distribution du dividende

- Bénéfice distribuable de l'exercice : 385 838 120,99 €
- Prélèvement sur les réserves distribuables : 19 997 984,01 €
- Distribution d'un dividende par action : 5,30 €
- Acompte sur dividende de 2,65 € par action versé le 3 mars 2022
- Versement du solde du dividende, soit 2,65 € par action, le 6 juillet 2022

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Cinquième résolution

### Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2022

- **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

# 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 2021

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Septième résolution

### Approbation de la rémunération globale 2021 des mandataires sociaux

- Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Huitième résolution

Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration

- Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Neuvième résolution

Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2021 à Mme Méka Brunel, Directrice générale

- Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Dixième résolution

### Approbation de la politique de rémunération 2022 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 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Onzième résolution

### Approbation de la politique de rémunération 2022 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 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Douzième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2022 de Mme Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022

- Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Treizième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2022 de M. Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022

- Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2021 ainsi que dans la brochure de convocation

# Vote des résolutions

A titre ordinaire



## Quatorzième résolution

### Ratification de la nomination d'un Censeur

- M. Jacques Stern
- Nomination par le Conseil d'administration du 17 février 2022
- En cas de nomination de M. Jacques Stern en qualité d'Administrateur, ses fonctions de censeur prendront immédiatement fin

# Vote des résolutions

A titre ordinaire



## Quinzième résolution

### Renouvellement du mandat de Mme Gabrielle Gauthey

- Renouvellement du mandat d'Administratrice pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025

# Vote des résolutions

A titre ordinaire



## Seizième résolution

### Nomination d'une Administratrice

- Mme Carole Le Gall
- Nomination en qualité d'Administratrice pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025
- Administratrice indépendante au regard des critères du Code AFEP-MEDEF

# Vote des résolutions

A titre ordinaire



## Dix-septième résolution

### Nomination d'un Administrateur

- M. Jacques Stern
- Nomination en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025
- Administrateur indépendant au regard des critères du Code AFEP-MEDEF

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Dix-huitième résolution

### Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire

- La société PricewaterhouseCoopers Audit
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Dix-neuvième résolution

### Nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire

- La société KPMG en remplacement de la société Mazars SA dont le mandat arrive à échéance et ne peut être renouvelé
- Nomination en qualité de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Vingtième résolution

### Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant

- M. Emmanuel Benoist en remplacement de M. Jean-Christophe Georghiou dont le mandat arrive à échéance
- Nomination en qualité de Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six exercices
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Vingt-et-unième résolution

### Nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant

- La société KPMG AUDIT FS I en remplacement de M. Gilles Rainaut dont le mandat arrive à échéance
- Nomination en qualité de Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six exercices
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Vingt-deuxième résolution

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

- Prix d'achat maximum : 170 € par action
- Nombre total maximum d'actions : 10% du capital social
- Durée de la validité de la délégation : 18 mois

# 9.2 **Vote des résolutions**

A titre extraordinaire

# 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.

# 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**.

# 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 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**.

# 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 : 50 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.

# 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.

# 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.

# 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.

# 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.

# 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.

# 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 (à l'exception d'un nombre maximum de 5 000 actions au bénéfice de M. Beñat Ortega)
- Période d'acquisition : 3 ans,
- Période de conservation : 2 ans,
- Durée de la validité de la délégation : 38 mois.

# 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.

# Vote des résolutions

A titre ordinaire

## Trente-quatrième résolution

Pouvoirs pour les formalités



# **Assemblée générale mixte 2022**

21 avril 2022

**gec1na**