

## COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 AVRIL 2023



# Table des matières

Introduction .....	3
Ordre du jour de l'Assemblée générale .....	3
Présentations.....	4
Réponses aux questions des actionnaires.....	4
Vote des résolutions.....	5
Résultat des votes.....	6
Conseil d'administration.....	7
Composition des Comités.....	8



# Introduction

L'Assemblée générale ordinaire s'est réunie le 20 avril 2023, à 15h00, à l'hôtel Kimpton St Honoré, 20 rue Daunou à Paris (75002), sous la présidence de M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration.

La société Ivanhoé Cambridge Inc. et la société Predica ont été désignées en qualité de

scrutateurs et M. Frédéric Vern, Secrétaire général de Gecina, a été désigné en qualité de secrétaire de l'Assemblée générale.

Le quorum définitif était de 77,41 %

# Ordre du jour de l'Assemblée générale

**L'Assemblée générale s'est tenue sous la forme ordinaire. L'ordre du jour était le suivant :**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2022 ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2022 ;
3. Virement à un compte de réserve ;
4. Affectation du résultat 2022, distribution du dividende ;
5. Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2023 ; délégation de pouvoirs au Conseil d'administration ;
6. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés par les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
7. Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I. du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux en 2022 ;
8. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours, ou attribués au titre de l'exercice 2022 à Monsieur Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration ;
9. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours, ou attribués au titre de l'exercice 2022 à Madame Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022 ;
10. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours, ou attribués au titre de l'exercice 2022 à Monsieur Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022 ;
11. Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023 ;
12. Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023 ;
13. Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2023 ;
14. Renouvellement du mandat de Madame Dominique Dudan en qualité d'administratrice ;
15. Renouvellement du mandat de la société PREDICA, en qualité d'administrateur ;
16. Nomination de Monsieur Beñat Ortega en qualité d'administrateur ;
17. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société ;
18. Pouvoirs pour les formalités.

# Présentations

Au cours de la séance, les présentations suivantes ont été faites aux actionnaires :

## **Allocution du Président du Conseil d'administration**

M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration, a introduit la séquence des présentations en exposant, de manière synthétique le contexte macroéconomique et les atouts de Gecina pour faire face au contexte incertain. Il a évoqué la mobilisation des équipes au service de la stratégie, des actionnaires et des clients ainsi que la Gouvernance solide au service d'une performance durable de Gecina. Il a ensuite abordé les performances 2022 de la société et notamment la performance boursière reflétant les atouts de Gecina sur son portefeuille immobilier et la structure de sa dette.

## **Vision stratégique et opérationnelle**

M. Beñat Ortega, Directeur général a ensuite présenté la vision stratégique et opérationnelle de la société en abordant, notamment, les éléments clés des résultats annuels 2022, l'activité locative sur l'exercice et les transactions emblématiques de l'année.

Il a ensuite présenté la stratégie RSE, dont la stratégie climatique, ainsi que les performances RSE de la société.

## **Performances financières en 2022**

M. Nicolas Dutreuil, Directeur général adjoint en charge des Finances a présenté les résultats et les performances financières de Gecina de l'exercice 2022.

## **Rapports des Commissaires aux comptes**

Les Commissaires aux comptes de la société ont présenté leurs rapports à l'Assemblée générale qui ont couvert leurs diligences sur :

- Le contrôle des comptes annuels et consolidés
- La distribution envisagée d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2022
- Les conventions réglementées
- L'augmentation de capital réservée aux salariés

Les Commissaires aux comptes n'ont pas formulé d'observations dans leurs rapports et ont émis une certification sans réserve des comptes annuels et consolidés de la société.

## **Say on pay**

Mme Dominique Dudan, Présidente du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations a présenté les éléments de rémunération des mandataires sociaux au titre de 2022 ainsi que les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2023 tels qu'ils figurent au paragraphe 4.2 du Document d'enregistrement universel 2022 de la société et dans la brochure de convocation.

## **Présentation des résolutions**

M. Frédéric Vern, Secrétaire général, a présenté un résumé de chacune des résolutions soumises au vote des actionnaires.

# Réponses aux questions des actionnaires

La société n'a reçu aucune question écrite de la part des actionnaires.

Quelques actionnaires ont posé des questions en séance ou via le chat intégré au webcast de l'Assemblée générale. En résumé, les échanges ont essentiellement porté sur :

- **L'éventualité de nouvelles acquisitions à Paris ou à l'étranger et la position de Gecina comme cible potentielle**

Il a été rappelé que la société a un portefeuille immobilier concentré dans Paris essentiellement. Les équipes regardent en permanence toutes les situations d'acquisitions potentielles à Paris même si aucun projet n'est en cours à ce jour. Par ailleurs,

la société n'envisage pas, à ce stade, de développement à l'étranger.

Il est ensuite rappelé que la société dispose d'un certain nombre de facteurs de solidité, d'un actionnariat stable, et d'une capitalisation boursière importante, ce qui n'amène pas à penser qu'elle puisse être une cible potentielle dans le contexte actuel.

- **Le turn-over des salariés, l'augmentation de capital réservée aux salariés et le nombre d'actions de performance octroyées**

Il a été rappelé que, comme cela est indiqué dans le rapport annuel, le turn-over des salariés de la société est, pour 2022, de 17%. L'accélération de la stratégie et la mise en place notamment du plan

de sobriété énergétique ont nécessité des compétences nouvelles. La société a par ailleurs été certifiée Great Place to Work

Concernant l'augmentation de capital réservée aux salariés, le Président a rappelé que la société offre, chaque année, la possibilité à ses salariés de souscrire à une augmentation de capital réservée. Conformément aux dispositions légales et à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale des actionnaires, le prix d'émission des actions est fixé par le Conseil d'administration et ne peut être inférieur à 70% du prix de référence. Pour l'augmentation de capital réservée aux salariés proposée au cours de l'exercice 2022 le Conseil a décidé de fixer la décote sur le prix de référence à 10% offrant ainsi, compte tenu du niveau du cours de bourse à ce moment-là, des conditions jugées très favorables pour les salariés.

Concernant le nombre d'actions de performance octroyées au titre du plan 2023, il a été précisé que le nouveau plan ayant été établi avec des conditions plus exigeantes que les plans précédents, le nombre d'actions de performance distribué a été fixé à 105 000 actions. Il représente la même valeur globale que le plan précédent, valorisation revue par deux cabinets externes et indépendants, AON et Mercer.

**- Le dividende proposé de 5,30 € par action et son évolution éventuelle pour 2024**

Il est rappelé que, comme les trois précédentes années, le dividende proposé au titre de l'exercice 2022, est de 5,30 € par action. Le fait de maintenir le dividende à ce niveau, dans un contexte économique difficile, démontre une solidité de la société. Pour l'avenir, et comme indiqué lors des présentations, le Résultat Récurrent Net pour 2023 est attendu en hausse entre 5,80 € et 5,90 € par action, nouvelle preuve de la solidité de Gecina.

**- Le PLU Bioclimatique**

Il est rappelé que le PLU Bioclimatique qui est en cours d'instruction, prévoit plusieurs axes avec notamment de grandes ambitions environnementales et bioclimatiques et le souhait de favoriser la mixité. Globalement, la stratégie de

la société est déjà alignée avec les nouvelles ambitions de la ville de Paris, en l'état actuel des projets de textes.

**- La position du Groupe par rapport au DPE sur ses immeubles**

Il est rappelé que les lots présentant un DPE F ou G seront prochainement interdits à la location. La quote-part d'appartements classés F ou G sur Paris serait de l'ordre de 35%. Pour la société cette quote-part n'est que de quelques pourcents. Ce résultat est le fruit d'un travail d'anticipation initié depuis plusieurs années par les équipes de la société.

Gecina continue par ailleurs d'identifier les différents points d'amélioration énergétique qui pourraient être faits sur son patrimoine immobilier comme le verdissement des terrasses.

**- Le départ prévu d'un locataire occupant les locaux d'une tour à La Défense**

Il est rappelé que le bail, portant sur les locaux d'une tour à La Défense, est encore en vigueur pour quelques années. La société envisage toutes les possibilités, comme elle le fait à chaque départ annoncé de locataire. La tour est de très grande facture, offre une belle qualité environnementale et bénéficie d'une très bonne localisation. Les équipes sont mobilisées sur ce sujet.

**- Les dégradations constatées sur un immeuble à Boulogne**

Il est rappelé que l'immeuble en question a été construit il y a environ une dizaine d'années et a donné lieu à différents contentieux de construction et de conception sur plusieurs éléments et notamment des éléments de façade et des problèmes d'étanchéité qui ont obligé la société à bâcher l'immeuble en partie. Des expertises judiciaires sont en cours pour déterminer les responsabilités. Certaines expertises ayant pris fin, des travaux vont pouvoir être entrepris et les bâches retirées prochainement.

## Vote des résolutions

L'Assemblée générale comportait 18 résolutions qui ont toutes été approuvées.

**Comptes 2022, dividende 2022 et option pour le paiement d'acomptes sur dividende, au titre de 2023, en actions (résolutions 1 à 5)**

Les comptes annuels et consolidés 2022 de la société ont été approuvés ainsi que le versement

au titre de l'exercice 2022 d'un dividende par action de 5,30 euros. Un acompte de 50%, soit 2,65 euros par action, a déjà été versé le 8 mars 2023. Le solde du dividende de 2,65 euros par action sera détaché le 3 juillet 2023 pour une mise en paiement le 5 juillet 2023.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2023, l'Assemblée générale a autorisé le Conseil d'administration, pour chacun de ces acomptes, à proposer une option entre le paiement soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la société.

### Conventions réglementées (résolution 6)

L'Assemblée générale a pris acte du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

### Rémunérations (résolutions 7 à 13)

L'Assemblée générale a approuvé les informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice 2022 et a approuvé la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2023.

### Renouvellement du mandat de deux administrateurs (résolutions 14 et 15)

Les mandats d'administrateurs de Mme Dominique Dudan et de la société Predica

ont été renouvelés pour une durée de quatre années. Ils prendront fin à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### Nomination d'un administrateur (résolution 16)

L'Assemblée générale a nommé M. Beñat Ortega en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

A l'issue de l'Assemblée générale, le Conseil d'administration se compose de 11 membres dont 63% sont indépendants au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF, et de 45% d'administratrices.

### Rachat d'actions (résolution 17)

L'Assemblée générale a renouvelé l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la société, dans la limite de 10% des actions composant le capital social.

## Résultat des votes

Résolution	Type	Voix exprimées				Voix non exprimées		Voix Présents & Représentés	Etat Adoption
		Pour	%	Contre	%	Abstention/ non voté			
1	Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2022	56 906 883	99,90%	57 126	0,10%	181 228	57 145 237	adoptée	
2	Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2022	57 064 381	99,90%	56 866	0,10%	23 990	57 145 237	adoptée	
3	Virement à un compte de réserve	56 976 917	>99,99%	3 362	<0,01%	164 958	57 145 237	adoptée	
4	Affectation du résultat 2022, distribution du dividende	57 066 332	99,88%	68 101	0,12%	10 804	57 145 237	adoptée	
5	Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2023	56 979 940	99,75%	141 084	0,25%	24 213	57 145 237	adoptée	
6	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	57 072 046	99,99%	7 314	0,01%	65 877	57 145 237	adoptée	
7	Approbation de la rémunération globale 2022 des mandataires sociaux de la société	56 079 405	98,87%	640 162	1,13%	425 670	57 145 237	adoptée	
8	Approbation des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels au titre de l'exercice 2022 au Président du Conseil d'administration	57 090 512	99,94%	33 073	0,06%	21 652	57 145 237	adoptée	
9	Approbation des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels au titre de l'exercice 2022 à Mme Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022.	54 522 807	97,83%	1 210 014	2,17%	1 412 416	57 145 237	adoptée	
10	Approbation des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels au titre de l'exercice 2022 à M. Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022.	55 480 100	97,80%	1 248 790	2,20%	416 347	57 145 237	adoptée	
11	Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023	56 940 548	99,68%	184 448	0,32%	20 241	57 145 237	adoptée	
12	Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023	57 055 736	99,88%	70 238	0,12%	19 263	57 145 237	adoptée	
13	Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2023	54 026 137	95,42%	2 591 951	4,58%	527 149	57 145 237	adoptée	
14	Renouvellement du mandat de Mme Dominique Dudan en qualité d'administratrice	56 034 451	98,15%	1 053 545	1,85%	57 241	57 145 237	adoptée	
15	Renouvellement du mandat de la société Predica en qualité d'administrateur	51 578 357	91,45%	4 822 987	8,55%	743 893	57 145 237	adoptée	
16	Nomination de M. Beñat Ortega en qualité d'administrateur	56 724 607	99,36%	366 370	0,64%	54 260	57 145 237	adoptée	
17	Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société	56 818 209	99,54%	264 457	0,46%	62 571	57 145 237	adoptée	
18	Pouvoir pour les formalités	57 131 019	99,99%	8 356	0,01%	5 862	57 145 237	adoptée	

Nombre d'actions disposant de droits de vote : 73 825 958

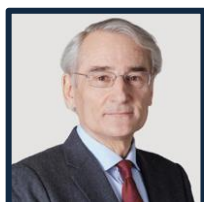
Nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance : 3 855

Nombre de voix présentes, représentées ou ayant voté par correspondance : 57 145 237

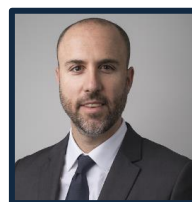
Quorum: 77,41%

# Conseil d'administration

A l'issue de l'Assemblée générale, le Conseil d'administration se compose de 11 membres dont 63% sont indépendants au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF, et de 45% d'administratrices.



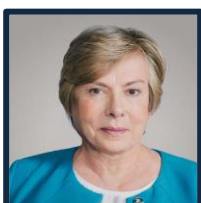
**Jérôme Brunel**  
Président du Conseil d'administration  
Administrateur indépendant



**Beñat Ortega**  
Directeur Général  
Administrateur



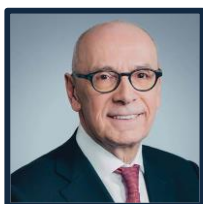
**Laurence Danon Arnaud**  
Administratrice indépendante



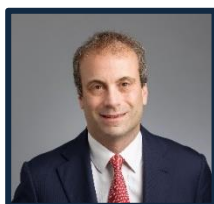
**Dominique Dudan**  
Administratrice indépendante



**Gabrielle Gauthey**  
Administratrice indépendante



**Claude Gendron**  
Administrateur



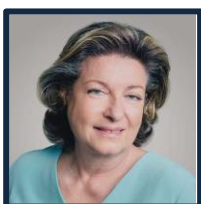
**Karim Habra**  
Représentant permanent  
d'Ivanhoé Cambridge Inc.  
Administrateur



**Matthieu Lance**  
Représentant permanent de Predica  
Administrateur



**Carole Le Gall**  
Administratrice indépendante







**Inès Reinmann Toper**  
Administratrice indépendante






**Jacques Stern**  
Administrateur indépendant

# Composition des Comités




Le Conseil d'administration du 20 avril 2023 a décidé de n'apporter aucune modification à la composition des comités qui reste la suivante :

Comité stratégique et d'investissement	
<i>Administrateurs indépendants</i>	50%
	Karim Habra, représentant permanent d'Ivanhoé Cambridge Inc., Président
	Jérôme Brunel*
	Matthieu Lance, représentant permanent de Predica
	Jacques Stern*

Comité d'audit et des risques	
<i>Administrateurs indépendants</i>	67%
	Jacques Stern, Président*
	Laurence Danon Arnaud*
	Gabrielle Gauthey*
	Claude Gendron
	Matthieu Lance, représentant permanent de Predica
	Inès Reinmann Toper*

Comité de gouvernance, nominations et rémunérations	
<i>Administrateurs indépendants</i>	67%
	Dominique Dudan, Présidente*
	Gabrielle Gauthey*
	Claude Gendron

Comité conformité et éthique	
<i>Administrateurs indépendants</i>	100%
	Inès Reinmann Toper, Présidente*
	Dominique Dudan*
	Carole Le Gall*

Comité RSE	
<i>Administrateurs indépendants</i>	100%
	Gabrielle Gauthey, Présidente*
	Laurence Danon Arnaud*
	Carole Le Gall*

\* *administrateurs indépendants*