

Société anonyme au capital de 571 991 190 €
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 PRESENTEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DE GECINA DU 17 AVRIL 2019

Le présent document a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Gecina du 17 avril 2019.

Celui-ci 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 document.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de Gecina et de son Groupe au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document de référence de l'exercice 2018 (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 consolidés (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 2018.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (*première résolution*) qui font ressortir un bénéfice net de 467 993 702,16 €, et les comptes consolidés du Groupe (*deuxième résolution*) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 1 004 985 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**Virement à un compte de réserve et affectation du résultat
(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 2018 et du supplément d'amortissement résultant de la réévaluation, soit 6 228 981,08 € (*troisième résolution*).

Il vous est également demandé, d'affecter le résultat de l'exercice, ainsi que cela est exposé au paragraphe 2.5.9.2 du document de référence 2018 (*quatrième résolution*), de voter la distribution d'un dividende par action ouvrant droit au dividende de 5,50 €, 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 2018, un montant total de 419 467 125,00 €. Le solde du bénéfice distribuable de l'exercice, soit 131 841 753,22 € 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 2018, soit 76 266 750 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1er janvier 2019 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 2018, a été décidé par votre Conseil d'Administration le 19 février 2019, pour un montant de 2,75 € par action ouvrant droit au dividende et versé le 6 mars 2019.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,75 €, serait mis en paiement le 3 juillet 2019.

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

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

Exercice	Distribution globale (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI)
2015	316 303 100,00 €	5,00 €
2016	329 860 128,00 €	5,20 €
2017	339 426 253,20 €	5,30 €

**Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions
relatifs à l'exercice 2019
Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration
(cinquième 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 cinquième résolution, après avoir constaté que le capital est entièrement libéré et pour le cas où votre Conseil d'Administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2019, 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 2019.

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 réglementées (sixième résolution)

Il vous est demandé de prendre acte du rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L. 225-38 et L. 225-40 à L. 225-42 du Code de commerce.

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

Au cours de l'exercice 2018, aucune convention, ni aucun engagement n'ont été soumis au Conseil d'Administration.

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 2018 à chaque dirigeant mandataire social de la société
(septième à neuvième 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 2018 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, jusqu'au 18 avril 2018 (*septième résolution*), Monsieur Bernard Carayon, Président du Conseil d'administration depuis le 18 avril 2018 (*huitième résolution*), et en ce qui concerne Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société, (*neuvième résolution*), sont décrits dans le rapport sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 4 du document de référence 2018, page 183 et suivantes 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 2018 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration jusqu'au 18 avril 2018 (septième résolution)

Éléments de Rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2017	2018	
Rémunération fixe	550	165	
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2018.
Attribution d'actions de performance	N/A	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'actions de performance.
Jetons de présence	N/A	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	2	Voiture de fonction.
Indemnité de départ	aucun versement	aucun versement	M. Bernard Michel ne bénéficie d'aucune indemnité de départ.
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M. Bernard Michel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	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 2018 à Monsieur Bernard Carayon, Président du Conseil d'Administration depuis le 18 avril 2018 (huitième résolution)

Éléments de Rémunération	Montants ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2017	2018	
Rémunération fixe	N/A	209	
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération variable.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2018.
Attribution d'actions de performance	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas d'actions de performance.
Jetons de présence	N/A	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	N/A	N/A	Voiture de fonction.
Indemnité de départ	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie d'aucune indemnité de départ.
	N/A	aucun versement	
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	M. Bernard Carayon ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

3. 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 2018 à Madame Méka Brunel, Directrice Générale de la Société (neuvième résolution)

Montants ou valorisation comptable
(en milliers d'euros)

Éléments de rémunération	(en milliers d'euros)		Présentation
	2017	2018	
Rémunération fixe	493	650	
Rémunération variable annuelle	600	956	La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la part fixe de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance 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 sur les cessions, l'endettement, le développement des talents et du digital. 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	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle.
Attribution de stock-options	N/A	N/A	Aucune option de souscription d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2018.
Attribution d'actions de performance	N/A	921	<p>12 000 actions de performance ont été octroyées à Mme Méka Brunel pour la durée de son mandat de Directrice Générale et dans les termes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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. <p>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 :</p> <p>Total Shareholder Return (TSR) : critère de performance retenu pour 75 % des actions de performance attribuées</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Total Shareholder Return de Gecina comparé à l'indice TSR Euronext IEIF « SIC 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 ;

Montants ou valorisation comptable
(en milliers d'euros)

Éléments de rémunération	2017	2018	Présentation
			<ul style="list-style-type: none"> ■ en cas de performance comprise entre 99 % et 85 %, une régression par palier sera appliquée dans la limite de l'atteinte des 25 % du nombre total d'actions soumises à cette condition ; ■ en cas de performance inférieure à 85 %, aucune de ces actions de performance ne sera acquise. <p>Total Return : critère de performance retenu pour 25 % des actions de performance attribuées</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Total Return : ANR triple net dividendes rattachés par action comparé à un groupe de cinq foncières françaises ⁽¹⁾ L'acquisition d'actions de performance sera conditionnée au dépassement de la performance moyenne du groupe de comparaison. En l'absence de dépassement de cette performance moyenne, aucune de ces actions de performance ne sera acquise.
Jetons de présence	N/A	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	9	Voiture de fonction et nouvelles technologies.
Indemnité de départ			Voir paragraphe 4.2.1.2.
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	Mme Méka Brunel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

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

Rémunération variable annuelle de la Directrice Générale au titre de 2018

La rémunération variable cible a été fixée au titre de l'année 2018 à 100 % de la part fixe de la rémunération, qui s'élève à 650 000 euros, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % 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 %.

Le Conseil d'Administration du 19 février 2019 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 2018 à 147 % de sa rémunération fixe de base en 2018, soit 956 K€. Ces 147 % se décomposent de la manière suivante :

- 90 % correspondant à la réalisation des critères quantitatifs :
 - 30 % au titre de l'EBITDA, (536,1 M€ réalisé pour un objectif de 524,9 M€)
 - 30 % au titre du résultat récurrent net (5,93 € par action réalisé pour un objectif équivalant à 5,64 € par action post ajustement lié au détachement de droits préférentiels de souscription),
 - 30 % au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina (Asset Value Return) par rapport à l'indice MSCI (AVR réalisé +5,0% vs rendement en capital MSCI bureaux France +3,7%) ;
- 57 % correspondant à la réalisation des critères qualitatifs sur un maximum de 60%.

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

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

EBITDA % réalisé / budget	Bonus	RRN – PdG par action % réalisé / budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102	30%	> 102	30%	> 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 par action = Résultat récurrent net - Part de Groupe par action

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

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

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

Critères qualitatifs	Bonus cible (40%)
Réalisation du plan de cession de 1,2 milliard d'euros tel qu'annoncé lors de l'acquisition d'Eurosic de manière à réduire le LTV en-deçà de 40% par des arbitrages renforçant la stratégie de centralité	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
Poursuite de la réflexion sur les changements liés à l'évolution du digital dans les usages de l'immobilier	1/3

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

Le Conseil d'Administration a jugé que les performances requises sur ces critères qualitatifs étaient dépassées, notamment par :

- Un plan de cession supérieur de 25% par rapport à l'objectif,
- Un LTV très nettement en-deçà des 40% visés,
- Une politique RH engagée et performante.

**Approbation des 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 au Président du Conseil d'Administration et à la Directrice Générale
(dixième et onzième 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 4 du document de référence 2018 de la Société, page 149 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 2019.

Deux résolutions vous sont présentées, respectivement pour le Président du Conseil d'Administration (dirigeant mandataire social non exécutif) dans la *dixième résolution* et pour la Directrice Générale (dirigeant mandataire social exécutif) dans la *onzième résolution*.

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

1. Politique de rémunération 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.

A titre illustratif, le Conseil d'Administration a décidé, sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de fixer la rémunération fixe annuelle brute du Président du Conseil à 300 000 €. Cette rémunération a été fixée par le Conseil d'Administration du 18 avril 2018 et n'a pas évolué depuis cette date.

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

2. Politique de rémunération de la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration, s'appuyant sur les travaux du cabinet Mercer portant sur un échantillon de 15 sociétés foncières comparables et sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a fixé, à compter du 1^{er} janvier 2018, la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à 650 000 euros. La rémunération fixe de la Directrice Générale n'a pas évolué depuis cette date.

L'étude du Cabinet Mercer a porté sur un échantillon de 15 foncières Européennes dont 7 françaises (Altarea-Cogedim, Carmila, Foncière des Régions, Klépierre, Mercialis, SFL et Unibail-Rodamco), 3 allemandes (Deutsche Wohnen, GSW Immobilier et Vonovia), 4 anglaises (British Land, Hammerson, Land Securities et Segro) et une suisse (Swiss Prime).

Rémunération variable annuelle

Les règles de fixation de cette rémunération doivent être cohérentes avec l'évaluation faite annuellement des performances de la Directrice Générale et avec la stratégie de la société. Elles dépendent de la performance de la Directrice Générale 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 de la Directrice Générale, 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 2019, la rémunération variable cible de Mme Méka Brunel, Directrice Générale, a été fixée par le Conseil d'Administration du 19 février 2019 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.

Cette possibilité d'atteindre un maximum de 150 % est alignée sur la pratique médiane observée sur l'échantillon retenu par le Cabinet Mercer de 15 foncières européennes cotées (voir ci-dessus).

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

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

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

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

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

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

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

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

Critères qualitatifs	Bonus cible (40%)	Bonus Maximum (60%)
Objectif stratégique confidentiel	16%	24%
Déploiement de la marque « YouFirst »	16%	24%
Finaliser la bascule des systèmes d'information	8%	12%

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

Le versement de la rémunération variable annuelle de la Directrice Générale au titre de 2019 est conditionné à son approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2020.

Actions de performance

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

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

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

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

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

L'acquisition définitive des actions de performance est soumise au respect de la condition de présence et de l'atteinte de conditions de performance (voir paragraphe 4.2.3 du document de référence 2018).

Rémunération exceptionnelle

Conformément au Code AFEP-MEDEF (article 24.3.4), le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a retenu le principe selon lequel de la Directrice Générale pourra bénéficier d'une rémunération

exceptionnelle dans certaines circonstances exceptionnelles qui devront être précisément communiquées et justifiées.

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

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

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

Avantages en nature

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

Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions

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

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

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

A titre illustratif, le Conseil d'Administration du 6 janvier 2017 a décidé qu'une indemnité de départ serait accordée à Mme Méka Brunel, Directrice Générale, en cas de départ contraint. Le calcul et les conditions de performance de cette indemnité sont détaillés de manière précise dans la section 4.1.5 du Document de référence 2018 de Gecina.

La Directrice Générale ne perçoit par ailleurs aucun jeton de présence.

Composition du Conseil d'Administration (douzième et treizième résolutions)

1. Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Dominique Dudan (douzième résolution)

Le mandat d'Administrateur de Madame Dominique Dudan, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, il vous est proposé de procéder au renouvellement du mandat de Madame Dominique Dudan, pour une durée de quatre années. Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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

2. Renouvellement du mandat d'Administrateur de la Société PREDICA (treizième résolution)

Le mandat d'Administrateur de la société PREDICA, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, il vous est proposé de procéder au renouvellement du mandat de la société PREDICA, pour une durée de quatre années. Ce mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le représentant permanent de la société PREDICA, Monsieur Jean-Jacques Duchamp, continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa grande expertise en matière de gestion financière et de sa connaissance particulière du domaine des banques et des assurances.

Le Conseil d'Administration s'est ainsi assuré, sous réserve de votre approbation, du maintien d'une parité parfaite en son sein et d'une complémentarité d'expériences et de compétences en ligne avec l'activité de la Société.

La proportion d'Administrateurs indépendants resterait inchangée à 60%. La proportion de femmes au sein de votre Conseil d'Administration demeurerait à 50%.

Les biographies de Madame Dominique Dudan et de Monsieur Jean-Jacques Duchamp, représentant permanent de la société PREDICA, figurent en annexe au présent rapport.

**Autorisation à donner au Conseil d'Administration
à l'effet d'opérer sur les actions de la société
(quatorzième 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, 7 626 549 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 265 492 actions au 31 décembre 2018, 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 170 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 17 avril 2019 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 17 avril 2019.

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.

Pouvoirs pour les formalités (quinzième résolution)

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

ANNEXE

Biographie des Administrateurs dont le renouvellement est proposé à l'Assemblée Générale

1. Madame Dominique Dudan

Dominique Dudan, administratrice indépendante



Membre du Comité d'Audit et des Risques

Âge : 64 ans

Nationalité : Française

Première nomination :
AG 24/04/2015

Échéance du mandat :
AGO 2019

Domiciliée :
1 rue de Condé
75006 Paris

Nombre d'actions détenues : 45

MANDATS AU 31 DÉCEMBRE 2018

- Administratrice de Mercialis ⁽¹⁾
- Membre du Conseil de Surveillance de Selectirente ⁽¹⁾
- Membre du Conseil de Surveillance de Swiss Life Reim
- Présidente du Conseil de Surveillance de l'OPCI Sofidy Pierre Europe
- Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI Pierre Expansion
- Gérante de la SCI du Terrier et de la SCI du 92
- Gérante de la SARL William's Hôtel
- Présidente de Artio Conseil

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

- Présidente de Union Investment Real Estate France
- Présidente des 6 OPCIs SAS gérés pour compte propre par Union Investment Real Estate France
- Cogérante de Warburg HIH France
- Administratrice de l'Observatoire régional de l'immobilier d'Île-de-France (ORIE)
- Co-Présidente de l'Association Bozelec MX

BIOGRAPHIE RÉSUMÉE

Après des études scientifiques, Dominique Dudan rejoint le monde de l'immobilier. Admise comme Membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), elle en est devenue *Fellow*. Entre 1996 et 2005, Dominique Dudan a occupé le poste de Directrice du Développement au sein du groupe Accor Hotels & Resorts. Elle a ensuite rejoint HSBC Reim en tant que Directrice des Opérations et membre du Directoire, puis BNP Paribas Reim en tant que DGA et Directrice des Fonds immobiliers réglementés. En 2009, Dominique Dudan a créé sa propre structure Artio Conseil et en 2010 elle est également devenue Directrice Générale de la société Arcole Asset Management. De 2011 à 2015, elle a été Présidente de la société Union Investment Real Estate France SAS, puis Gérante de Warburg HIH France. Désormais *Senior Advisor* de LBO France et administratrice de sociétés, Dominique Dudan est également membre de l'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Île-de-France (ORIE) après en avoir été Présidente, membre de la Commission fiscale du Groupement de professions de Service du MEDEF, membre du Cercle des Femmes de l'immobilier et du Club de l'Immobilier d'Île-de-France et membre du bureau de Breizh Immo. Elle est Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

(1) Société cotée.

2. Monsieur Jean-Jacques Duchamp, représentant permanent de la société PREDICA

Jean-Jacques Duchamp, Représentant permanent de Predica - administrateur



Membre du Comité Stratégique et d'Investissement et du Comité d'Audit et des Risques

Âge : 64 ans

Nationalité : Française

Première nomination :
AG du 20/12/2002

Échéance du mandat :
AGO 2019

Domicilié :
16-18 bd Vaugirard
75015 Paris

Nombre d'actions détenues par PREDICA : 9 718 418

Nombre d'actions détenues par Jean-Jacques Duchamp : 444

MANDATS AU 31 DÉCEMBRE 2018

- Directeur Général Adjoint de Crédit Agricole Assurances ⁽²⁾, membre du Comité Exécutif
- Vice-Président du Conseil d'Administration, administrateur de Générale de Santé SA ⁽¹⁾
- Administrateur de Société Foncière Lyonnaise ⁽¹⁾
- Administrateur de CPR-AM ⁽²⁾
- Administrateur de Spirica ⁽²⁾, de ULP ⁽²⁾
- Administrateur de CA Vita ⁽²⁾
- Administrateur de Pacifica ⁽²⁾
- Membre du bureau de la commission économique et financière de la FFSA
- Administrateur de la SEMMARIS

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

- Administrateur de Foncière des Régions ⁽¹⁾
- Administrateur de BES VIDA ⁽²⁾
- Administrateur de Korian ⁽¹⁾
- Administrateur de CA-IMMO ⁽²⁾
- Administrateur de Dolcea Vie ⁽²⁾
- Administrateur de Sanef (Autoroutes du Nord et de l'Est de la France)
- Administrateur de ISR Courtage ⁽²⁾

BIOGRAPHIE RÉSUMÉE

Diplômé de l'AGRO-INAPG et de l'ENGRF. Après une carrière à l'étranger (Inde, Maroc, Colombie...) dans les travaux publics et l'hydraulique, puis le financement d'infrastructures avec la Banque Mondiale, Jean-Jacques Duchamp a rejoint le groupe Crédit Agricole où il a occupé différentes fonctions au sein de l'Inspection Générale et de l'Audit auprès des Caisses Régionales de Crédit Agricole puis à l'international et sur les marchés de capitaux, avant de rejoindre la Direction des Finances du groupe Crédit Agricole SA. En 2001, il intègre la branche liée à l'Assurance de Personnes auprès de Predica où il prend la Direction du Pôle « Finances et Entreprises » au sein du Comité Exécutif. En 2011, il devient Directeur Général Adjoint de Crédit Agricole Assurances et membre du Comité Exécutif. Il est, par ailleurs, membre du bureau de la commission économique et financière de la Fédération Française de l'Assurance.

(1) Société cotée.

(2) Société du groupe Crédit Agricole SA.