



Société anonyme au capital de 565 225 830 €  
Siège social : 14-16, rue des Capucines – 75002 Paris  
592 014 476 R.C.S. Paris  
(la « Société » ou « Gecina »)

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR  
LES RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DES ACTIONNAIRES DE GECINA DU 18 AVRIL 2018**

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

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

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

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de Gecina et de son Groupe au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document de référence de l'exercice 2017 (incluant le rapport financier annuel), disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.gecina.fr> , auquel vous êtes invités à vous reporter.

---

**COMPTES ANNUELS SOCIAUX ET CONSOLIDES**  
*(première et deuxième résolutions)*

---

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel de l'exercice 2017.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (*première résolution*) qui font ressortir un bénéfice net de 333 385 491,70 €, et les comptes consolidés du Groupe (*deuxième résolution*) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 1 895 562 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

---

**VIREMENT A UN COMPTE DE RESERVE ET AFFECTATION DU RESULTAT**  
*(troisième et quatrième résolutions)*

---

Il vous est demandé de virer à un poste de réserve spécifique, l'intégralité des écarts de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et du supplément d'amortissement résultant de la réévaluation, soit 40 211 686,68 € (*troisième résolution*).

Il vous est également demandé, d'affecter le résultat de l'exercice, ainsi que cela est exposé au paragraphe 3.5.9.2 du document de référence 2017 (*quatrième résolution*), de doter la réserve légale pour un montant de 8 946 603,00 €, et de voter la distribution d'un dividende par action ouvrant droit au dividende de 5,30 €, prélevé sur les bénéfices exonérés au titre du régime SIIC, représentant, sur la base du nombre d'actions en circulation ouvrant droit au dividende au 31 décembre 2017, un montant total de 399 426 253,20 €. Le solde du bénéfice distribuable de l'exercice, soit 71 967 913,16 € serait versé au compte report à nouveau.

Le montant total de la distribution visée ci-dessus est calculé sur le fondement du nombre d'actions ouvrant droit à dividende au 31 décembre 2017, soit 75 363 444 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1er janvier 2018 et la date de détachement du dividende, en fonction notamment du nombre d'actions auto-détenues, ainsi que des attributions définitives d'actions gratuites et des levées d'options (si le bénéficiaire a droit au dividende conformément aux dispositions des plans concernés).

Un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2017, a été décidé par votre Conseil d'Administration le 21 février 2018, pour un montant de 2,65 € par action ouvrant droit au dividende et versé le 8 mars 2018.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,65 €, pourra être réglé, au choix de l'actionnaire, sous réserve de l'approbation de la cinquième résolution, en actions nouvelles ou en numéraire. Il serait détaché de l'action le 12 juin 2018 pour une mise en paiement ou une livraison d'actions, selon l'option retenue, le 5 juillet 2018.

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

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

<b>Exercice</b>	<b>Distribution globale</b> (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)	<b>Dividende par action</b> (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)
2014	293 437 413,00 €	4,65 €
2015	316 303 100,00 €	5,00 €
2016	329 860 128,00 €	5,20 €

---

**OPTION POUR LE PAIEMENT DU SOLDE DU DIVIDENDE EN ACTIONS**  
***(cinquième résolution)***

---

Il vous est proposé d'accorder pour le solde du dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 faisant l'objet de la quatrième résolution, une option entre le paiement, à votre choix, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société.

Le solde du dividende serait détaché de l'action le 12 juin 2018 et mis en paiement le 5 juillet 2018.

Chaque actionnaire pourra opter pour le paiement total du solde du dividende en numéraire ou pour le paiement du solde du dividende en actions conformément à cette résolution, mais cette option s'appliquera au montant total du solde du dividende afférent aux titres dont il est propriétaire.

Il vous est proposé de déléguer au Conseil d'Administration la fixation du prix d'émission de chaque action remise en paiement du solde du dividende.

Conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce, le prix d'émission devra être égal au minimum à un prix correspondant à 90% de la moyenne des premiers cours cotés sur Euronext Paris lors des vingt séances de bourses ayant précédé le jour de l'Assemblée Générale diminuée du montant du solde du dividende, tel que prévu au titre de la quatrième résolution, restant à distribuer par action et arrondi au centime d'euro supérieur.

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

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du solde du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 13 juin 2018 et le 27 juin 2018 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende ou, pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs tenus par la société, à la Société. Au-delà de cette dernière date, le solde du dividende sera payé uniquement en numéraire.

---

**OPTION POUR LE PAIEMENT D'ACOMPTES SUR DIVIDENDE EN ACTIONS RELATIFS A L'EXERCICE 2018**  
**Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration**  
***(sixième résolution)***

---

Conformément aux articles L.232-12, L.232-13 et L.232-18 et suivants du Code de commerce et à l'article 23 des statuts de la Société, il vous est proposé, dans la sixième résolution, après avoir constaté que le capital est entièrement libéré et pour le cas où votre Conseil d'Administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2018, d'accorder pour chacun de ces acomptes une option entre le paiement, à votre choix, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société. A ce jour, une telle option de distribution n'est pas envisagée mais cette autorisation permettrait à votre Conseil d'Administration de se réserver la possibilité de pouvoir, le cas échéant, la mettre en place pour l'exercice 2018.

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

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement d'acompte(s) sur dividende sera fixé par votre Conseil d'Administration. Conformément à l'article L.232-19 du Code de commerce ce prix devra être égal au minimum à un prix correspondant à 90% de la moyenne des premiers cours cotés sur Euronext Paris lors des 20 séances

de bourse ayant précédé le jour de la décision de distribution de l'acompte sur dividende par votre Conseil d'Administration, diminuée du montant net de l'acompte sur dividende et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

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

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

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

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

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

---

**CONVENTIONS REGLEMENTEES**  
***(septième à dixième résolutions)***

---

Il vous est demandé d'approuver les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L. 225-38 et L. 225-40 à L. 225-42 du Code de commerce listés ci-après.

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

Au cours de l'exercice 2017, quatre nouvelles conventions ont été autorisées par votre Conseil d'Administration.

- **Conventions conclues dans le cadre du projet d'acquisition, par Gecina, des actions et titres donnant accès au capital de la société Eurosic**

Le Conseil d'Administration du 20 juin 2017 a autorisé la conclusion de trois conventions dans le cadre du projet d'acquisition, par Gecina, des actions et des titres donnant accès au capital de la société Eurosic (l'« **Opération** »).

L'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration a été motivée en justifiant de l'intérêt de ces conventions pour la Société, notamment au regard de leur impact positif anticipé sur la réalisation de l'Opération, et plus généralement au regard de l'intérêt stratégique pour Gecina que représentaient ces accords.

Monsieur Jean-Jacques Duchamp, représentant permanent de la société Predica, s'est abstenu de participer aux votes sur chacune de ces trois conventions.

#### **1. Contrat d'achat de titres d'Eurosic auprès de Predica** *(septième résolution)*

Aux termes de ce contrat conclu le 20 juin 2017, Gecina a acquis en numéraire auprès de Predica, Pacifica, Spirica et La Médicale de France (ensemble, « **Predica** ») (i) 7 940 230 actions sur les 9 040 037 actions de la société Eurosic détenues par Predica et (ii) l'intégralité des Obligations Subordonnées Remboursables en Actions émises par Eurosic en juin 2015 (« **OSRA 2015** ») détenues par Predica, soit 1 958 041 OSRA 2015.

Le prix d'acquisition par action Eurosic et par OSRA 2015 était de 51 euros (coupon détaché).

L'acquisition des actions précitée étant intervenue le 29 août 2017, cette convention a pris fin à la même date.

#### **2. Engagement d'apport conclu entre Predica et Gecina** *(huitième résolution)*

Concomitamment à la conclusion du contrat d'achat de titres susvisé, Predica a conclu, le 20 juin 2017, avec Gecina un engagement d'apport du solde des actions d'Eurosic qu'elle détenait et qui ne seraient pas cédées à Gecina dans le cadre du contrat d'achat de titres susvisé, soit 1 099 807 actions d'Eurosic, à la branche échange de l'offre publique initiée par Gecina le 30 août 2017 sur les titres Eurosic en circulation (l'« **Offre Publique** »).

Cette Offre Publique comprenait une branche en numéraire (offre publique d'achat) sur la base d'un prix par action d'Eurosic (coupon 2017 attaché) ou OSRA de 51 euros (coupon d'intérêt attaché pour les OSRA 2015 et, pour les OSRA 2016, coupon payé le 26 septembre 2017 aux titulaires des OSRA 2016, détaché) et une branche d'échange en actions (offre publique d'échange) sur la base de 64 actions de la Société (coupon 2017 attaché) pour 23 actions d'Eurosic (coupon 2017 attaché) ou OSRA (coupon d'intérêt attaché pour les OSRA 2015 et, pour les OSRA 2016, coupon payé le 26 septembre 2017 aux titulaires des OSRA 2016, détaché).

Conformément à son engagement, Predica a apporté 1 099 648 actions Eurosic à la branche échange de l'Offre Publique et 159 actions Eurosic à la branche en numéraire de l'Offre Publique, le 18 septembre 2017, soit l'ensemble des actions qu'elle détenait encore dans Eurosic et cette convention a pris fin à la date du règlement-livraison de l'Offre Publique le 19 octobre 2017.

### **3. Protocole d'accord entre Gecina et Eurosic** *(neuvième résolution)*

Un protocole d'accord a été conclu, le 20 juin 2017, entre Gecina et Eurosic (le « **Protocole d'Accord** »), ayant pour objet d'organiser les modalités et les conditions de la coopération des deux sociétés et notamment :

- les principaux termes et conditions de l'Offre Publique ;
- l'engagement de collaboration d'Eurosic avec la Société dans le cadre notamment (i) des relations avec l'Autorité de la concurrence française, (ii) de la gestion des clauses de changement de contrôle ou conférant des droits à des cocontractants ou créanciers de la Société contenues dans certains contrats conclus par Eurosic et/ou ses filiales et qui pourraient être exercées ou déclenchées par l'Opération, (iii) des relations avec l'expert indépendant, (iv) des relations avec l'AMF et (v) de la préparation des documents liés à l'Offre Publique.

La société Predica est administrateur de Gecina et actionnaire de celle-ci avec plus de 10% des droits de vote de Gecina. Elle était, lors de la conclusion de cette convention, également administrateur et actionnaire de la société Eurosic avec plus de 10% des droits de vote d'Eurosic.

Ces trois conventions sont soumises à votre approbation, dans le cadre de la procédure des conventions réglementées.

- **Contrat d'assistance et de conseil – lettre de mission conclu avec Mme Dominique Dudan, Administratrice indépendante de Gecina** *(dixième résolution)*

Le Conseil d'Administration du 19 octobre 2017 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assistance et de conseil - lettre de mission, avec Mme Dominique Dudan, Administratrice indépendante de la Société, aux termes duquel il lui est confié une mission spécifique d'accompagnement dans le cadre du processus de mise en vente du portefeuille hôtel de la Société. La forte expérience professionnelle de Mme Dominique Dudan dans le secteur de l'hôtellerie ainsi que son importante connaissance du marché expliquent l'intérêt pour la Société de confier une telle mission à celle-ci. Cette mission, d'une durée d'un an, comprend notamment l'assistance et le conseil dans la sélection des intervenants externes (prestataires techniques, juridiques) et la revue de la méthodologie d'approche du marché et de la documentation marketing associée.

La rémunération de Mme Dominique Dudan au titre de cette mission est établie sur la base d'une somme forfaitaire de 40 000 € HT.

Le contrat – lettre de mission a été signé le 7 décembre 2017 et est soumis à votre approbation dans le cadre de la procédure des conventions réglementées.

Madame Dominique Dudan s'est abstenue de participer au vote sur cette convention.

---

**APPROBATION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION  
TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSES OU ATTRIBUES AU TITRE DE L'EXERCICE  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2017 A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL DE LA SOCIETE  
(onzième à douzième résolutions)**

---

Conformément à l'article L.225-100, II du Code de Commerce, sont soumis à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à chaque dirigeant mandataire social de la Société et comprenant :

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

Ces éléments qu'il vous est demandé d'approuver, en ce qui concerne Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'administration de la Société, dans la *onzième résolution*, et en ce qui concerne Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société, dans la *douzième résolution*, sont décrits dans le rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 5 du document de référence 2017, pages 166 à 167 et repris ci-après :

**1. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration (onzième résolution)**

Eléments de rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
Rémunération fixe	550	
Rémunération variable annuelle	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.

Rémunération exceptionnelle	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2017.
Attribution d'actions de performance	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'actions de performance.
Jetons de présence	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de jetons de présence au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe.
Avantages de toute nature	8	Voiture de fonction.
Indemnité de départ	aucun versement	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune indemnité de départ.
Indemnité de non-concurrence	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

**2. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société (douzième résolution)**

Eléments de rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)	Présentation
Rémunération fixe <sup>(1)</sup>	493	Cette rémunération n'a pas évolué en 2017 depuis qu'elle a été arrêtée par le Conseil d'Administration du 6 janvier 2017.
Rémunération variable annuelle	600	La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 120 % de la part fixe de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance quantitatifs ou qualitatifs cible. Les critères quantitatifs représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Les critères de performance qualitatifs portent notamment sur la mise en œuvre de la feuille de route définie par le Conseil d'Administration avec accélération de la stratégie bureau, l'innovation et sur la consolidation de la position leader de la société dans les principaux indices extra-financiers. L'atteinte des critères de performance quantitatifs est établie en fonction de la grille décrite en bas de ce tableau.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2017.



Attribution d'actions de performance	N/A	Mme Méka Brunel ayant été nommée Directrice Générale le 6 janvier 2017 et sur décision du Conseil d'Administration, la première attribution à son profit ne pourra être décidée qu'à l'issue de l'exercice clos le 31 décembre 2017.
Jetons de présence	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de jetons de présence au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe.
Avantages de toute nature	8	Voiture de fonction.
Indemnité de départ	N/A	Mme Méka Brunel, en sa qualité de Directeur Général, bénéficie d'une indemnité de départ en cas de départ contraint. Le montant de cette indemnité et son versement (subordonné au respect de conditions de performance) sont décrits au chapitre 5.1.5 du Document de référence 2017 de Gecina. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce, l'octroi de cette indemnité de départ a été soumis à la procédure des conventions réglementées et a fait l'objet d'une approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de la société du 26 avril 2017.
Indemnité de non-concurrence	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

(1) Mme Méka Brunel a été nommée Directrice Générale le 6 janvier 2017, sa rémunération fixe est versée au prorata temporis.

### **Rémunération variable annuelle de la Directrice Générale au titre de 2017**

La rémunération variable cible a été fixée au titre de l'année 2017 à 100 % de la part fixe de la rémunération, qui s'élève à 500 000 euros, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 120 % de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance quantitatifs ou qualitatifs cible. Les critères quantitatifs représentaient 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentaient 40 %.

#### **Critères de performance quantitatifs : Cible 60 %/Maximum 75 %**

L'atteinte des critères de performance quantitatifs a été établie en fonction de la grille suivante :

EBITDA % réalisé / budget	Bonus	RRN - PdG % réalisé / budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102	25%	> 102	25%	> IPD + 1%	25%
> 100	20% Cible	> 100	20% Cible	> IPD + 0%	20% Cible
> 98	10%	> 98	10%	> IPD - 0.5%	10%
> 96	5%	> 96	5%	> IPD - 1%	5%
< 96	0%	< 96	0%	< IPD - 1%	0%

RRN - PdG = Résultat récurrent net - Part de Groupe

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

## Critères de performance qualitatifs : Cible 40 %/Maximum 45 %

Les critères de performance qualitatifs portaient notamment sur :

- la mise en œuvre de la feuille de route définie par le Conseil d'Administration avec accélération de la stratégie bureau ;
- la consolidation de la position de leader de la société dans les principaux indices extra-financiers ;
- l'innovation.

Il est à noter que de la même manière que pour les critères quantitatifs, une clé de répartition a été établie pour les critères qualitatifs.

Le Conseil d'Administration du 21 février 2018 a fixé, après avoir examiné ces critères de performance tant quantitatifs que qualitatifs et sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, la rémunération variable de Mme Méka Brunel au titre de l'exercice 2017 à 120 % de sa rémunération fixe de base en 2017, soit 600 000 euros. Ces 120 % se décomposent de la manière suivante :

- 75 % correspondant à la réalisation des critères quantitatifs :
  - 25 % au titre de l'EBITDA,
  - 25 % au titre du résultat récurrent net,
  - 25 % au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina par rapport à l'indice IPD ;
- 45 % correspondant à la réalisation des critères qualitatifs.

---

**APPROBATION DES PRINCIPES ET CRITERES DE DETERMINATION, REPARTITION ET ATTRIBUTION DES  
ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES  
AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET AU  
DIRECTEUR GENERAL  
(treizième et quatorzième résolutions)**

---

Il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise établi en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce et figurant au chapitre 5 du document de référence 2017 de la Société, pages 162 et suivantes, les principes et critères de détermination, répartition et attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2018.

Deux résolutions vous sont présentées, respectivement pour le Président du Conseil d'Administration (dirigeant mandataire social non exécutif) dans la *treizième résolution* et pour le Directeur Général (dirigeant mandataire social exécutif) dans la *quatorzième résolution*.

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

## **1. Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non exécutif**

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

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

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

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

Il ne perçoit, par ailleurs, aucun jeton de présence.

## **2. Politique de rémunération du Directeur Général, dirigeant mandataire social exécutif**

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

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

La rémunération du Directeur Général est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable annuelle, d'actions de performance ainsi que d'avantages en nature.

Une indemnité en cas de départ contraint, dont le versement est fonction de l'ancienneté et de la réalisation des conditions de performance, peut également être prévue dans le respect des dispositions du Code AFEP-MEDEF et de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce.

### **Rémunération fixe**

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

Ce montant ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long (durée du mandat). Cependant, des circonstances exceptionnelles peuvent donner lieu à sa revue au cours de l'exercice par le Conseil d'Administration à la suite de l'évolution du périmètre de responsabilité ou de changements significatifs survenus au sein de la société ou du marché. Dans ces situations particulières, l'ajustement de la rémunération fixe ainsi que ses motifs seront rendus publics.

En application de ces principes, à compter du 1er janvier 2018 et sous réserve du vote de l'Assemblée Générale Annuelle 2018 de la politique de rémunération du Directeur Général, le Conseil d'Administration, s'appuyant

sur les travaux du cabinet Mercer portant sur un échantillon de sociétés comparables et sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à 650 000 euros, soit une hausse de 150 000 euros par rapport à 2017.

Cette évolution de la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel tient compte notamment du changement du périmètre de responsabilité à la suite de l'acquisition de la société Eurosic en 2017. Gecina est à ce jour la première foncière de bureaux en Europe.

### **Rémunération variable annuelle**

Les règles de fixation de cette rémunération doivent être cohérentes avec l'évaluation faite annuellement des performances du Directeur Général et avec la stratégie de la société. Elles dépendent de la performance du Directeur Général et du progrès réalisé par la société.

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

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

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

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

A titre illustratif, au titre de 2018, la rémunération variable cible de Mme Méka Brunel, Directrice Générale, a été fixée par le Conseil d'Administration du 21 février 2018 à 100% de la rémunération fixe, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %.

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

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

EBITDA % réalisé / budget	Bonus	RRN - PdG % réalisé / budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102	30%	> 102	30%	> IPD + 1%	30%
> 100	20% Cible	> 100	20% Cible	> IPD + 0%	20% Cible
> 98	10%	> 98	10%	> IPD - 0.5%	10%
> 96	5%	> 96	5%	> IPD - 1%	5%
< 96	0%	< 96	0%	< IPD - 1%	0%

*RRN - PdG = Résultat récurrent net - Part de Groupe*

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

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

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

Critères qualitatifs	Bonus cible (40%)	Bonus maximum (60%)
Réalisation du plan de cession de 1,2 milliard d'euros tel qu'annoncé lors de l'acquisition d'Eurosic en visant un LTV à 40% par des arbitrages renforçant la stratégie de centralité	1/3	1/3
Politique des ressources humaines, dont la mise en place d'un programme de formation au leadership pour l'ensemble des managers et d'une revue des talents, ainsi que l'élaboration d'un plan de succession pour les directeurs de la société	1/3	1/3
Poursuite de la réflexion sur les changements liés à l'évolution du digital dans les usages de l'immobilier	1/3	1/3

Le versement de la rémunération variable annuelle du Directeur Général au titre de 2018 est conditionné à son approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2019.

**Actions de performance**

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

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

Ces conditions de performance consistent en général en deux critères représentatifs des performances de

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

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

Conformément aux principes et critères précédemment approuvés par l'Assemblée Générale des actionnaires, aux pratiques existantes au sein de la Société et aux conditions et critères présentés par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2016 au titre de la 17<sup>ème</sup> résolution (dans la continuité desquels s'inscrivent les principes et critères pour l'exercice 2018 soumis à votre approbation), le Conseil d'Administration du 21 février 2018 a octroyé à Mme Méka Brunel, dans le cadre du plan d'actions de performance 2018, 12 000 actions de performance pour la durée de son mandat de Directeur Général et dans les termes suivants :

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

Cette attribution, avec effet au 21 février 2018, est sous réserve du vote de l'Assemblée Générale Annuelle de la politique de rémunération du Directeur Général.

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

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

- *Total Shareholder Return* de Gecina comparé à l'indice TSR Euronext IEIF « SIIC France » sur la même période (4 janvier 2021 cours d'ouverture versus 2 janvier 2018 cours d'ouverture), le nombre d'actions de performance acquises variant en fonction du taux de performance atteint :
  - la totalité des actions soumises à cette condition ne sera acquise qu'en cas de surperformance d'au moins 5 % de cet indice ;
  - à 100 % de l'indice, 80 % du nombre total d'actions soumises à cette condition seront acquises ;
  - en cas de performance comprise entre 101 % et 104 %, une progression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 96 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
  - en cas de performance comprise entre 99 % et 85 %, une régression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 25 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
  - en cas de performance inférieure à 85 %, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

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

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

### **Période de conservation des titres**

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

### **Interdiction de couverture**

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

### **Rémunération exceptionnelle**

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

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

- le versement de cette rémunération exceptionnelle, dont le montant fera l'objet d'une appréciation au cas par cas du Conseil d'Administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, en fonction de l'événement la justifiant et de l'implication particulière de l'intéressé, ne pourra pas intervenir avant l'approbation des actionnaires en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce ;
- cette décision sera rendue publique immédiatement après avoir été prise par le Conseil d'Administration ; et
- elle devra être motivée et la réalisation de l'événement y ayant conduit explicitée.

### **Avantages en nature**

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

## Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions

Le Conseil d'Administration peut décider d'octroyer, sous réserve du respect des conditions prévues par l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et du Code AFEP-MEDEF, une indemnité en cas de cessation des fonctions du Directeur Général.

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

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

A titre illustratif, le Conseil d'Administration du 6 janvier 2017 a décidé qu'une indemnité de départ serait accordée à Mme Méka Brunel, Directrice Générale, en cas de départ contraint. Le calcul et les conditions de performance de cette indemnité sont détaillés de manière précise dans la section 5.1.5 du Document de référence 2017 de Gecina.

Le Directeur Général ne perçoit par ailleurs aucun jeton de présence.

---

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (Quinzième à dix-neuvième résolutions)

---

### **1. Ratification de la nomination d'un Censeur (quinzième résolution)**

Votre Conseil d'Administration, lors de sa séance du 7 septembre 2017, a décidé, après recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de procéder à la nomination, pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, d'un censeur dont la présence pourrait renforcer la gouvernance de la Société afin de veiller au respect des statuts, du règlement intérieur du Conseil, d'apporter son éclairage et de présenter des observations à votre Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Générale des actionnaires.

Votre Conseil d'Administration a nommé à cette fonction Monsieur Bernard Carayon. Sa nomination fait bénéficier votre Conseil d'Administration de ses compétences dans les domaines de la banque et de la gestion des risques, de la RSE et de la gestion d'actifs.

Il vous est proposé de ratifier cette nomination.

La biographie de Monsieur Bernard Carayon figure en annexe au présent rapport.

### **2. Renouvellement du mandat de deux Administrateurs et nomination de Monsieur Bernard Carayon et de Madame Gabrielle Gauthey en qualité d'Administrateurs indépendants (Seizième à dix-neuvième résolutions)**

Les mandats d'Administrateurs de Monsieur Bernard Michel, de Madame Méka Brunel et de Monsieur Jacques-Yves Nicol arrivent à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice



clos le 31 décembre 2017. Madame Isabelle Courville a démissionné de son mandat d'administratrice avec effet à l'issue de cette même Assemblée Générale.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, il vous est proposé de procéder au renouvellement des mandats de Madame Méka Brunel (*seizième résolution*) et de Monsieur Jacques-Yves Nicol (*dix-septième résolution*), pour une durée de quatre années. Ces mandats prendraient fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Par ailleurs, il vous est proposé, après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de nommer (i) Monsieur Bernard Carayon, actuellement Censeur de la Société ; et (ii) Madame Gabrielle Gauthey chacun, en qualité d'Administrateur indépendant, pour une durée de quatre années, en remplacement, respectivement, de Monsieur Bernard Michel (*dix-huitième résolution*) et de Madame Isabelle Courville (*dix-neuvième résolution*). Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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

Sous réserve de votre approbation, la proportion d'Administrateurs indépendants passerait de 50% à 60%. La proportion de femmes au sein de votre Conseil d'Administration demeurerait à 50%.

Les biographies de Mesdames Méka Brunel et Gabrielle Gauthey et de Messieurs Jacques-Yves Nicol et Bernard Carayon figurent en annexe au présent rapport.

---

**AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'EFFET D'OPERER SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE  
(vingtième résolution)**

---

Conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, il vous est proposé de renouveler l'autorisation donnée à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société en vue :

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

la liquidité de l'action Gecina par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

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

- à la date de chaque rachat, le nombre total d'actions acheté par la Société depuis le début du programme de rachat (y compris celles faisant l'objet dudit rachat) n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à cette date, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à l'Assemblée Générale qui approuverait cette résolution, soit, à titre indicatif, 7 536 344 actions, sur la base d'un capital social composé de 75 363 444 actions au 31 décembre 2017, étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% du capital social et (ii) conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité de l'action de la Société dans les conditions définies par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions prises en compte pour le calcul de la limite de 10% prévue ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit, directement ou indirectement, ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

Le prix maximum d'achat serait de 180 euros par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies), hors frais d'acquisition, ce prix maximum n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de l'Assemblée Générale du 18 avril 2018 et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée Générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de l'Assemblée Générale du 18 avril 2018.

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

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

---

## AUTORISATIONS FINANCIERES (vingt-et-unième à trentième résolutions)

---

Il vous est proposé de renouveler les différentes délégations et autorisations en matière d'opérations financières conférées à votre Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale des actionnaires du 21 avril 2016 et du 26 avril 2017. Ces nouvelles délégations se substitueraient, en les privant d'effet pour leur partie non utilisée à ce jour, à celles de même nature précédemment votées par lesdites Assemblées Générales.

Un tableau de synthèse établissant l'usage des délégations antérieures figure en section 5.1.7 du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence 2017 de Gecina (pages 160 et 161).

Les vingt-et-unième à trentième résolutions sont toutes destinées à confier à votre Conseil d'Administration la gestion financière de votre Société, en l'autorisant notamment à en augmenter le capital, selon diverses modalités et pour diverses raisons exposées ci-après. Le but de ces autorisations financières est de permettre à votre Conseil d'Administration de disposer de flexibilité dans le choix des émissions envisageables et d'adapter, le moment venu, la nature des instruments financiers à émettre en fonction de l'état et des possibilités des marchés financiers, français ou internationaux et des éventuelles opportunités d'opérations de croissance externe.

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

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

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

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

Un tableau récapitulatif de ces plafonds figure ci-après :

Résolutions soumises au vote de l'Assemblée Générale des actionnaires du 18 avril 2018	Plafond déterminé pour chaque résolution	Plafond global
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (21 <sup>ème</sup> résolution)	100M€* (soit environ 17,7% du capital social à ce jour)	150 M€* (soit environ 26,5% du capital social à ce jour)
Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (22 <sup>ème</sup> résolution)	50 M€* Sous-plafond commun aux 23 <sup>ème</sup> , 24 <sup>ème</sup> , 25 <sup>ème</sup> et 26 <sup>ème</sup> résolutions (soit environ 8,8% du capital social à ce jour)	
Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société (23 <sup>ème</sup> résolution)	50 M€* Sous-plafond commun aux 22 <sup>ème</sup> , 24 <sup>ème</sup> , 25 <sup>ème</sup> et 26 <sup>ème</sup> résolutions (soit environ 8,8% du capital social à ce jour)	
Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé dans la limite de 10% du capital social par an (24 <sup>ème</sup> résolution)	50 M€* Sous-plafond commun aux 22 <sup>ème</sup> , 23 <sup>ème</sup> , 25 <sup>ème</sup> et 26 <sup>ème</sup> résolutions (soit environ 8,8% du capital social à ce jour)	
Augmentation du nombre de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription – surallocation (25 <sup>ème</sup> résolution)	Pour chaque émission, plafond égal à la limite prévue par la réglementation applicable au jour de l'émission (actuellement 15% de l'émission initiale) et pour chaque émission dans la limite du plafond de l'émission initiale  Sous réserve du sous-plafond commun aux 22 <sup>ème</sup> , 23 <sup>ème</sup> , 24 <sup>ème</sup> et 26 <sup>ème</sup> résolutions	
Emission de valeurs mobilières en vue de rémunérer des apports en nature (dans la limite de 10% du capital social) (26 <sup>ème</sup> résolution)	10% du capital social ajusté en fonction des opérations l'affectant après la date de cette assemblée et 50 M€*  Sous-plafond commun aux 22 <sup>ème</sup> , 23 <sup>ème</sup> , 24 <sup>ème</sup> et 25 <sup>ème</sup> résolutions	
Fixation du prix d'émission (dans la limite de 10% du capital social) (27 <sup>ème</sup> résolution)	10% du capital /an ajusté en fonction des opérations l'affectant après la date de cette assemblée et plafond inclus dans le plafond de 50 M€*	

Résolutions soumises au vote de l'Assemblée Générale des actionnaires du 18 avril 2018	Plafond déterminé pour chaque résolution	Plafond global
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autre (28 <sup>ème</sup> résolution)	100 M€* (soit environ 17,7% du capital social à ce jour)	---
Augmentation de capital réservée aux salariés (avec suppression du droit préférentiel de souscription) (29 <sup>ème</sup> résolution)	2 M€* (soit environ 0,35% du capital social à ce jour)	150 M€* (soit environ 26,5% du capital social à ce jour)
Attributions gratuites d'actions au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux ou de certaines catégories d'entre eux (30 <sup>ème</sup> résolution)	0,5% du capital social ajusté en fonction des opérations l'affectant après la date de cette assemblée (sous-plafond de 0,2% du capital social pour les dirigeants mandataires sociaux)	150 M€* (soit environ 26,5% du capital social à ce jour)

\* Plafonds prévus hors montant additionnel éventuellement émis pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital

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

**1. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, immédiatement ou à terme, et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance (vingt-et-unième à vingt-huitième résolutions)**

Afin de permettre à la Société de disposer, dans les meilleures conditions de marché, des ressources financières nécessaires à son développement, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler et d'adapter les autorisations données à votre Conseil d'Administration pour lui permettre de procéder à des émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société. Ces autorisations, soumises à l'Assemblée Générale statuant en la forme extraordinaire, remplaceraient celles données par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017.

Ces autorisations seraient données pour une durée de 26 mois.

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

**a) Emission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription (vingt-et-unième à vingt-sixième résolutions)**

Il est demandé à votre Assemblée Générale de déléguer à votre Conseil d'Administration sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, par émission, en une ou plusieurs fois, avec maintien ou suppression

du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme, et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société.

La délégation objet de la vingt-et-unième résolution (*émission avec DPS*) permettra à votre Conseil d'Administration de réaliser des émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription en une ou plusieurs fois. Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa quinzième résolution dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription par émission de 9 062 091 actions ainsi que dans le cadre d'une émission de 84 356 actions issues des plans d'option de souscription d'actions 2010.

La délégation objet de la vingt-deuxième résolution (*émission par offre au public*) pourrait être utilisée par votre Conseil d'Administration pour décider et procéder à des émissions sans droit préférentiel de souscription en faveur des actionnaires, en France ou à l'étranger, par offre au public. Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa seizième résolution.

La vingt-troisième résolution (*en cas d'offre publique d'échange*) permettrait à votre Conseil d'Administration de décider d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération de titres répondant aux critères fixés par l'article L.225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par votre Société en France ou à l'étranger selon les règles locales. Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa dix-septième résolution dans le cadre le cadre d'une émission de 2 723 890 actions en contrepartie des actions Eurosic apportées à l'offre publique d'échange initiée par la Société.

Au titre de la vingt-quatrième résolution (*offre par placement privé*), votre Conseil d'Administration pourrait décider et procéder à des émissions sans droit préférentiel de souscription par placement privé. Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa dix-huitième résolution.

Au titre de la vingt-cinquième résolution (*option de surallocation*), il est proposé de permettre au Conseil d'augmenter, dans la limite prévue par la réglementation applicable au jour de l'émission, soit à ce jour dans la limite de 15 % de l'émission initiale, le nombre de titres à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription. Cette autorisation vise à permettre de rouvrir une augmentation de capital au même prix que l'opération initialement prévue en cas de sursouscription (clause dite de « *greenshoe* » ou *surallocation*). Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa dix-neuvième résolution.

Enfin, la vingt-sixième résolution (*apport en nature*), permettrait à votre Conseil d'Administration de procéder à d'éventuelles opérations de croissance externe. Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa vingtième résolution.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription susceptibles d'être réalisées au titre de l'autorisation visée à la vingt-et-unième résolution est fixé à 100 millions d'euros (ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies) de nominal, représentant environ 17,7% du capital social à ce jour.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires susceptibles d'être réalisées au titre des autorisations visées aux vingt-deuxième résolution (*émission par offre au public*), vingt-troisième résolution (*en cas d'offre publique d'échange*), vingt-quatrième résolution (*offre par placement privé*) et vingt-sixième résolution (*apport en nature*), serait fixé à 50 millions d'euros (ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies) de nominal représentant environ 8,8% du capital social à ce jour.

Les plafonds de 100 millions et 50 millions visés ci-dessus s'imputeront sur le plafond global fixé à 150 millions (ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies) du montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées au titre des vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième, vingt-sixième, vingt-neuvième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de cette délégation) et trentième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la cette délégation) résolutions. À ces plafonds s'ajoutera également, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre dans le cadre d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement.

En outre, le montant nominal total maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en une ou plusieurs fois et donnant accès au capital de la Société ne pourra excéder un plafond d'un milliard d'euros, ou la contre-valeur en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, au jour de la séance de votre Conseil d'Administration décidant l'émission. Ce plafond est commun aux vingt-et-unième à vingt-sixième et vingt-neuvième résolutions.

**b) Autorisation d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, à prix libre, dans la limite de 10 % du capital par an, dans le cadre d'une augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription (*vingt-septième résolution*)**

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'autoriser votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à déterminer le prix d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital par an (étant précisé que cette limite globale de 10% s'appréciera à chaque usage de cette autorisation et s'appliquera à un capital ajusté des opérations l'affectant postérieurement aux décisions de l'Assemblée Générale qui adopterait cette autorisation ; à titre indicatif, sur la base d'un capital social composé de 75 363 444 actions au 31 décembre 2017, ce plafond de 10% du capital représenterait 7 536 344 actions) et sous réserve de l'application des plafonds applicables aux délégations avec suppression du droit préférentiel de souscription visés au vingt-deuxième et vingt-quatrième résolutions pour lesquelles une telle faculté serait utilisée. Par dérogation aux règles fixant le prix minimum d'émission des augmentations de capital sans DPS, le prix d'émission des actions sera fixé par votre Conseil d'Administration selon les modalités suivantes :

- Le prix d'émission des actions devra être au moins égal, au choix de votre Conseil d'Administration, au plus bas des montants suivants (i) au cours moyen pondéré par les volumes sur le marché réglementé de Euronext Paris du jour de bourse précédant la fixation du prix d'émission, au (ii) au cours moyen du jour de bourse de l'action sur le marché réglementé Euronext Paris, pondéré par les volumes arrêté en cours de séance au moment où le prix d'émission est fixé, ou (iii) le 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.

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa vingt-et-unième résolution.

**c) Augmentation de capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes (vingt-huitième résolution)**

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

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de cette délégation serait fixé à 100 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que ce plafond est autonome et distinct du plafonds de 150 millions d'euros applicable aux augmentations de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription. À ce plafond s'ajoutera également, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre dans le cadre d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

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

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa vingt-deuxième résolution.

**2. Augmentation de capital réservée aux adhérents au Plan d'Épargne Salariale avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers (vingt-neuvième résolution)**

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

Nous vous proposons de décider que le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières nouvelles donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera au moins égal à 80 % du Prix de Référence (telle que cette expression est définie ci-après) ou à 70 % du Prix de Référence lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois nous vous proposons d'autoriser expressément votre Conseil d'Administration à réduire ou supprimer les décotes susmentionnées (dans les limites légales et réglementaires), s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Pour les besoins du présent paragraphe, le Prix de Référence désigne la moyenne des premiers cours cotés de l'action



de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé).

Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017, dans sa vingt-troisième résolution, afin de permettre les souscriptions réservées aux salariés adhérant au Plan d'Epargne Salariale. En vertu de la décision de votre Conseil d'Administration du 17 juillet 2017, la période de souscription a été ouverte du 20 octobre 2017 (inclus) au 31 octobre 2017 (inclus) et le prix de souscription a été fixé à 108,49 euros par action, soit 80% de la moyenne des premiers cours des vingt séances de bourse précédant la décision fixant l'ouverture de la période de souscription, qui s'élevait à 135,60 euros. Au cours de ladite période de souscription, 58 287 actions ont été souscrites, pour un montant global de 6 323 556,63 euros.

---

**AUTORISATION DE PROCEDER A DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS EXISTANTES OU A EMETTRE  
AU PROFIT DES MEMBRES DU PERSONNEL SALARIE ET DES MANDATAIRES SOCIAUX OU DE  
CERTAINES CATEGORIES D'ENTRE EUX  
(trentième résolution)**

---

L'autorisation conférée par l'Assemblée Générale du 21 avril 2016 vient à expiration au cours de l'exercice 2018, il vous est proposé de renouveler, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, la délégation à donner à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans la mesure autorisée par la loi, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions, existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-1 et L.225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux. Cette nouvelle délégation se substituerait, en la privant d'effet pour sa partie non utilisée à ce jour, à celle de même nature précédemment votée par l'Assemblée Générale des actionnaires du 21 avril 2016.

Le vote de cette délégation autorisant votre Conseil d'Administration à attribuer gratuitement des actions aux salariés et/ou aux dirigeants mandataires sociaux entraînerait, de par la loi, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des bénéficiaires de ces émissions ou attributions.

Cette autorisation ne serait donnée que pour une durée limitée à vingt-six mois.

Cette autorisation pourrait être utilisée par votre Conseil d'Administration pour poursuivre sa politique de motivation et d'association des salariés et mandataires sociaux au développement du Groupe.

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.

Conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF, il vous est proposé de fixer un sous-plafond pour les attributions gratuites d'actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux de la Société. 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.

Le montant des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'impute sur le plafond global de 150 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies) prévu à la vingt-et-unième résolution ou, le cas échéant, sur le plafond global éventuellement prévu par une résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de cette autorisation.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendrait définitive au terme d'une période d'acquisition de trois ans et les bénéficiaires devraient ensuite conserver lesdites actions pendant une durée de deux ans à compter de l'attribution définitive desdites actions. Par dérogation à ce qui précède, l'attribution définitive en cas d'invalidité des bénéficiaires correspondants au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale ne sera soumise ni à la période d'acquisition ni à la période de conservation.

La politique et les modalités d'attribution d'actions de performance aux mandataires sociaux au titre de l'exercice 2018 sont décrits dans le rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant à la page 164 du document de référence 2017 de la Société.

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

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

- *Total Shareholder Return* de Gecina comparé à l'indice TSR Euronext IEIF « SIIC France » sur la même période (4 janvier 2021 cours d'ouverture versus 2 janvier 2018 cours d'ouverture), le nombre d'actions de performance acquises variant en fonction du taux de performance atteint :
  - la totalité des actions soumises à cette condition ne sera acquise qu'en cas de surperformance d'au moins 5 % de cet indice ;
  - à 100 % de l'indice, 80 % du nombre total d'actions soumises à cette condition seront acquises ;
  - en cas de performance comprise entre 101 % et 104 %, une progression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 96 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
  - en cas de performance comprise entre 99 % et 85 %, une régression par pallier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 25 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ;
  - en cas de performance inférieure à 85 %, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.

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

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

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

Il est précisé que les actions de performance en cours d'acquisition en circulation au 31 décembre 2017 représentaient 0,22% du capital social de la Société à cette date (celles en circulation au 28 février 2018 représentaient 0,22 % du capital social de la Société sur la base du capital social au 31 décembre 2017). En cas

d'utilisation totale par voie d'émission d'actions nouvelles, la présente résolution aurait un effet dilutif limité sur le capital social de la Société, puisqu'elle porterait le pourcentage d'actions de performance en circulation à 0,79% du capital social, sur la base du capital social de la Société au 31 décembre 2017. Le taux de dilution moyen sur les trois dernières années non ajusté (*average three-year unadjusted burn rate*) s'élève à 0,17% (taux inférieur au taux maximum applicable aux sociétés du secteur auquel appartient la Société). Les volumes annuels attribués en vertu de la trentième résolution seront conformes au *burn rate* maximum applicable à la Société.

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

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

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

Votre Conseil d'Administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée Générale du 21 avril 2016, dans sa dix-huitième résolution, afin d'octroyer 165 020 actions à émettre (plans 2016, 2017 et 2018).

---

**AUTORISATION DE REDUIRE LE CAPITAL PAR ANNULATION D' ACTIONS**  
**(trente-et-unième résolution)**

---

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

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

Votre Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui a été donnée par l'Assemblée Générale du 26 avril 2017 dans sa vingt-quatrième résolution.

---

**POUVOIRS POUR LES FORMALITES**  
*(trente-deuxième résolution)*

---

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

## ANNEXE

### Biographie du Censeur et des Administrateurs dont la ratification de la nomination, le renouvellement ou la nomination sont proposés à l'Assemblée Générale

Méka Brunel

Directrice Générale et Administratrice

**Première nomination en qualité d'Administratrice :**

AG du 23/04/2014

**Echéance du mandat d'Administratrice :** AGO 2018

**Nomination en qualité de Directrice Générale :** CA

du 06/01/2017

**Echéance du mandat de Directrice Générale :**

indéterminée

Membre du Comité Stratégique et d'Investissement

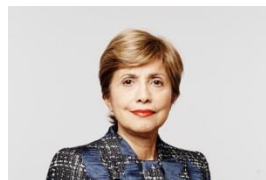
Taux de participation au Conseil : 100%

Taux de participation au Comité Stratégique et

d'Investissement : 100%

**Nombre d'actions détenues :** 28 014

**Domiciliée :** 14-16 rue des Capucines – 75002 Paris



61 ans, nationalité française

#### Biographie résumée

Dirigeante d'entreprise du secteur immobilier, Méka Brunel est ingénieur ETP, FRICS et titulaire d'un exécutif MBA HEC. Elle a exercé à partir de 1996 différentes fonctions de direction au sein de Simco, fusionnée depuis avec Gecina. Elle devient en 2006 Présidente du Directoire d'Eurosic, avant de rejoindre en 2009 Ivanhoé Cambridge et d'en prendre la présidence exécutive en charge des activités immobilières en Europe. Administratrice de Gecina depuis 2014, elle en est nommée Directrice Générale en janvier 2017. Acteur engagé dans la vie sociale et les instances professionnelles (notamment administratrice du Crédit Foncier de France, Présidente d'honneur de l'Association HQE - France GBC, administratrice de la FSIF et de l'EPRA), Méka Brunel a également été distinguée professionnelle de l'année par les Pierres d'Or en 2013. Elle a été nommée en octobre 2017 à la présidence du conseil de développement de la Métropole du Grand Paris.

#### Mandats au 31 décembre 2017

- |  |   |
|--|---|
| ✓ Administratrice et Présidente du Comité de Nominations de Crédit Foncier de France | ✓ Présidente du Conseil de Développement de la Métropole du Grand Paris (Codev) |
| ✓ Administratrice de EPRA  | ✓ Représentante légale de Gecina, membre du Collège Investisseurs de l'ORIE     |
| ✓ Administratrice de FSIF  |   |
| ✓ Représentante légale de la plupart des filiales Gecina                             |   |

#### Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et échus

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ✓ Présidente de ORIE               | ✓ Présidente Europe d'Ivanhoé Cambridge                                      |
| ✓ Administratrice de ORIE          | ✓ Administratrice de HBS PG  |
| ✓ Présidente de France GBC         | ✓ Administratrice indépendante et membre du Comité Stratégique de Poste Immo |
| ✓ Administratrice de la société P3 |  |

Jacques-Yves Nicol  
Administrateur indépendant

**Première nomination** : AG du 10/05/2010  
**Echéance du mandat** : AGO 2018  
Président du Comité d'Audit et des Risques  
Taux de participation au Conseil : 100%  
Taux de participation au Comité d'Audit et des Risques : 100%  
**Nombre d'actions détenues** : 45  
**Domicilié** : 7 rue Brunel – 75017 Paris



67 ans, nationalité française

Biographie résumée

Jacques-Yves Nicol, diplômé de l'ESSEC et d'un troisième cycle de sciences économiques, a été Directeur Général de l'Association des Diplômés du groupe ESSEC après avoir été Managing Director pour la France d'Aberdeen Property Investors et de Tishman Speyer Properties.

Il a également exercé des responsabilités d'abord à la Bank of America en France et à l'international, chez Bouygues notamment comme Directeur Financier et délégué général pour l'Espagne, puis dans le Groupe AXA comme Directeur Général d'Axa Immobilier puis responsable successivement de la supervision des activités d'assurance-vie en Asie-Pacifique et de la zone Europe du Sud/Moyen-Orient. Il est membre du Club des Présidents de Comité d'Audit de l'Institut Français des administrateurs.

Mandats au 31 décembre 2017

- ✓ Membre du Club des Présidents de Comité d'Audit de l'IFA

Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et échus

Néant

**Bernard Carayon**  
Censeur

**Première nomination** : CA du 07/09/2017

**Echéance du mandat** : AGO 2020

Taux de participation au Conseil : 100%

**Nombre d'actions détenues** : 40

**Domicilié** : 101, avenue Mozart – 75016 PARIS



68 ans, nationalité française

**Biographie résumée**

Bernard Carayon, diplômé d'un Doctorat en sciences économiques de l'Université de la Sorbonne, est conseiller de la Direction Générale d'Amundi pour l'ISR, la politique de vote, les Advisory Boards, la Chine, l'Asean. Il était jusqu'en février 2017 Directeur Général Délégué d'Amundi AM et Directeur des fonctions de Pilotage et Contrôle d'Amundi (Finance, Risques, Conformité, Juridique, Audit). Depuis mars 2008, Bernard Carayon occupait la fonction de Directeur, membre du Comité de Direction Générale, en charge de la supervision de la Direction des risques, de la Direction de la conformité et des relations avec les superviseurs, au sein de Crédit Agricole Asset Management Group (CAAM Group). De 1999 à 2008, il a été Responsable de la Direction de la gestion et du contrôle des risques de Crédit Agricole Indosuez puis de Calyon. Avant de rejoindre Calyon, il était Responsable du contrôle central des risques à la CNCA (Caisse Nationale du Crédit Agricole) de 1991 à 1999. De 1984 à 1989, il a occupé les fonctions d'Inspecteur et de Chef de mission au Service Inspection Générale & Audit. Après avoir enseigné l'Economie, Bernard Carayon a commencé sa carrière en 1978 à la CNCA au Service des Engagements où il est resté 6 ans.

**Mandats au 31 décembre 2017**

- |   |   |
|---|---|
| ✓ Président du Conseil d'administration de :  | ✓ Administrateur de :                     |
| • Amundi Mutual Fund Brokerage Securities (Thailand) Company LTD (Ex Amundi Thailand LTD) | • CPR Asset Management                    |
| • Amundi Pension Fund   | • Amundi Hong-Kong LTD                    |
| ✓ Vice Président de ABC-CA Fund Management CO   | • LCH Clearnet SA                         |
|   | • Amundi Japan LTD (Ex SGAM Japan CO LTD) |
|   | ✓ Président de la SAS DADOU               |

**Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et échus**

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| ✓ Administrateur de :     | ✓ Administrateur et Directeur Général Délégué de      |
| • BFT Investment Managers | Amundi Asset Management                               |
| • LCL Obligations Euros   | ✓ Dirigeant Effectif et Directeur du Pôle Pilotage et |
| • CACEIS                  | Contrôle de Amundi <sup>(1)</sup>                     |
| • Amundi Finance          |   |

<sup>(1)</sup> Société cotée

**Gabrielle Gauthey**  
*(candidature soumise à l'Assemblée Générale)*

**Domiciliée** : 46, avenue de Suffren – 75015 PARIS

*Madame Gabrielle Gauthey ne détient pas encore d'actions Gecina*



55 ans, nationalité française

### Biographie résumée

Gabrielle Gauthey est depuis février 2015 Directrice des Investissements et du développement local, membre du comité de direction de l'Établissement Public et du Groupe Caisse des Dépôts.

Gabrielle Gauthey a débuté sa carrière chez France Télécom, est entrée à la DATAR en 1992 en tant que Directrice du département des investissements étrangers en France où elle a créé le réseau « Invest in France » devenu l'AFI (Agence Française des Investissements internationaux), puis Business France.

De 1995 à 1997, elle est conseillère technique, chargée des technologies d'information et de télécommunications du Ministre des Postes, des télécommunications et de l'espace où elle mène l'ouverture du secteur des télécoms à la concurrence et le changement de statut de France Télécom.

De 1998 à juillet 2000, Gabrielle Gauthey est Directrice Générale Adjointe de la Sofirad, et Directrice Générale de « Le SAT », le premier bouquet de radio et télévision français par satellite en Afrique.

En 2000, Gabrielle Gauthey est Directrice des Nouvelles technologies d'information et de communication à la Caisse des Dépôts et Consignations, où elle est responsable du programme « développement numérique des territoires » et crée les premiers réseaux d'initiative publique (Rips).

De 2003 à 2008 elle est membre du Collège de l'ARCEP (Autorité de régulation des Communications électroniques et des postes) et vice-présidente du Berc, groupe des régulateurs européens de télécoms.

De 2009 à 2015, elle est membre du comité exécutif du groupe Alcatel-Lucent en charge des secteurs public et défense, vice-présidente de la FIEEC en charge du numérique, présidente de la commission innovation du Medef et membre du conseil national du numérique.

Elle est membre de la Broadband Commission de l'ITU et de l'Unesco dont la mission est la desserte numérique des pays émergents.

Ancienne élève de l'École Polytechnique et diplômée Télécom Paris Tech et de l'école des Mines de Paris, ingénieur général des Mines, elle est titulaire d'un DEA en analyse économique.

Elle est par ailleurs membre de l'Académie des Technologies, et membre du conseil d'administration de Naval Group, de la SNI et de Radiall.

### Mandats au 31 décembre 2017

- |   |   |
|---|---|
| ✓ Membre des Comités de Direction de l'Établissement Public et du Groupe Caisse des Dépôts et Consignations | ✓ Représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations, Administrateur du GIE Atout France |
| ✓ Membre du Conseil de Surveillance de la Société Nationale Immobilière (SNI)                               | ✓ Présidente de la SAS Exterimmo  |
|   | ✓ Administrateur de Naval Group   |
|   | ✓ Membre du Conseil de Surveillance de Radiall  |

### Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années et échus

- ✓ Présidente du Conseil d'Administration de Cloudwatt