

2018

Assemblée
générale
mixte



2018

Assemblée
générale

mixte

SOMMAIRE

- 1. Ordre du jour résumé**
- 2. Actionnariat et Gouvernance de Gecina**
- 3. Revue de l'activité 2017, stratégie et perspectives**
 - Vivre la ville monde (des espaces pour travailler, co-travailler, habiter, étudier)
 - Des marchés immobiliers favorables à notre stratégie
 - Focus 1 : Acquisition d'Eurosic : Renforcer la singularité de Gecina
 - Focus 2 : Portefeuille Résidentiel : Au cœur du processus de création de valeur
 - Focus 3 : La RSE comme levier de création de valeur
 - Focus 4 : Portefeuille de projets en développement : Accélération des livraisons
- 4. Performance financière 2017**
- 5. Rapports des commissaires aux comptes**
- 6. Say on pay**
- 7. Présentation des résolutions**
- 8. Questions / réponses**
- 9. Vote des résolutions**



2018

Assemblée
générale
mixte

Ordre du jour résumé

Bernard Michel

2018

Assemblée
générale

mixte

Ordre du jour résumé

A titre ordinaire (1/2)

- ✓ Comptes 2017 : Approbation, affectation du résultat de l'exercice, option pour le paiement du solde du dividende en actions
- ✓ Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions pour l'exercice 2018
- ✓ Approbation des conventions réglementées
- ✓ Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Madame Méka Brunel, Directrice Générale, et à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration

2018

Assemblée
générale

mixte

Ordre du jour résumé

A titre ordinaire (2/2)

- ✓ Approbation de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux pour l'exercice 2018
- ✓ Composition du Conseil d'Administration avec :
 - La ratification de la nomination, en qualité de Censeur, de Monsieur Bernard Carayon
 - Le renouvellement des mandats d'Administrateurs de Madame Méka Brunel et de Monsieur Jacques-Yves Nicol
 - La nomination, en qualité d'Administrateurs, de Monsieur Bernard Carayon et de Madame Gabrielle Gauthey
- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration de procéder à des achats d'actions de la Société

2018

Assemblée
générale

mixte

Ordre du jour résumé

A titre extraordinaire

- ✓ Autorisations financières à donner au Conseil d'Administration
- ✓ Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions, à donner au Conseil d'Administration
- ✓ Pouvoirs pour les formalités



2018

Assemblée
générale
mixte

Actionnariat et Gouvernance de Gecina

Bernard Michel

2018

Assemblée
générale
mixte

Une transformation majeure du Groupe au fil des derniers exercices

Un Groupe fortement remanié ces dernières années autour de la performance, des engagements responsables et de la transparence

✓ Ouverture du capital aux marchés et refonte de la gouvernance

- **Hausse du flottant** boursier de 27% début 2013 à 60% aujourd'hui
- **Indépendance du Conseil** avec une majorité d'administrateurs indépendants*
- **Diversité et mixité de la gouvernance** avec une parfaite parité homme/femme au sein du Conseil
- **Séparation du rôle de Président et de Directeur Général**

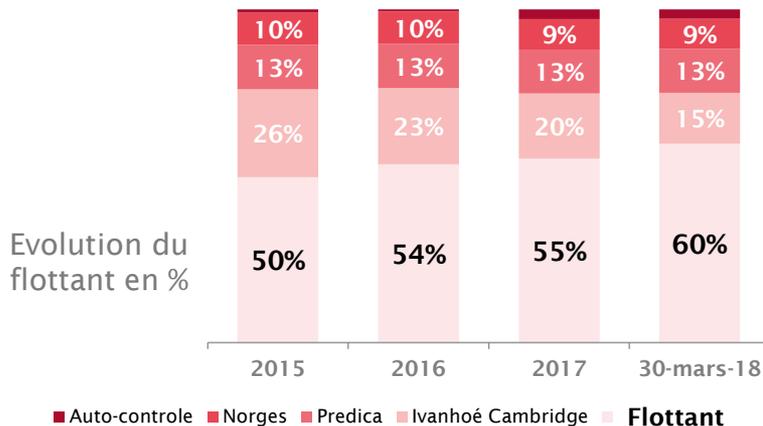
* Sous réserve de l'approbation de leur nomination par l'Assemblée Générale

2018

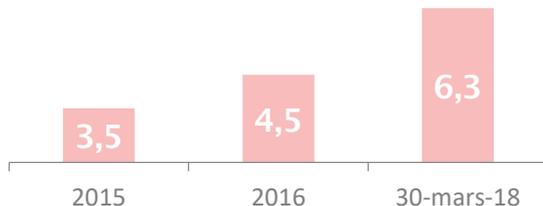
Assemblée
générale

mxte

Un actionnariat qui s'ouvre au marché



Evolution du flottant en Md€
(+83% en 2 ans)



Un capital de plus en plus ouvert au marché

- Un flottant boursier atteignant maintenant 60% du capital de Gecina, soit 6,3 Md€ à fin mars 2018
- En croissance forte notamment depuis l'acquisition d'Eurosic (Augmentation de capital, OPE), et le placement d'Ivanhoé Cambridge
- Inclusion de Gecina dans les indices
 - CAC-Next 20
 - CAC-Large 60

2018

Assemblée
générale
mixte

Une gouvernance qui évolue

Diversité des profils et indépendance renforcée

- ✓ Hausse du poids des administrateurs indépendants (à 60% sous réserve de l'approbation par l'AG de la nomination de B. Carayon et G. Gauthey)
- ✓ Une parité homme / femme parfaitement respectée
- ✓ Compétences diverses et complémentaires
 - Gestion et management, immobilier tertiaire et résidentiel, finance, international, ressources humaines, gestion des risques, RSE, etc.

2018

Assemblée
générale
mixte

Une gouvernance qui évolue

Une gouvernance renforcée pour répondre aux défis et aux opportunités de demain



Bernard Carayon* (Administrateur indépendant)
Expertise en matière de Contrôle et de **Gestion des risques**



Gabrielle Gauthey* (Administratrice indépendante)
Expertise sur les **nouvelles technologies**



Sylvain Fortier (représentant permanent d'Ivanhoé Cambridge)
Expertise internationale en matière **d'immobilier résidentiel**

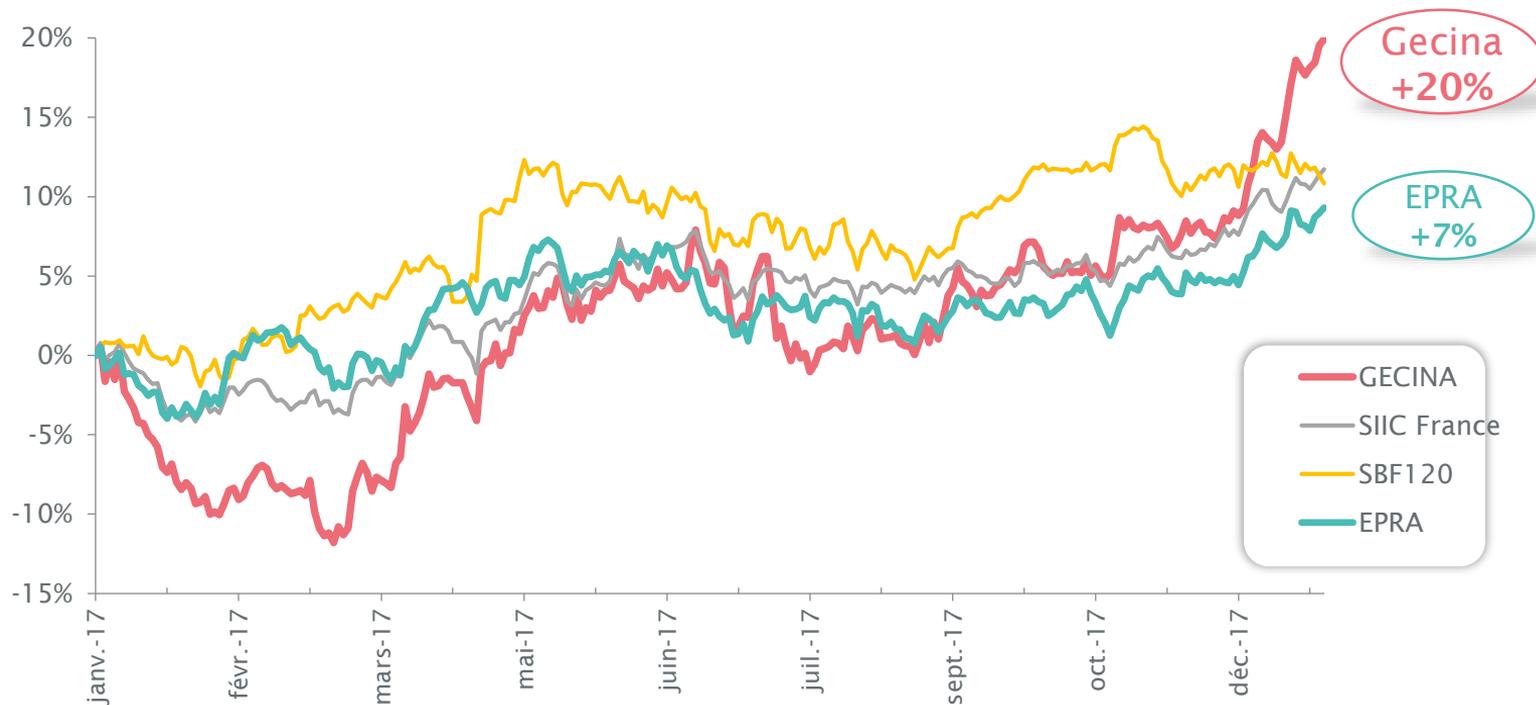
* Sous réserve de l'approbation de leur nomination par l'Assemblée Générale

2018

Assemblée
générale

mixte

Une performance boursière au rendez-vous en 2017



2018

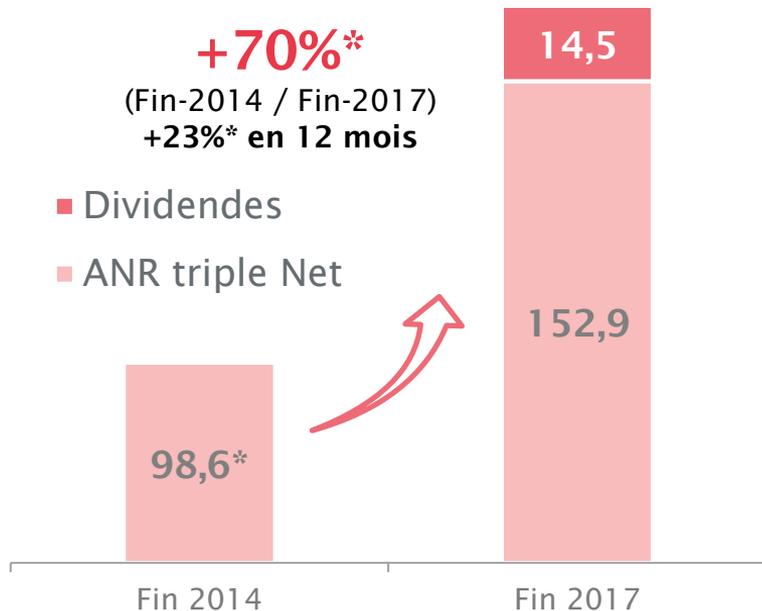
Assemblée
générale

mixte

Notre performance financière et opérationnelle

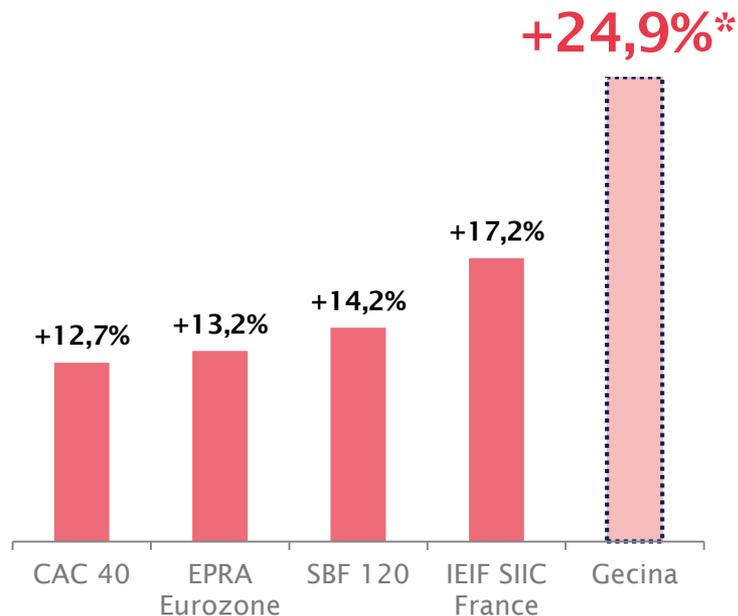
Rendement en ANR

(croissance de l'ANR triple net dividende attaché)



Rendement de l'actionnaire

(rendement global 2017 :
performance boursière dividende attaché*)

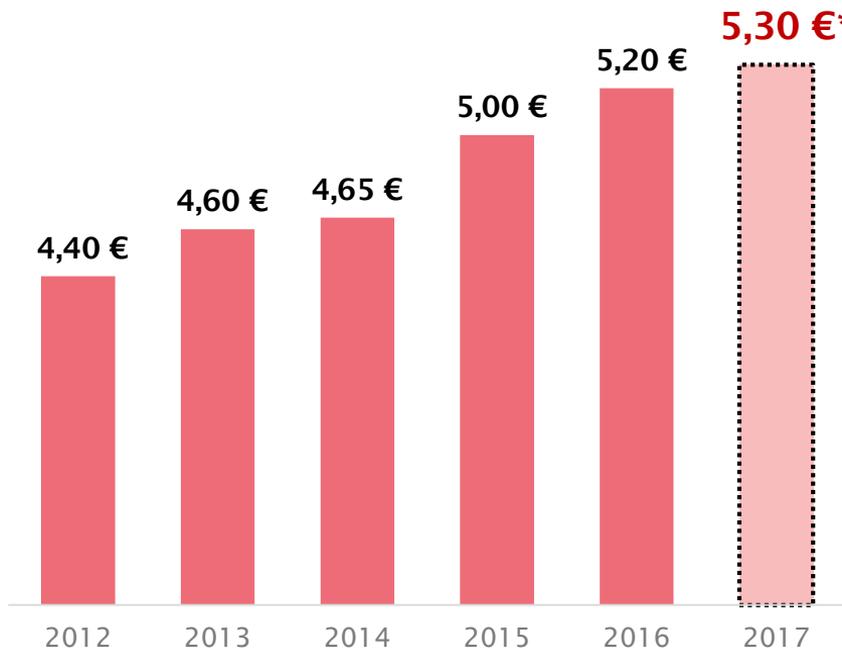


* Suite à l'ajustement pratiqué lors du rachat des droits de souscription préférentiels liés à l'augmentation de capital d'août 2017 (coefficient d'ajustement 0,97391)

2018

Assemblée
générale
mixte

Un dividende en hausse continue depuis 2013



Dividende 2017:
5,30€ par action*

- Une hausse continue depuis 2013, de +4,3% par an en moyenne
- Marque de confiance dans les perspectives du Groupe
- Paiement semestriel depuis 2016
- Option de paiement en actions pour le solde versé en juillet 2018*

*sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale



2018

Assemblée
générale
mixte

Vivre la ville monde
(des espaces pour travailler, co-travailler,
habiter et étudier)

Méka Brunel

2018

Assemblée
générale

mixte

Vivre la ville monde

Notre vocation : “des espaces de vie dans une ville monde”
Des espaces pour travailler, co-travailler, vivre et étudier

Leadership & création de valeur

Centralité, urbanité, numérisation, nouvelles utilisations des espaces de travail et de logements
« Dépassons le cadre du bail »

Bureau

Résidentiel

1. Saisir des opportunités **d'investissements relatifs**
2. **Extraction de valeur** au travers **d'un pipeline ambitieux** et d'une **commercialisation proactive**
3. Captation de valeur par la **cession d'actifs non stratégiques et/ou matures**
4. **Transformation** : innovation, performance, exemplarité et responsabilité

2018

Assemblée
générale

mixte

Nos réalisations en 2017

1. Saisir des opportunités d'investissements relatifs

- ✓ **Eurosic : un portefeuille de 6,2 Md€ (86% bureau)**
 - Portefeuille parisien acquis pour environ 10 000 €/m²
 - Fortement relatif sur le résultat récurrent par action (> +10%)
 - Synergies opérationnelles et financières supérieures à +30 M€
- ✓ **142 M€ d'acquisitions : 2 bureaux à Paris QCA et La Défense**



45-47 rue Saint-Dominique - Paris 7



3 avenue Octave Gréard - Paris 7

2018

Assemblée
générale

mixte

Nos réalisations en 2017

2. Extraction de valeur au travers d'un pipeline ambitieux et d'une commercialisation proactive

- ✓ **5 immeubles de bureaux livrés en 2017 (52 000 m²)** loués à 81%, et intégralement pour ceux situés à Paris
- ✓ **2 résidences étudiants (env. 350 lits) livrées** au T3-2017
- ✓ Identification des **moteurs de création de valeur dans le résidentiel**
- ✓ Pipeline engagé 2,8 Md€ (dont 1,0 Md€ du périmètre Eurosic)



Octant-Sextant - Levallois



7 rue de Madrid - Paris 8

2018

Assemblée
générale

mixte

Nos réalisations en 2017

3. Cession d'actifs non stratégiques : recentrer notre patrimoine sur les zones d'avenir

- ✓ **570 M€ de cessions** d'immeubles tertiaires réalisées ou engagées en 2017. Prime de **13% par rapport aux expertises**, 74% du périmètre Eurosic
- ✓ Cessions dans le périmètre résidentiel : 143 M€ réalisées en 2017 avec une prime de 36% sur les expertises fin 2016



Dock-en-Seine – Saint-Ouen



Le Ponant – Paris 15

2018

Assemblée
générale

mxte

Nos réalisations en 2017

4. Transformation : innovation, performance, exemplarité et responsabilité

- ✓ Ouverture en janvier 2018 du plus grand “**Secondesk**”, à Neuilly
- ✓ **Partenariat WiredScore** signé afin de promouvoir des immeubles qualitatifs sur l’ensemble du périmètre
- ✓ **Think tank** lancé avec 5 autres foncières européennes consacré à la RSE et à l’innovation





2018

Assemblée
générale
mixte

**Des marchés immobiliers
favorables à notre stratégie**

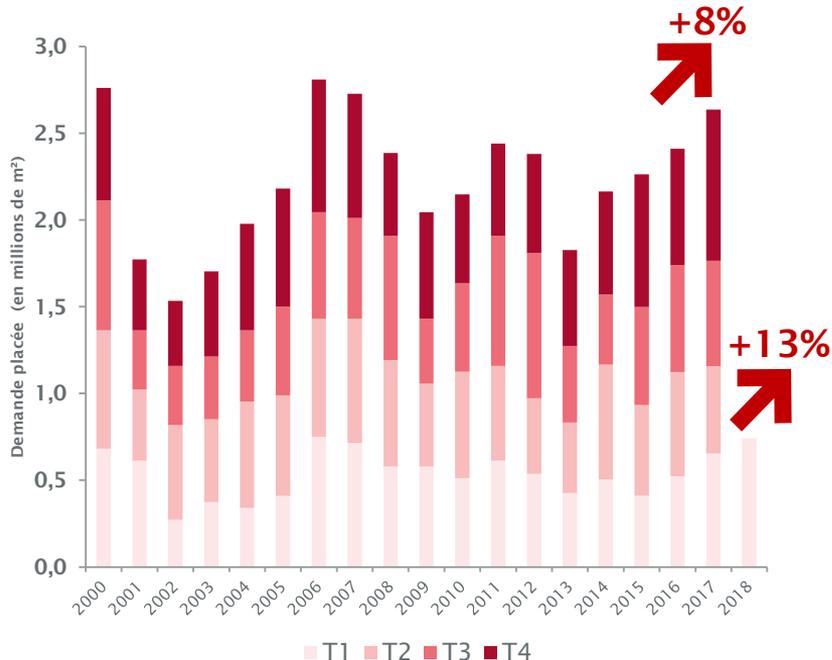
Méka Brunel

2018

Assemblée
générale
mxtx

Des marchés locatifs porteurs sur les zones clés de Gecina

**Transactions locatives: +8% en 2017
+13% au premier trimestre 2018**



Un marché locatif dynamique dans les meilleures zones de la Région parisienne

- Demande placée en hausse : +13% au premier trimestre
- Offre disponible en baisse : -7% sur 3 mois, et -4% sur 1 an
 - Notamment à Paris: -11% sur 3 mois, et -17% sur 1 an
- Taux de vacance en baisse notamment à Paris pour s'établir autour de 3%
- Des loyers en hausse au cœur de Paris notamment
 - Loyers en hausse entre +6% et +10% dans Paris intra-muros

2018

Assemblée
générale
mixte

Un marché favorisant les succès locatifs

Accélération de l'extraction de valeur par un processus de location et pré-location



Environ 250 000m²* loués en 2017, plusieurs immeubles en phase finale de négociation



62%



81%



Partiellement
loué



100%
loué

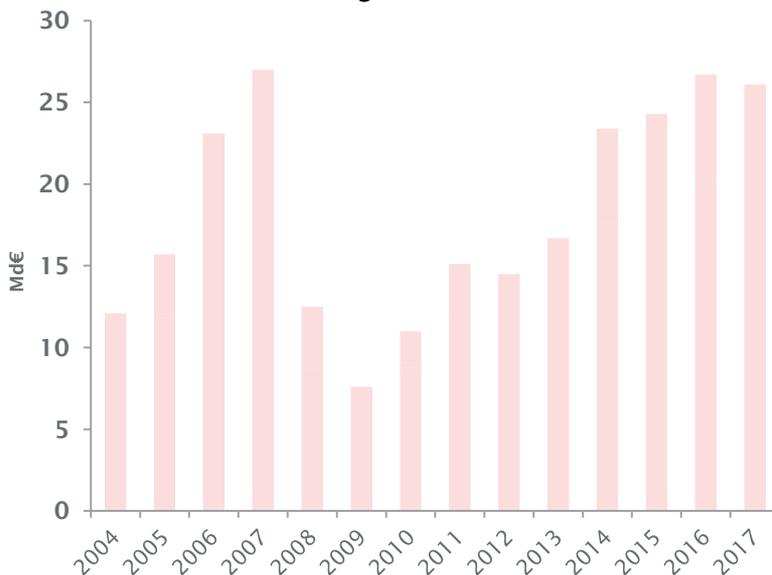
*y compris Eurosic

2018

Assemblée
générale
mxtx

Un marché de l'investissement toujours dynamique

Un volume d'investissement toujours fort



Des volumes d'investissements toujours proches des plus hauts, soutenant les prix

- Investissements : 2018 démarre fort (+9,5% en Ile-de-France au premier trimestre)
- Des prix soutenus par l'attractivité économique retrouvée de la France et les perspectives locatives favorables
- Une prime de risque proche de son plus haut historique

2018

Assemblée
générale

mixte

Un marché favorable à la réalisation d'un programme de cessions ambitieux

Un programme de cessions ambitieux d'actifs non stratégiques ou matures de 1,2 Md€ à 2,2 Md€

- ✓ 571 M€ de cessions déjà réalisées ou sous promesses à fin 2017
 - +13% au dessus des dernières expertises
 - 74% provenant du portefeuille d'Eurosic
- ✓ Un programme visant à **rationaliser le portefeuille** du Groupe en **renforçant** son exposition aux **meilleures zones** de la Région parisienne et notamment Paris intra-muros



2018

Assemblée
générale
mixte

Focus 1 : Acquisition d'Eurosic Renforcer la singularité de Gecina

Méka Brunel

2018

Assemblée
générale

mixte

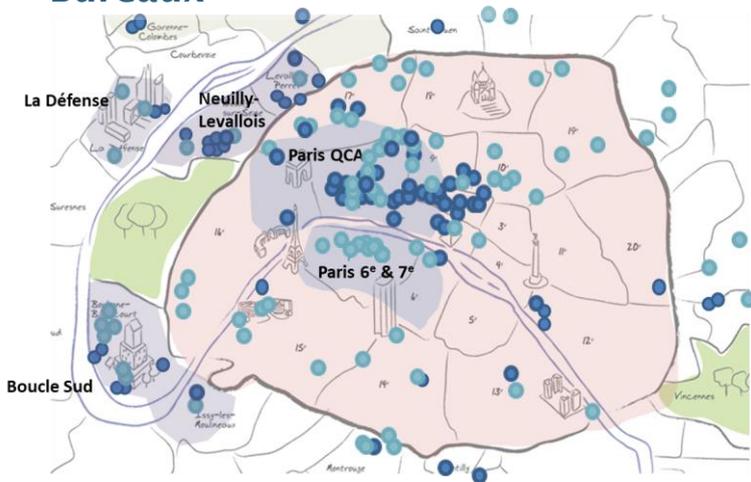
Gecina + Eurosic : faire mieux, plus vite, plus fort

Intégration d'Eurosic :

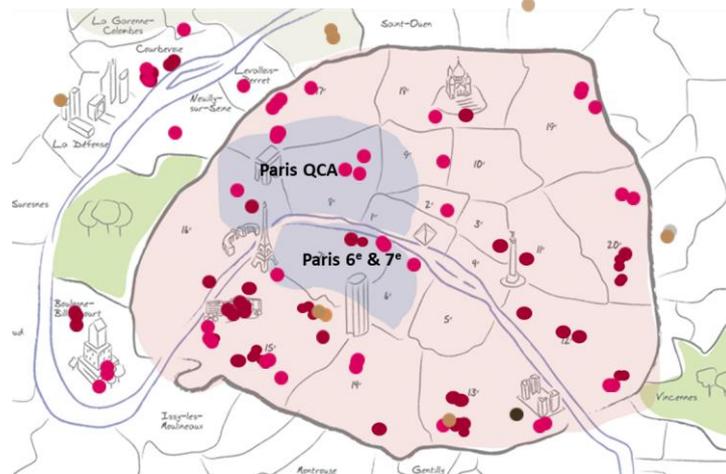
Renforcer le leadership de Gecina et la dynamique de création de valeur

1 Accroître la présence de Gecina dans les quartiers les plus centraux de la Région parisienne

Bureaux



Résidentiel



2018

Assemblée
générale

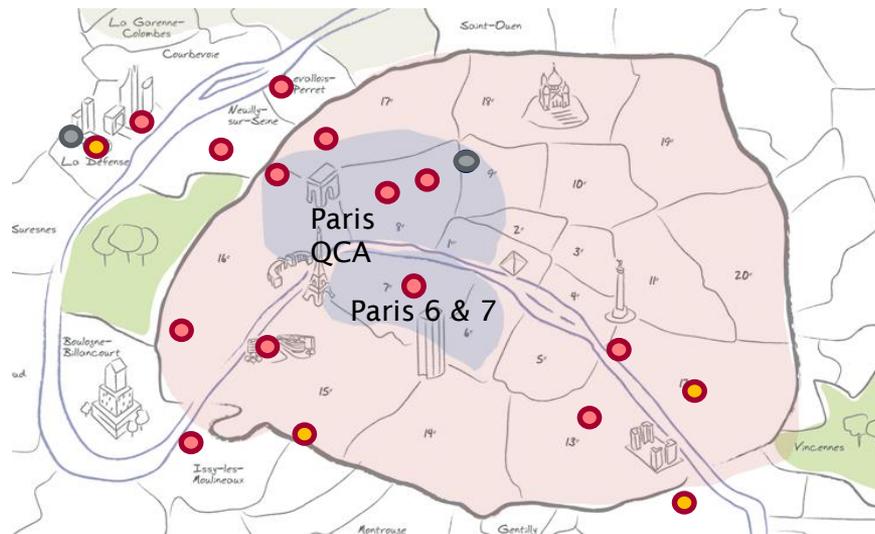
mixte

Gecina + Eurosic : faire mieux, plus vite, plus fort

Intégration d'Eurosic :

Renforcer le leadership de Gecina et la dynamique de création de valeur

2 Accélérer l'extraction de valeur au moyen d'un pipeline inégalé



**Pipeline engagé
environ 316 000 m²
livraisons 2018-2021
2,8 Md€**

- Pipeline engagé - bureau
- Pipeline engagé - résidentiel
- Projets livrés en 2017

2018

Assemblée
générale

mixte

Gecina + Eurosic : faire mieux, plus vite, plus fort

Intégration d'Eurosic :

Renforcer le leadership de Gecina et la dynamique de création de valeur

3 Des synergies opérationnelles et financières au-delà de nos attentes

- **Synergies opérationnelles** : management, siège social, frais de cotation, assurance, etc.
- **Synergies financières** : remboursement de 1,2 Md€ de dette Eurosic, émission obligataires à des conditions favorables, renégociations de lignes de crédits, etc.

**Attentes
initiales :
12-17 M€**

**Nouvel
objectif :
> 30 M€**





2018

Assemblée
générale
mixte

Focus 2 : Patrimoine Résidentiel
De retour au cœur du processus
de création de valeur

Méka Brunel

2018

Assemblée
générale

mixte

Patrimoine résidentiel : 3 axes stratégiques forts

1

Valorisation de la centralité de notre portefeuille en identifiant les opportunités d'investissement



- **Hyper-centralité du portefeuille résidentiel**, essentiellement à Paris (77%), et petite couronne (23%)
- **Un potentiel de création de valeur important** à capter sur nos actifs ou nos opérations
- **Améliorations RSE à mettre en œuvre** avec des rendements attractifs

2

Captation du potentiel réversif et optimisation de la marge locative



- **Potentiel réversif identifié à capter :**
 - En alignant les loyers sur le marché
 - En appliquant les meilleures pratiques de gestion immobilière
 - En réalisant de capex d'aménagement
 - En optimisant et en accélérant le processus de commercialisation

3

Déploiement de nouveaux services et de nouveaux marchés pour les utilisateurs

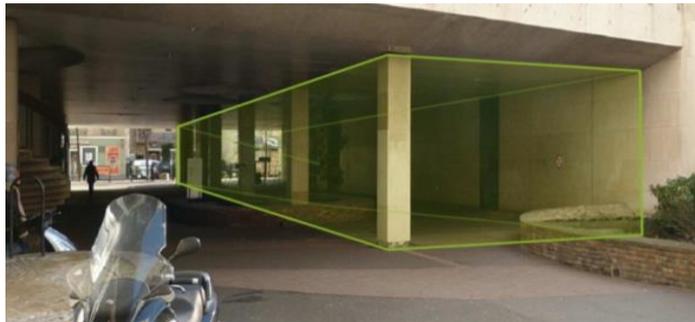


- **Construction d'une relation client au-delà du bail :**
 - Déploiement de nouveaux services
 - Numérisation
 - Envisager de nouvelles utilisations des surfaces résidentielles pour les particuliers

2018

Assemblée
générale
mixte

Patrimoine résidentiel : 3 axes stratégiques forts





2018

Assemblée
générale
mixte

Focus 3 : La RSE comme levier de création de valeur

Méka Brunel

2018

Assemblée
générale
mixte

La RSE comme levier de création de valeur

Affirmation des enjeux responsables et de la mixité au cœur de la stratégie du Groupe

- ✓ **1^{ère} foncière de bureaux en Europe** et 4^{ème} dans le monde sur la notation GRESB
- ✓ **1^{ère} société du SBF 120** sur les enjeux de **l'égalité homme/femme**
- ✓ Parmi les 3 seules foncières dont **la démarche carbone est approuvée SBT**
- ✓ **1^{ère} foncière à structurer un financement dépendant de la performance RSE**

2018

Assemblée
générale
mixte

Une stratégie toujours plus responsable

Promouvoir l'immeuble durable, générateur de bien-être



Priorité 1
Bien-être et productivité

% des actifs qui
favorisent le bien-être
et la productivité

Objectif 2020 :
> 75%



Priorité 2
Favoriser le développement
durable urbain

% de végétalisation (en
équivalent parcelle)

Objectif 2020 :
> 25%



Priorité 3
Réduire l'empreinte carbone

% de diminution des
émissions de gaz à effet
de serre (kgCO₂/m²/an)

Objectif 2020 :
-35% sur le bureau
-38% sur resi vs. 2008

2018

Assemblée
générale

mixte

Une performance reconnue

Surperformance sur les critères RSE

Crédibilité et transparence de nos ambitions



G R E S B
★★★★★ 2017

Score : 93/100 (+18 vs 2016)

1^{ère} foncière européenne cotée de bureaux sur 19

4^{ème} foncière mondiale de bureaux sur 174

Dow Jones
Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

Score 83/100 (+4 vs 2016)

2^{ème} foncière mondiale sur 181



Ambition et cohérence des objectifs de Gecina en matière de CO₂ pour 2030 approuvés SBT

Seules 3 foncières au monde ont une démarche approuvée SBT



Statut A- (upgrade vs. 2016)

2018

Assemblée
générale
mixte

Gecina s'engage : 1^{er} financement GRESB immobilier

Un nouveau type de financement liant coût de la dette et performance sur les critères RSE

- ✓ Signature d'un contrat de crédit responsable portant sur 150 M€
 - Variation de la marge en fonction de la notation GRESB...
 - ... en complément des critères financiers habituels
- ✓ Une preuve supplémentaire de l'alignement entre l'optimisation financière et la responsabilité sociétale et environnementale



2018

Assemblée
générale

mixte

Focus 4 : Portefeuille de projets en
développement

Accélération des livraisons dès 2018

Méka Brunel

2018

Assemblée
générale

mixte

Des projets porteurs de création de valeur et de croissance



7 rue de Madrid - Paris 8
11 100 m² - Livraison T4 2019



Ibox - Paris 12
19 200 m²
livraison T3 2018



Montmorency - Paris 16
13 800 m² - Livraison T3 2018



Sky 56 - Lyon
30 700 m² -
Livraison T3 2018

Pipeline engagé
environ 316 000 m²
livraisons 2018-2021
2,8 Md€
Rendement attendu : 5,6%

Contrôlé & Certain
environ 111 100 m²
livraisons 2020-2023
1,0 Md€
Rendement attendu : 5,6%

Contrôlé & Probable
environ 195 600 m²
livraisons 2020-2024
1,3 Md€
Rendement attendu : 7,0%

2018

Assemblée
générale

mixte

Pipeline de développement : accélération des livraisons



Livraisons
2018

245 000 m²

60% Paris
intramuros

56% pré-loués
(ou sécurisés)

115 M€ de
loyers
potentiels



2018

Assemblée
générale
mixte

Performance financière 2017

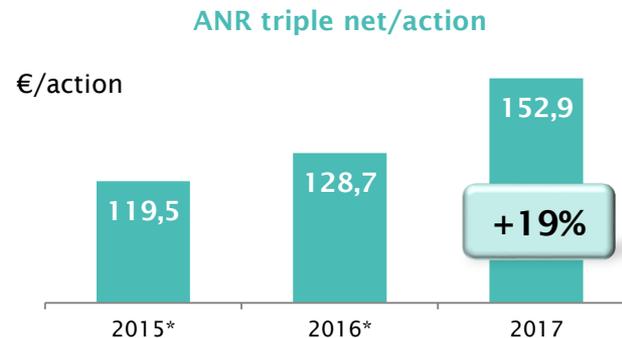
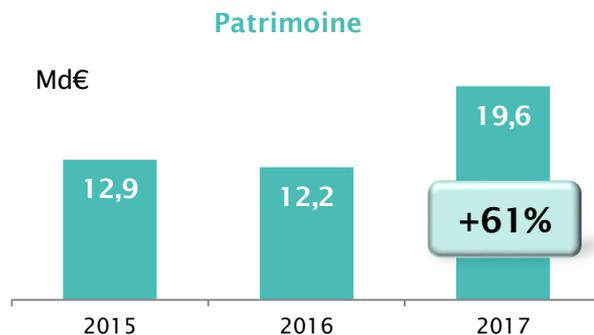
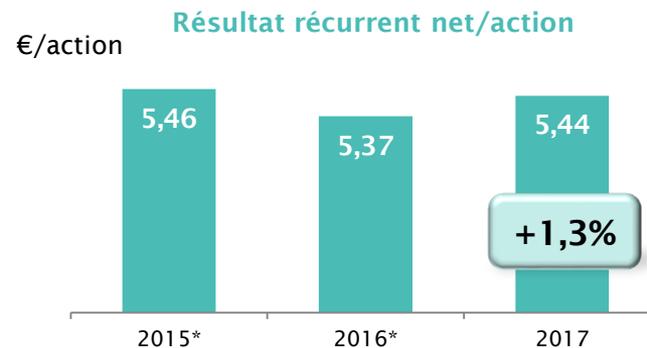
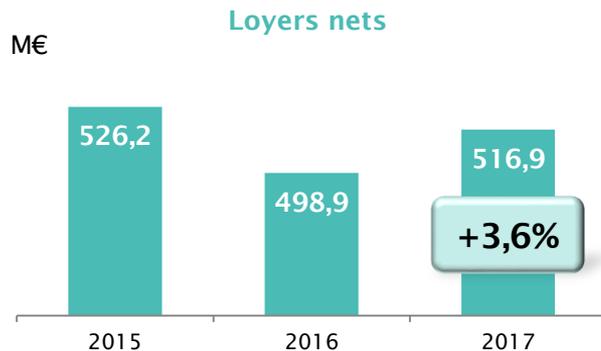
Nicolas Dutreuil

2018

Assemblée
générale

mixte

Des indicateurs financiers en hausse



* Post ajustement de la distribution de DPS liés à l'augmentation de capital réalisée en août 2017 (coefficient d'ajustement de 0,97391)

2018

Assemblée
générale

mixte

Un RRN en hausse de +4,6% à 363,5 M€ porté par d'excellentes performances opérationnelles et financières

+2,1%

Var. des loyers à périmètre constant



+2,5% pour les bureaux
+0,6% pour le logement
+2,6% pour l'étudiant

+81 M€

de loyers additionnels
provenant des acquisitions et
livraisons



-71 M€

de perte de loyers provenant
des cessions et des mises en
restructuration d'actifs à fort
potentiels

-40 pb

Baisse du coût moyen de la
dette tirée passant de 1,7%
à 1,3%



Baisse des frais financiers
de -6,5%
Alors que le volume de
dette moyen augmente de
+33%

2018

Assemblée
générale

mixte

ANR triple net en hausse de +18,8% à 152,9€ (+24,2€) porté par un marché favorable et la stratégie mise en place

Croissance de l'ANR : +24,2€ /action



+6,3€ /action

De création de valeur provenant **des actifs en développement** et des acquisitions récentes



+8,9€ /action

De création de valeur provenant de la **revalorisation des immeubles de bureaux** (+7,7%)



+9,6€ /action

De création de valeur provenant de la **revalorisation des immeubles de logements** (+26,8%)

2018

Assemblée
générale

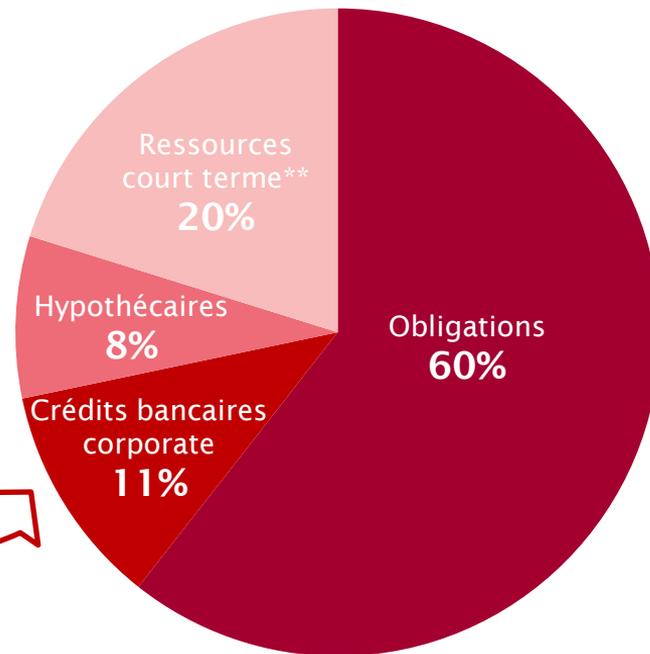
mixte

Une structure financière toujours solide

Structure bilancielle au 31/12/2017



Structure de la dette au 31/12/2017



LTV fin août 2017: 44%

LTV fin déc. 2017 : 42,4%

LTV pro-forma* fin février : 41,5%

* pro-forma des cessions sécurisées à fin février 2017

** couvertes par des lignes de crédit confirmées à moyen et long termes

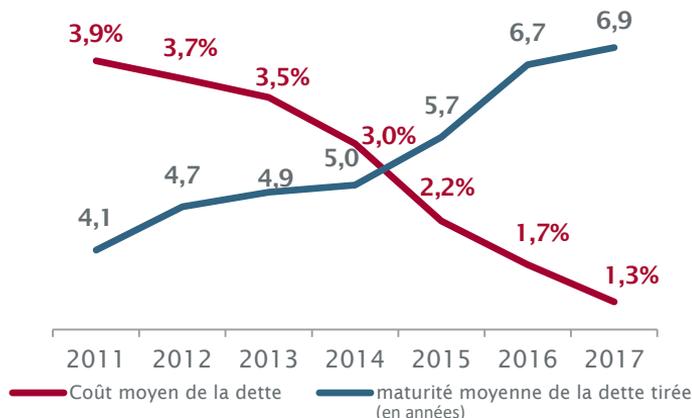
2018

Assemblée
générale

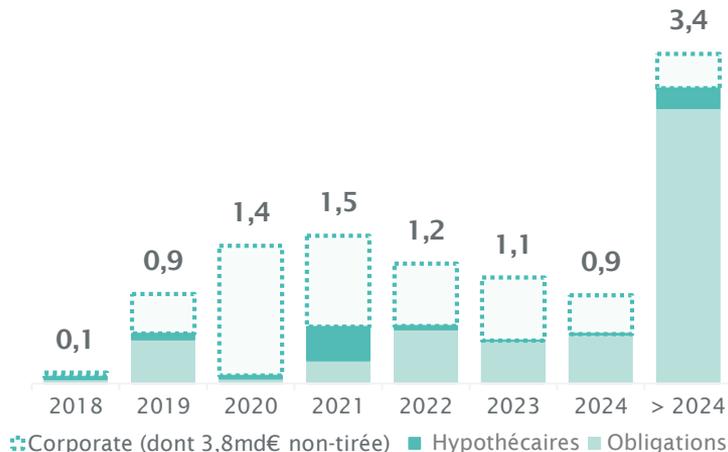
mixte

Une gestion active du bilan

Coût moyen et maturité de la dette tirée



Echéancier de la dette (Md€ à fin 2017)



COÛT MOYEN DE LA DETTE TIRÉE

1,3%

-40 pb vs 2016

COUVERTURE DE LA DETTE

70% en
moyenne
sur 7 ans

76% caps compris

MATURITÉ DES COUVERTURES

7,5
années

+0,2 an vs déc-16
(excl. caps)

ROTATION ACTIVE DU PORTEFEUILLE DE DETTE

Émise 3,3 Md€
Remb. 1,6 Md€

2018

Assemblée
générale

mixte

Confiance renforcée

2018 sera l'année :

- ✓ de l'intégration d'Eurosic en année pleine
- ✓ de la livraison de près de 250 000 m² d'immeubles en développement
- ✓ de la poursuite du programme de cessions

Une croissance du RRN par action attendue entre +3% à +6% en fonction du calendrier de réalisation du programme de cessions



2018

Assemblée
générale
mixte

Rapports des commissaires aux comptes

Jean-Pierre Bouchart et Julien Marin-Pache

2018

Assemblée
générale

mixte

Préambule

- ✓ Nous avons émis cette année, en tant que Commissaires aux comptes de GECINA, huit rapports pour les besoins de cette Assemblée Générale. Ces rapports couvrent les diligences sur :
 - ✓ **Assemblée Générale Ordinaire :**
 - le contrôle des comptes annuels et consolidés ainsi que les vérifications spécifiques additionnelles prévues par la loi ;
 - distribution envisagée d'acompte sur dividendes au titre de l'exercice 2017 ;
 - les conventions et engagements réglementés.
 - ✓ **Assemblée Générale Extraordinaire :**
 - les opérations relatives à l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription ;
 - les opérations relatives à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
 - les opérations relatives à l'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre ;
 - la réduction de capital

2018

Assemblée
générale
mixte

Préambule

✓ Rappel de l'objectif fondamental de notre mission :

- Obtenir une assurance raisonnable que les comptes ne comportent pas d'anomalies significatives pour fonder notre opinion sur la régularité, la sincérité, et l'image fidèle des comptes ;
- En nous appuyant sur des travaux d'audit menés par nos deux cabinets sur les entités significatives comprises dans le périmètre de consolidation du Groupe GECINA dont nous sommes commissaires aux comptes et sur les conclusions remontées par les auditeurs locaux (principalement sur le sous palier de consolidation Eurosic, les sociétés Avenir Danton et Avenir Grande Armée).

2018

Assemblée
générale

mixte

I. Rapport sur les comptes annuels (pages 309 à 312 du Document de Référence) - Résolution n°1

- ✓ **Opinion**
 - Certification sans réserve des comptes qui ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration ;
 - Observation renvoyant à la note 4.3.3.7 de l'annexe qui expose les effets du changement de méthode comptable issu de la première application obligatoire du règlement de l'ANC n° 2015-05, relatif à la comptabilisation des instruments financiers à terme et des opérations de couverture.
- ✓ **Justification des appréciations - Points clefs de l'audit**

Nos appréciations et les points clés de l'audit portent sur :

 - L'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles
 - L'évaluation des immobilisations financières
 - Traitement comptable des opérations et/ou engagements en Espagne

Vérifications et informations spécifiques

- ✓ **Nous n'avons pas d'observation sur :**
 - Le rapport de gestion et les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels
 - Les informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur
 - Les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote
 - Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises règlementairement

2018

Assemblée
générale
mixte

II. Rapport sur les comptes consolidés (pages 305 à 308 du Document de Référence) - Résolution n°2

- ✓ **Opinion**
 - Certification sans réserve des comptes du Groupe GECINA
- ✓ **Justification des appréciations - Points clefs de l'audit**
- ✓ **Nos appréciations et les points clés de l'audit portent sur :**
 - L'évaluation des immeubles de placement
 - Traitement comptable de l'acquisition d'Eurosic
 - Traitement comptable de certaines opérations et/ou engagements en Espagne
- ✓ **Vérification spécifique**
 - Nous n'avons pas d'observation sur le rapport de gestion du groupe

2018

Assemblée
générale
mixte

III. Rapport établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes au titre de l'exercice 2017

- ✓ **Rappel de l'objectif de nos diligences**
 - Appréciation du niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.
- ✓ **Conclusion**
 - Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2017 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée

2018

Assemblée
générale

mixte

IV. Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés – (pages 313 à 315 du Document de Référence) Résolutions n°7 à 10

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

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de 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 actée par le Conseil d'Administration du 20 juin 2017, ainsi que des motifs justifiant de l'intérêt de cette convention.
 - contrat d'assistance et de conseil – lettre de mission conclue avec Madame Dominique Dudan, Administratrice indépendante de Gecina actée par le Conseil d'Administration du 19 octobre 2017, ainsi que des motifs justifiant de l'intérêt de cette convention.
- ✓ **Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs ou au cours de l'exercice écoulé dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**
 - transaction avec Monsieur Christophe Clamageran, consécutivement à la cessation de ses fonctions de Directeur Général de la société ; convention approuvée par votre AGO du 17 avril 2012 ;
 - convention portant sur l'indemnité de départ –soumise à conditions de performance- de Madame Méka Brunel en cas de cessation de ses fonctions de Directrice Générale; convention approuvée par votre AGO du 26 avril 2017 ;

2018

Assemblée
générale

mixte

V. Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription - résolutions n°21 à 27

- ✓ Rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières
 - autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;
 - le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 150 millions d'euros, alors que le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra, quant à lui, excéder 1 milliard d'euros.
- ✓ Les différentes émissions d'actions et/ou valeurs mobilières sont décrites de manière plus détaillée dans notre rapport.
- ✓ Conclusion
 - Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des 22ème, 24ème et 27ème résolutions
 - Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 21ème, 23ème et 26ème résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

2018

Assemblée
générale
mixte

VI. Rapport sur l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise – Résolution n°29

- ✓ Rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider une émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise
 - autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;
 - le montant nominal maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 2 millions d'euros.

- ✓ Conclusion
 - Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée.

2018

Assemblée
générale
mixte

VII. Rapport sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre - Résolution n°30

- ✓ Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre
 - autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;
 - les actions existantes ou à émettre susceptibles d'être attribuées ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision du CA décidant de l'attribution, étant précisé que les actions consenties aux dirigeant mandataires sociaux ne pourront représenter plus de 0,2% du capital social.

- ✓ Conclusion
 - Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée.

2018

Assemblée
générale
mixte

VIII. Rapport sur la réduction du capital Résolution n°31

- ✓ Rapport sur une éventuelle réduction de capital par annulation d'actions achetées
 - autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois d'annuler dans la limite de 10% de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions.

- ✓ Conclusion
 - Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.



2018

Assemblée
générale
mixte

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
18 avril 2018
SAY ON PAY

Inès Reinmann Toper

2018

Assemblée
générale
mixte

SOMMAIRE

Méthodologie de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux – Articles L.225-100 II et L.225-37-2 du Code de Commerce

- 1. Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 au Président du Conseil d'Administration – Bernard Michel**
- 2. Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à la Directrice Générale – Méka Brunel**
- 3. Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non exécutif, au titre de l'exercice 2018**
- 4. Politique de rémunération de la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif, au titre de l'exercice 2018**
 - 4.1 Rémunération fixe annuelle
 - 4.2 Rémunération variable annuelle
 - 4.3 Attribution d'actions de performance
 - 4.4 Rémunération exceptionnelle
 - 4.5 Indemnité de départ

2018

Assemblée
générale

mixte

Méthodologie de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux

- ✓ Rôle du Conseil d'Administration et du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations
 - La détermination de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux relève de la responsabilité du Conseil d'Administration et se fonde sur les propositions du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations.

- ✓ Principes de détermination de la rémunération
 - Exhaustivité
 - Équilibre entre les éléments de la rémunération
 - Comparabilité
 - Cohérence
 - Intelligibilité des règles
 - Mesure

2018

Assemblée
générale

mixte

1) Eléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 au Président du Conseil d'Administration – Bernard Michel

Rémunération fixe annuelle	550 000 €
Avantage en nature (voiture et téléphonie)	8 000 €

La rémunération fixe annuelle, décidée par le Conseil d'Administration en date du 17 avril 2013, avec effet au 3 juin 2013, n'a pas évolué depuis cette date.

2018

Assemblée
générale

mixte

2) Eléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à la Directrice Générale – Méka Brunel

Rémunération fixe annuelle (*)	493 000 €
Rémunération variable annuelle (**)	600 000 € <i>(au titre de 2017 et à verser en 2018)</i>
Avantage en nature <i>(voiture et téléphonie)</i>	8 000 €

() La rémunération a été calculée au prorata temporis sur une base annuelle brute de 500 000 €, Mme Méka Brunel ayant été nommée Directrice Générale de Gecina le 6 janvier 2017.*

*(**) Le versement de la rémunération variable annuelle n'interviendra qu'après l'approbation par la présente Assemblée Générale, de la résolution portant sur les 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 la Directrice Générale – Mme Méka Brunel.*

2018

Assemblée
générale

mixte

3) Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non exécutif

- ✓ Rémunération fixe annuelle
 - Avantage en nature
- ✓ Aucune autre rémunération

A titre illustratif :

- La rémunération fixe annuelle brute du Président du Conseil d'Administration, M. Bernard Michel, est de 550 000 €. Son mandat arrivant à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale, la rémunération qu'il percevra en 2018 sera calculée au prorata temporis.
- La rémunération fixe annuelle brute du nouveau Président à nommer par le Conseil d'Administration à l'issue de la présente Assemblée Générale sera de 300 000 €. La rémunération qu'il percevra en 2018 sera calculée au prorata temporis.

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif

4.1 Rémunération fixe annuelle

4.2 Rémunération variable annuelle

4.3 Attribution d'actions de performance

- Plan d'actions de performance approuvé par le Conseil d'administration du 21 février 2018
- Conditions de performance

4.4 Rémunération exceptionnelle

4.5 Indemnité de départ

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif

4.1 Rémunération fixe annuelle

- ✓ Cette rémunération ne doit en principe être revue 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, à la suite de l'évolution du périmètre de responsabilité ou de changements significatifs survenus au sein de la Société ou du marché.
- ✓ A compter du 1er janvier 2018 et sous réserve du vote de la présente Assemblée Générale, le Conseil d'Administration a fixé la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel à 650 000 €, soit une hausse de 150 000 € par rapport à 2017.
- ✓ Le Conseil d'Administration s'est appuyé sur les travaux du cabinet Mercer portant sur un échantillon de sociétés comparables et sur recommandations du Comité de gouvernance, nominations et rémunérations. Gecina se situe dans le troisième quartile de l'échantillon des sociétés comparables retenues. Il est à noter que le salaire de base correspondant à la fonction de Directeur Général dans le troisième quartile de cet échantillon est près de 43% supérieur à la rémunération fixe annuelle de Mme Méka Brunel.
- ✓ Cette évolution de la rémunération tient compte notamment du changement de périmètre de responsabilité de la Directrice Générale à la suite de l'acquisition de la société Eurosic.
- ✓ Pas de régime de retraite supplémentaire, pas de clause de non-concurrence et pas de jetons de présence

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif

4.2 Rémunération variable annuelle

Critères de performance quantifiables : Cible 60 % / Maximum 90 % de la rémunération fixe

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

Critères de performance qualitatifs : Cible 40 % / Maximum 60 % de la rémunération fixe

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

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale , dirigeant mandataire social exécutif

4.3 Attribution des actions de performance (1/3)

Objectifs

- Inciter les dirigeants à inscrire leur action dans le long terme
- Favoriser l'alignement de leurs intérêts avec l'intérêt social et l'intérêt des actionnaires
- Fidéliser

Plafond

- Valorisation IFRS des actions n'excédant pas 100% de la rémunération annuelle brute (part fixe + part variable maximum)

Durée du plan : 5 ans

- Période d'acquisition de 3 ans + Période de conservation de 2 ans
- Obligation de conservation spécifique pour la Directrice Générale

Conditions de performance internes et externes exigeantes

Condition de présence

2018

Assemblée
générale

mlxe

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale , dirigeant mandataire social exécutif

4.3 Attribution des actions de performance (2/3)

Plan d'actions de performance approuvé par le Conseil d'administration du 21 février 2018

✓ Nombre d'actions attribuées à Mme Méka Brunel : **12 000**

- pour toute la durée de son mandat
- valeur IFRS 2 de 76,79 €/action = 56,7% de la rémunération annuelle brute totale potentielle au titre de 2018
- attribution conditionnée à l'approbation par la présente Assemblée Générale de la politique de rémunération du Directeur Général

✓ Durée du plan : **5 ans**

- Période d'acquisition de 3 ans + Période de conservation de 2 ans
- Obligation de conservation spécifique pour le Directeur Général

✓ Conditions de performance internes et externes exigeantes

- Rendement global pour un actionnaire (TSR*) de l'action de Gecina comparé à celui de l'indice TSR Euronext IEIF « SIIC France », critère retenu pour 75% des actions attribuées
- Rendement global immobilier** de l'ANR triple net dividendes rattachés par action comparé à un groupe de cinq foncières françaises, critère retenu pour 25% des actions attribuées

*Total shareholder return

**Total return

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale , dirigeant mandataire social exécutif

4.3 Attribution des actions de performance (3/3)

Conditions de performance

Rendement global pour un actionnaire (TSR)
Critère retenu pour 75% des actions attribuées

- La totalité des actions soumises à cette condition ne sera acquise qu'en cas de surperformance de 5% de l'indice.
- A 100% de l'indice, 80% du nombre total d'actions soumises à cette condition seront acquises.
- En cas de performance inférieure à 85%, aucune des actions de performance soumises à cette condition ne sera acquise.

Rendement global immobilier
Critère retenu pour 25% des actions attribuées

- En l'absence de dépassement de cette performance moyenne, aucune de ces actions de performance soumises à cette condition ne sera acquise.

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale , dirigeant mandataire social exécutif

4.4 Rémunération exceptionnelle

Objectifs

- Prévoir la possibilité d'attribuer au Directeur Général une rémunération exceptionnelle dans des circonstances exceptionnelles.

Modalités

- La rémunération ne sera accordée que dans des circonstances exceptionnelles.
- Le montant fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par le Conseil d'Administration, sans dépasser un an de rémunération fixe brute.
- Le versement ne pourra pas intervenir avant l'approbation des actionnaires.
- Pas d'attribution de rémunération exceptionnelle proposée à l'Assemblée Générale 2018

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale , dirigeant mandataire social exécutif

4.5 Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions de Directeur Général (1/2)

Objectifs

- Prédéfinir les conditions liées à un éventuel départ contraint du Directeur Général, de sorte que celles-ci soient conformes à la loi et aux recommandations applicables à la Société.

Modalités

- L'indemnité ne sera accordée qu'en cas de départ contraint.
- Le montant est fonction de son ancienneté dans le mandat de Directeur Général et plafonné à 2 ans de la rémunération globale (fixe et variable) au titre de l'année civile précédente.

Conditions de performance

- Le versement de cette indemnité sera soumis à la réalisation de conditions de performance prédéfinies par le Conseil d'Administration.

2018

Assemblée
générale

mixte

4) Politique de rémunération à la Directrice Générale, dirigeant mandataire social exécutif

4.5 Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions de Directeur Général (2/2)

- ✓ Pas d'indemnité de départ pour une ancienneté inférieure à 1 an
- ✓ Conditions de performance pour une ancienneté comprise entre 1 et 2 ans
 - L'indemnité ne sera versée à 100% que si le bonus de l'année (N-1) clos avant la cessation des fonctions est supérieur ou égal au bonus cible.
- ✓ Conditions de performance pour une ancienneté supérieure à 2 ans
 - L'indemnité ne sera versée à 100% que si la moyenne des bonus des 2 derniers exercices clos avant la cessation des fonctions est supérieure ou égale au bonus cible
- ✓ En cas de performance inférieure à 70%, aucune indemnité ne sera due



2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions

Frédéric Vern

2018

Assemblée
générale

mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Approbation des rapports et des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2017 ; virement à un compte de réserve (résolutions 1 à 3)
 - Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux et consolidés de Gecina pour l'exercice 2017 et de virer l'intégralité des écarts de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et du supplément d'amortissement résultant de cette réévaluation, à un compte de réserve spécifique

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Affectation du résultat 2017, distribution du dividende et option pour le paiement du solde du dividende en actions (résolutions 4 et 5)
 - Il est soumis à votre vote la distribution d'un dividende de 5,30 € par action
 - Un acompte sur dividende de 2,65 € par action a été versé le 8 mars 2018. Le solde du dividende, soit 2,65 € par action sera versé le 5 juillet 2018
 - Les actionnaires pourront opter pour le paiement du solde du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 13 juin et le 27 juin 2018 inclus

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2018 – délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration (résolution 6)
 - Il vous est proposé, pour le cas où le Conseil d'Administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2018, d'accorder pour chacun de ces acomptes, une option entre le paiement, au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Approbation des conventions réglementées (résolutions 7 à 10)
 - Il vous est demandé d'approuver les différentes conventions conclues au cours de l'exercice, dans le cadre du projet d'acquisition, par Gecina, des actions et titres donnant accès au capital de la société Eurosic, et avec Madame Dominique Dudan, Administratrice indépendante de Gecina

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Bernard Michel et à Madame Méka Brunel (résolutions 11 et 12)
 - Il vous est demandé d'approuver les éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration et à Madame Méka Brunel, Directrice Générale
 - La présentation de l'ensemble de ces éléments figure, conformément à la loi, dans les documents de l'Assemblée Générale et vous ont été présentés par Madame Inès Reinmann Toper

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et du Directeur Général (résolutions 13 et 14)
 - Il vous est proposé d'approuver la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux, sur la base du rapport du Conseil d'Administration sur le Gouvernement d'Entreprise, et intégré au Document de référence 2017 de Gecina. Deux résolutions vous sont présentées, respectivement pour le Président du Conseil d'Administration et pour le Directeur Général. Les éléments de rémunération vous ont été présentés par Madame Inès Reinmann Toper

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Ratification de la nomination d'un Censeur (résolution 15)
 - Il vous est proposé de ratifier la nomination de Monsieur Bernard Carayon en qualité de Censeur pour une durée de trois années

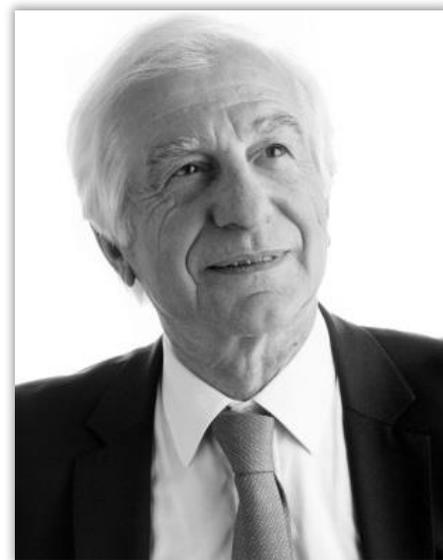
2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

／ Monsieur Bernard Carayon

- 68 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 40
- Diplômé d'un doctorat en sciences économiques de l'Université de la Sorbonne
- Il a été Administrateur et Directeur Général Délégué de Amundi AM, Directeur des fonctions de Pilotage et Contrôle d'Amundi et conseiller de la Direction Générale d'Amundi pour l'ISR



2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Méka Brunel (résolution 16)
 - Il vous est demandé de procéder au renouvellement du mandat d'Administrateur, arrivant à échéance, de Madame Méka Brunel, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

Madame Méka Brunel

- 61 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 28 014
- Ingénieur ETP, FRICS et titulaire d'un exécutive MBA HEC
- Directrice Générale, administratrice de Gecina, membre du Comité Stratégique et d'Investissement



2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Jacques-Yves Nicol (résolution 17)
 - Il vous est demandé de procéder au renouvellement du mandat d'Administrateur, arrivant à échéance, de Monsieur Jacques-Yves Nicol, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

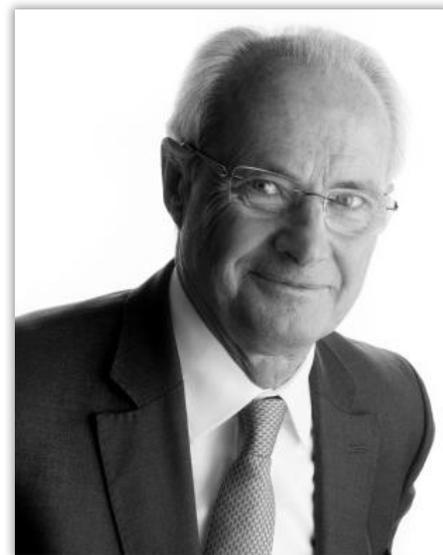
2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

／ Monsieur Jacques-Yves Nicol

- 67 ans, nationalité française
- Nombre d'actions détenues : 45
- Diplômé de l'ESSEC et d'un troisième cycle de sciences économiques
- Administrateur de Gecina, Président du Comité d'Audit et des Risques



2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

✓ Nomination d'Administrateur (résolution 18)

- Le mandat de Monsieur Bernard Michel arrivant à échéance, il vous est proposé de nommer Monsieur Bernard Carayon, en qualité d'Administrateur indépendant, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

✓ Nomination d'Administrateur (résolution 19)

- Madame Isabelle Courville ayant fait part de sa démission de son mandat d'Administratrice, à effet à l'issue de la présente Assemblée Générale, il vous est proposé de nommer Madame Gabrielle Gauthey, en qualité d'Administratrice indépendante, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

Madame Gabrielle Gauthey

- 55 ans, nationalité française
- Diplômée Télécom Paris Tech et de l'Ecole des Mines de Paris, ingénieur général des Mines, elle est titulaire d'un DEA en analyse économique
- Elle a été Directrice des Investissements et du développement local, membre du Comité de Direction de l'Etablissement Public et du Groupe Caisse des Dépôts



2018

Assemblée
générale

mixte

Présentation des résolutions – à titre ordinaire

- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société (résolution 20)
 - Il vous est proposé de renouveler pour une durée de 18 mois, l'autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société. Cette autorisation porte sur 10% du capital social et le prix maximum de rachat serait de 180 € par action

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

✓ Autorisations financières (résolutions 21 à 29)

- Il vous est proposé de renouveler les différentes délégations conférées au Conseil d'Administration en matière d'opérations financières, lui permettant d'assurer la gestion financière de la Société en l'autorisant, notamment, à en augmenter ou à en réduire le capital, selon diverses modalités et pour différentes raisons
- Chacune des autorisations financières prévues par les 21ème à 29ème résolutions serait donnée pour une durée limitée de 26 mois

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

- ✓ Autorisations financières (résolutions 21 à 29)
 - Les délégations de compétences visées dans ces résolutions ne pourraient pas être utilisées en période d'offre publique sur le capital de la Société
 - Le Conseil ne pourrait exercer cette faculté d'augmentation de capital que dans la limite de plafonds strictement déterminés, portant sur un montant global maximum pour l'ensemble des délégations proposées au vote de 150 M€, soit environ 26,5% du capital social. Il est en outre précisé que les augmentations de capital avec suppressions du droit préférentiel de souscription seraient soumises à un sous-plafond commun de 50 M€ soit, 8,8% du capital social

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions (résolution 30)
 - Il vous est proposé de renouveler la délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux, avec renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions (résolution 30)
 - L'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendrait définitive au terme d'une période d'acquisition de trois ans et les bénéficiaires devront ensuite conserver lesdites actions pendant une durée de deux ans à compter de l'attribution définitive desdites actions
 - Les attributions qui seraient réalisées sur la base de cette résolution seraient soumises à des conditions de performance exigeantes

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions (résolution 30)
 - Les actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette délégation ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision de votre Conseil d'Administration décidant l'attribution et, conformément aux dispositions du Code Afep-Medef auquel la Société se réfère, il vous est proposé de fixer un sous-plafond pour les attributions consenties aux dirigeants mandataires sociaux. Celles-ci ne pourront représenter plus de 0,2% du capital social au jour de la décision de votre Conseil d'Administration décidant l'attribution
 - Cette autorisation serait donnée pour une durée limitée de 26 mois

2018

Assemblée
générale
mixte

Présentation des résolutions – à titre extraordinaire

- ✓ Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions (résolution 31)
 - Il vous est demandé, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration d'annuler, dans la limite d'un montant maximum de 10% des actions composant le capital de la Société, tout ou partie des actions auto-détenues et de réduire corrélativement le capital social
- ✓ Pouvoirs pour les formalités (résolution 32)



2018

Assemblée
générale
mixte

Questions / Réponses



2018

Assemblée
générale
mixte

Vote des résolutions

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Première résolution à titre ordinaire

- ✓ Approbation des rapports et des comptes sociaux de l'exercice 2017
 - Bénéfice net de **333 385 491,70 €**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Deuxième résolution à titre ordinaire

- ✓ Approbation des rapports et des comptes consolidés de l'exercice 2017
 - Bénéfice net part du Groupe de **1 895 562 milliers d'euros**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Troisième résolution à titre ordinaire

✓ Virement à un compte de réserve

- Virement à un poste de réserve spécifique d'un montant de **40 211 686,68 €** correspondant à l'écart de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et au supplément d'amortissement résultant de cette réévaluation

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Quatrième résolution à titre ordinaire

✓ Affectation du résultat 2017, distribution du dividende

- Bénéfice distribuable de l'exercice : 471 394 166,36 €
- Distribution d'un dividende par action : 5,30 €
- Acompte sur dividende de 2,65 € par action versé le 8 mars 2018
- Versement du solde du dividende, soit 2,65 € par action, le 5 juillet 2018
- Report à nouveau du solde du bénéfice distribuable : 71 967 913,16 €

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Cinquième résolution à titre ordinaire

Option pour le paiement du solde du dividende en actions

- Solde du dividende détaché de l'action le 12 juin 2018 et mis en paiement le **5 juillet 2018**
- Option pour le paiement total du solde du dividende en numéraire ou pour le paiement en actions

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Sixième résolution à titre ordinaire

Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2018

- Prix d'émission des actions distribuées en paiement d'acomptes : Il devra être fixé au minimum à 90% de la moyenne des premiers cours cotés sur Euronext Paris lors des 20 séances de bourse ayant précédé le jour de la décision de distribution de l'acompte sur dividende par le Conseil d'Administration diminué du montant net de l'acompte sur dividende
- Pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente résolution

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Septième résolution à titre ordinaire

- ✓ Approbation de la convention conclue entre Gecina et Predica dans le cadre de l'acquisition, par Gecina, des actions et des titres donnant accès au capital de la société Eurosic
 - Contrat conclu le 20 juin 2017
 - Acquisition, par Gecina, en numéraire de 7 940 230 actions Eurosic détenues par Predica et de l'intégralité des OSRA émises par Eurosic en juin 2015 détenues par Predica, soit 1 958 041 OSRA
 - Prix d'acquisition par action Eurosic et par OSRA : 51 euros (coupon détaché)

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Huitième résolution à titre ordinaire

- ✓ Approbation de l'engagement d'apport conclu entre Gecina et Predica dans le cadre de l'acquisition, par Gecina, des actions et des titres donnant accès au capital de la société Eurosic
 - Contrat conclu le 20 juin 2017
 - Engagement d'apport du solde des actions d'Eurosic détenues par Predica soit 1 099 807 actions, à la branche échange de l'offre publique initiée par Gecina

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Neuvième résolution à titre ordinaire

- ✓ Approbation du protocole d'accord conclu entre Gecina et Eurosic, dans le cadre de l'acquisition, par Gecina, des actions et des titres donnant accès au capital de la société Eurosic
 - Protocole d'accord conclu le 20 juin 2017
 - Engagement de collaboration d'Eurosic avec Gecina

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Dixième résolution à titre ordinaire

✓ **Approbation du contrat d'assistance – lettre de mission conclu avec Madame Dominique Dudan, Administratrice indépendante de Gecina**

- Mission spécifique d'accompagnement dans le cadre du processus de mise en vente du portefeuille hôtel de la Société
- Mission ponctuelle ayant pris fin au cours du premier trimestre 2018
- Rémunération perçue : 20 000 € HT

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Onzième résolution à titre ordinaire

- ✓ **Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration**
 - Ces éléments de rémunération vous sont présentés page 166 du Document de référence 2017 ainsi qu'à la page 19 de la brochure de convocation qui vous a été remise

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Douzième résolution à titre ordinaire

- ✓ **Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Madame Méka Brunel, Directrice Générale**
 - Ces éléments de rémunération vous sont présentés pages 166 et 167 du Document de référence 2017 ainsi qu'aux pages 20 et suivantes de la brochure de convocation qui vous a été remise

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Treizième résolution à titre ordinaire

- ✓ **Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration**
 - Application des dispositions de l'article L.225-37-2 du Code de commerce
 - Ces éléments sont présentés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 5 du Document de référence 2017, page 162 ainsi qu'à la page 22 de la brochure de convocation qui vous a été remise

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Quatorzième résolution à titre ordinaire

- ✓ **Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur Général**
 - Application des dispositions de l'article L.225-37-2 du Code de commerce
 - Ces éléments sont présentés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le Gouvernement d'Entreprise figurant au chapitre 5 du Document de référence 2017, pages 162 et suivantes ainsi qu'aux pages 22 à 26 de la brochure de convocation qui vous a été remise

2018

Assemblée
générale

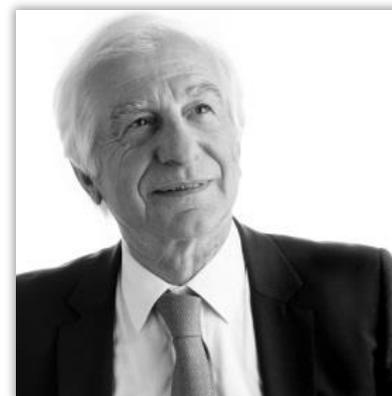
mixte

Vote des résolutions

Quinzième résolution à titre ordinaire

✓ Ratification de la nomination d'un Censeur

- Monsieur Bernard Carayon
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019



2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Seizième résolution à titre ordinaire

Renouvellement du mandat de Madame Méka Brunel en qualité d'Administrateur

- Renouvellement du mandat d'Administrateur pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021



2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Dix-septième résolution à titre ordinaire

Renouvellement du mandat de Monsieur Jacques-Yves Nicol en qualité d'Administrateur

- Renouvellement du mandat d'Administrateur pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021



2018

Assemblée
générale

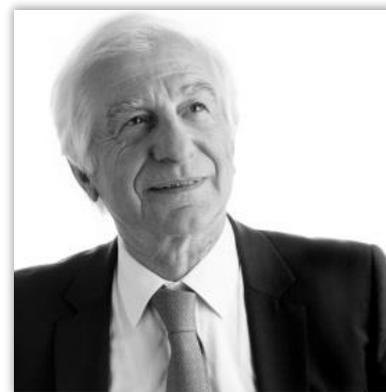
mixte

Vote des résolutions

Dix-huitième résolution à titre ordinaire

✓ Nomination d'un Administrateur

- Monsieur Bernard Carayon
- Nomination en qualité d'Administrateur indépendant pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021



2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Dix-neuvième résolution à titre ordinaire

✓ Nomination d'une Administratrice

- Madame Gabrielle Gauthey
- Nomination en qualité d'Administratrice indépendante pour une durée de quatre années
- Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021



2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingtième résolution à titre ordinaire

- ✓ Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société
 - Prix d'achat maximum : 180 € par action
 - Part maximale : 10% du capital social
 - Durée de la validité de la délégation : 18 mois

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-et-unième résolution à titre extraordinaire

- ✓ Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **100 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **1 milliard d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-deuxième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'une offre au public
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **50 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **1 milliard d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-troisième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **50 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **1 milliard d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-quatrième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'une offre par placement privé visé au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **50 millions d'euros**
 - Limite : **10%** du capital par an
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **1 milliard d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-cinquième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription
 - Limite : **15%** de l'émission initiale
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-sixième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en rémunération d'apports en nature
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **50 millions d'euros**
 - Limite globale des augmentations de capital susceptibles d'en résulter : **10%** du capital social
 - Montant nominal maximum global des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par la présente Assemblée : **150 millions d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-septième résolution à titre extraordinaire

- ✓ Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription – fixation du prix d'émission
 - Dans le cadre des émissions visées aux 22^{ème} et 24^{ème} résolutions
 - Le prix d'émission des actions devra être au moins égal, au choix du Conseil, au plus bas des montants suivants :
 - Au cours moyen pondéré par les volumes sur le marché réglementé Euronext Paris du jour de bourse précédant la fixation du prix d'émission, ou
 - Au cours moyen du jour de bourse de l'action sur le marché réglementé Euronext Paris, pondéré par les volumes arrêtés en cours de séance au moment où le prix d'émission est fixé
 - Au dernier cours de clôture connu avant la date de fixation du prix, éventuellement diminué dans chaque cas, d'une décote maximale de 5%
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-huitième résolution à titre ordinaire

- Augmentation de capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **100 millions d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Vingt-neuvième résolution à titre extraordinaire

- Augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers
 - Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **2 millions d'euros**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Trentième résolution à titre extraordinaire

- ✓ Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions
 - Bénéficiaires : membres du personnel et dirigeants mandataires sociaux
 - Nombre limite d'actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette délégation : **0,5% du capital social**
 - Nombre limite d'actions existantes ou à émettre consenties aux dirigeants mandataires sociaux en vertu de cette délégation : **0,2% du capital social**
 - Conditions de performance fixées par le Conseil d'Administration
 - Période d'acquisition : **3 ans**
 - Période de conservation : **2 ans**
 - Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Trente-et-unième résolution à titre extraordinaire

✓ Réduction du capital social par annulation des actions auto-détenues

- Nombre maximum d'actions pouvant être annulées pendant une période de 24 mois : **10% du nombre d'actions** composant le capital de la Société
- Durée de la validité de la délégation : **26 mois**

2018

Assemblée
générale

mixte

Vote des résolutions

Trente-deuxième résolution à titre extraordinaire

- ✓ Pouvoirs pour les formalités



2018

Assemblée
générale
mixte

