



**Assemblée générale
ordinaire**

Brochure de convocation

20 avril 2023, 15 h 00

Hôtel Kimpton St Honoré
20 rue Daunou
75002 Paris

gec1na

Sommaire

Le mot du Président	3
Indicateurs financiers et extra-financiers	4
Graphiques clés	5
L'essentiel de 2022	7
Accélérer sur nos engagements RSE	8
Exposé sommaire	10
Résultats financiers sociaux des cinq derniers exercices	17
Gouvernance et Conseil d'administration	18
Tableau récapitulatif des autorisations financières	22
Ordre du jour	23
Rapport du Conseil d'administration et texte des projets de résolutions	24
Participer à l'Assemblée générale	45
Informations pratiques	48
Réglementation sur la protection des données à caractère personnel	49
Formulaire de demande d'envoi de documents	51

| Le mot du Président

« Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous convier à notre Assemblée générale du 20 avril prochain. »



Madame, Monsieur,
Cher Actionnaire,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée générale ordinaire de Gecina qui se tiendra le jeudi 20 avril 2023 à 15 heures à l'hôtel Kimpton St Honoré, 20 rue Daunou, 75002 Paris.

Pour celles et ceux d'entre vous qui ne pourraient pas être présents physiquement, nous vous informons qu'elle sera également retransmise en direct sur notre site internet : www.gecina.fr.

Cette Assemblée générale sera l'occasion d'échanger avec vous, sur la performance opérationnelle et financière enregistrée en 2022 ainsi que sur les temps forts qui ont marqué l'année, et bien sûr revenir plus en détail sur les perspectives et la stratégie de Gecina.

Ce sera également pour vous l'occasion d'exprimer votre vote sur les résolutions soumises à votre approbation. J'espère que vous pourrez assister personnellement à cette Assemblée générale, mais si tel n'était pas le cas, je vous rappelle que vous avez la possibilité de voter par correspondance ou par voie électronique, de vous faire représenter, ou de m'autoriser à voter en votre nom.

Vous trouverez d'ailleurs dans cette brochure toutes les informations pratiques relatives à cette Assemblée, notamment les modalités de participation et de vote, l'ordre du jour et une présentation détaillée des résolutions.

Le Conseil d'administration et les équipes de Gecina se joignent à moi pour vous remercier de la confiance et du soutien que vous témoignez à notre société.

Jérôme Brunel
Président du Conseil d'administration

Indicateurs financiers et extra-financiers

En millions d'euros	Var (%)	31/12/2022	31/12/2021
REVENUS LOCATIFS BRUTS	+ 2,0	625,9	613,3
BUREAUX	+ 1,6	498,5	490,4
Zones centrales	+ 2,3	362,6	354,3
Paris Intra-muros	+ 2,4	289,8	282,9
► Paris QCA & 5-6-7 – Bureaux	+ 4,3	145,6	139,6
► Paris QCA & 5-6-7 – Commerces	– 3,4	34,1	35,3
► Paris Autres	+ 1,8	110,1	108,1
Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	+ 2,0	72,8	71,4
La Défense	+ 15,2	65,0	56,5
Autres localisations (Péri-Défense, 1^{re} et 2^e couronnes et autres régions)	– 11,0	70,9	79,7
RÉSIDENTIEL	+ 3,6	127,3	122,9
RÉSULTAT RÉCURRENT NET - PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 4,6	409,9	392,0
VALEUR EN BLOC DU PATRIMOINE ⁽²⁾	– 0,1	20 092	20 102
BUREAUX	– 0,4	16 082	16 147
Zones centrales	+ 1,4	13 631	13 444
Paris Intra-muros	+ 1,6	11 210	11 038
► Paris QCA & 5-6-7 – Bureaux	+ 5,7	6 631	6 274
► Paris QCA & 5-6-7 – Commerces	– 6,1	1 594	1 698
► Paris Autres	– 2,7	2 984	3 067
Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	+ 0,7	2 421	2 405
La Défense	– 10,6	1 227	1 372
Autres localisations (Péri-Défense, 1^{re} et 2^e couronnes et autres régions)	– 8,0	1 225	1 332
RÉSIDENTIEL	+ 1,9	3 951	3 878
HÔTEL ET CRÉDIT-BAIL	– 24,8	58	77
RENDEMENT NET DU PATRIMOINE ⁽³⁾	24 PB	4,0 %	3,7 %
Données par action (en euros)	Var (%)	31/12/2022	31/12/2021
RÉSULTAT RÉCURRENT NET - PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 4,5	5,56	5,32
ANR EPRA de reconstitution (NRV) ⁽⁴⁾	– 2,1	189,5	193,5
ANR EPRA de continuation (NTA) ⁽⁴⁾	– 2,3	172,2	176,3
ANR EPRA de liquidation (NDV) ⁽⁴⁾	6,3	183,8	173,0
Dividende net ⁽⁵⁾	0,0	5,30	5,30
Nombre d'actions	Var (%)	31/12/2022	31/12/2021
Composant le capital social	+ 0,1	76 623 192	76 572 850
Hors autocontrôle	+ 0,1	73 802 548	73 714 032
Dilué hors autocontrôle	+ 0,1	73 975 931	73 866 201
Moyen hors autocontrôle	+ 0,1	73 763 378	73 681 782

(1) Excédent brut d'exploitation déduction faite des frais financiers nets, des impôts récurrents, des intérêts minoritaires, y compris le résultat des sociétés mises en équivalence et après retraitement de certains éléments de nature exceptionnelle.

(2) Voir note 1.5 Valorisation du patrimoine immobilier du Document d'enregistrement universel 2022.

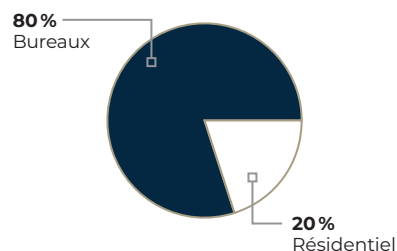
(3) Sur la base du périmètre constant 2022.

(4) Voir note 1.1.7 Actif Net Réévalué du Document d'enregistrement universel 2022.

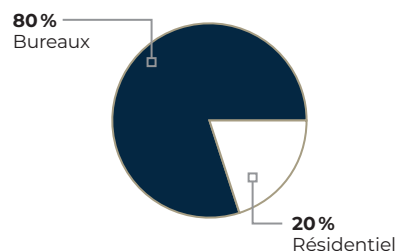
(5) Dividende 2022 soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale 2023.

| Graphiques clés

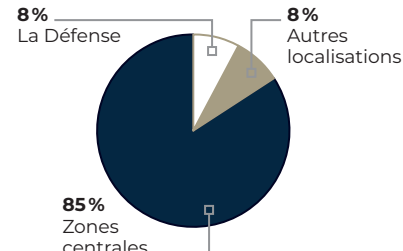
Valeur du patrimoine par activité



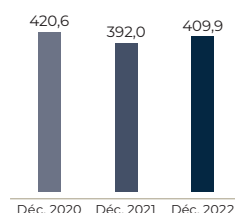
Répartition des loyers par activité



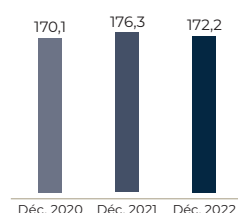
Répartition du patrimoine de bureaux par zone géographique



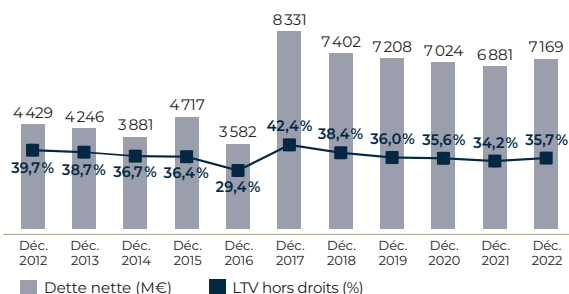
Résultat récurrent net – part du groupe
(en millions d'euros)



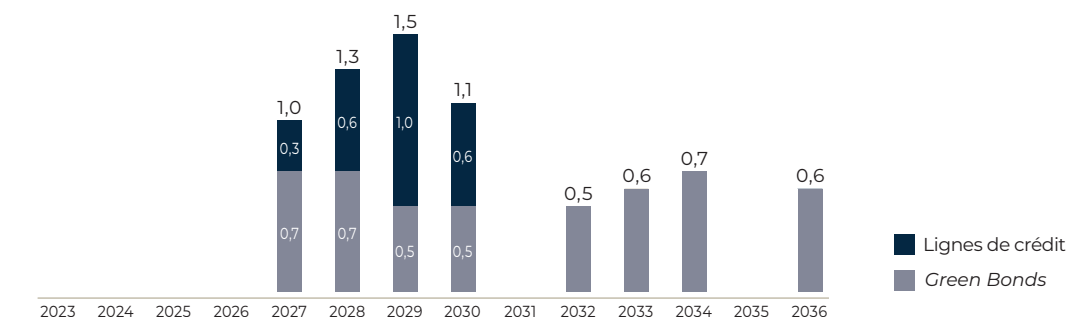
ANR EPRA de continuation (NTA) par action
(en euros)



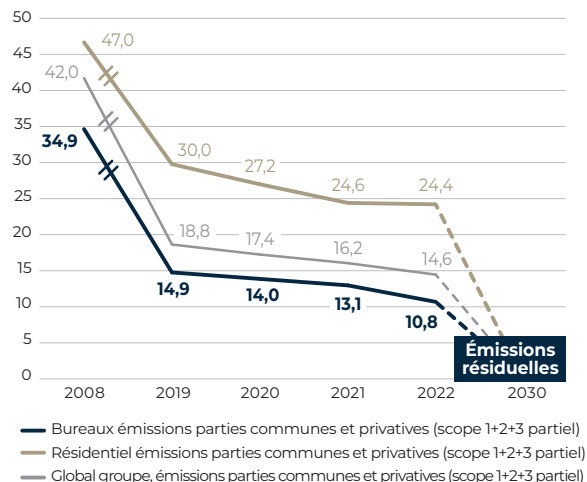
Ratio LTV



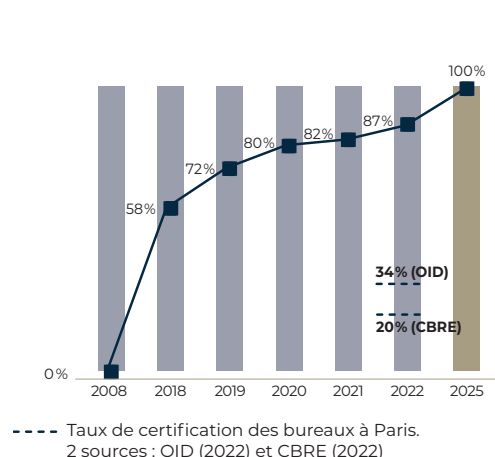
Échéancier de la dette après prise en compte des lignes de crédit non tirées
(en milliards d'euros)



Émissions de GES liées à l'exploitation du patrimoine
(kgCO₂ par m², scopes 1 + 2 + 3 partiel corrigées climat)



Surfaces certifiées HQE™ Exploitation/BREEAM™ In-Use



Centralité, rareté

Notre patrimoine capitalise sur les zones les plus centrales et les plus recherchées de la métropole, au cœur de la ville de Paris, à Neuilly-sur-Seine ou à Boulogne-Billancourt, mais également près des principaux hubs de transport du Grand Paris comme à La Défense.

Il répond ainsi aux recherches des locataires en matière d'immobilier, dans les zones les plus prisées, où l'offre est rare et contrainte. Une particularité qui confère à notre Groupe un positionnement unique, gage de visibilité et de performance sur le long terme.

85 %

du patrimoine de bureaux
dans les zones centrales
(Paris, Neuilly-sur-Seine,
Boulogne-Billancourt)

20,1 Mds€

de patrimoine



Un socle solide pour une performance durable

33,7 %
Loan-to-Value
(droits inclus)

625,9 M€
de loyers bruts

5,56 €
Résultat récurrent
net part du Groupe
par action

- Bureaux
- Logements
- Résidences pour étudiants
- Projets de bureaux
- Projets de logements
- Projets de résidences pour étudiants

| L'essentiel de 2022

Un nouveau Directeur général à la tête de Gecina

Beñat Ortega a pris ses fonctions en qualité de Directeur général de Gecina en avril 2022. Il était précédemment membre du directoire et directeur des opérations du groupe Klépierre.



Live, Paris 16

Live, monument d'économie circulaire

Au 75 avenue de la Grande-Armée, dans le 16^e arrondissement de Paris, Gecina a livré en 2022 Live, un projet emblématique, première expérimentation d'une restructuration d'envergure en économie circulaire. Confié à l'agence Baumschlager Eberle Architekten, l'immeuble, d'une superficie totale de 33 200 m², qui conserve la structure et la façade des années 1960 de l'ancien siège de Peugeot, a permis de réutiliser 79 % des matériaux audités et d'éviter l'émission de 416 tonnes de CO₂.



Biopark, Paris 13

Gecina certifiée Great Place To Work®

Pour sa première candidature à Great Place To Work®, Gecina a obtenu d'emblée la certification, soutenue notamment par la grande fierté des collaborateurs pour leur entreprise (81 %). Le programme de reconnaissance de Great Place To Work® organisme indépendant constitue le plus haut niveau de reconnaissance de la qualité de vie au travail d'une entreprise au travers de l'expérience collaborateur.

Gecina, leader durable et responsable

Gecina a pris en 2022 la première place dans le classement GRESB des foncières de bureaux en Europe de l'Ouest, avec un score global de 94/100, en progression d'un point sur un an. Le Groupe a également porté à 99/100 son score en matière de restructuration renforçant sa position d'acteur de référence de l'immobilier durable. Par ailleurs il a obtenu la note maximale « A » au classement du CDP et vu sa note AAA renouvelée par l'agence MSCI.

Une task force pour la sobriété énergétique

Depuis le mois de juillet, une task force se rend chaque semaine dans un immeuble du Groupe pour observer l'intégralité de son fonctionnement énergétique pendant 48 heures. L'objectif : recueillir un maximum de données pour mieux piloter les équipements techniques, réduire la consommation d'énergie de 20 % en moyenne et cibler les investissements de remplacement. Parallèlement, une instance de pilotage dédiée au plan de sobriété se réunit tous les quinze jours autour du Directeur général pour analyser et agir à partir des indicateurs recueillis, et 15 actions de sobriété sont déployées dans tous les immeubles de bureaux. Côté résidentiel, le lancement du chauffage a été décalé et la durée pendant laquelle le chauffage fonctionnera sera réduite en tout de trois à quatre semaines par rapport à 2021, avec pour objectif de réduire les consommations de chauffage de 30 %.



Résidence Paris-Nation, Paris 12

Accélérer sur nos engagements RSE

En 2022, Gecina a poursuivi la concrétisation de ses plans d'action en mettant l'accent sur certaines thématiques comme la sobriété énergétique.

Avec l'accélération du rapprochement de vues entre indicateurs financiers et extra-financiers, qui bénéficie chez Gecina d'un travail collaboratif entamé de longue date, le travail sur la donnée s'accélère. Un réel atout pour la structuration des process, leur analyse et leur globalisation.

Poursuivre la dynamique de CANOP-2030

Cette année, les actions pour diminuer les émissions carbone sont allées encore plus loin. Dans la continuité du plan CANOP-2030, lancé en 2021 et qui vise à décarboner massivement les émissions de CO₂ d'ici à 2030 sur son patrimoine en exploitation, Gecina a actionné le levier de l'approvisionnement énergétique. Désormais, 77 % de l'énergie achetée par Gecina est

d'origine renouvelable (électricité garantie d'origine, biométhane, part renouvelable des réseaux chauds et froids). Autre source de réduction des émissions de CO₂ : l'application de la mesure de l'analyse du cycle de vie à l'intégralité des travaux.

Par ailleurs, Gecina a veillé à accompagner ses clients concernés par le décret tertiaire via des réunions et outils dédiés.

Biodiversité, innovations : préparer la suite

Toujours en 2022, Gecina a lancé une étude portant sur la contribution de ses actifs à la biodiversité. L'analyse détaillée, s'appuyant sur la distance de ses immeubles des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, a permis d'identifier les immeubles à fort potentiel de contribution. Un socle solide pour agir en ce sens. Aussi,

Gecina est un membre fondateur du Biodiversity Impulsion Group (BIG), programme de recherche appliquée et d'actions collectives visant à définir l'empreinte biodiversité d'un projet immobilier. Enfin, le Groupe travaille en collaboration étroite avec son écosystème d'open innovation sur le bas carbone. Cela lui permet de repérer, de tester puis de déployer des solutions innovantes efficaces. Cette année, un événement inédit était organisé : le CANOP Solutions Day, une journée dédiée aux solutions de décarbonation. Des acteurs innovants que Gecina a repérés pendant l'année sont venus présenter leurs solutions aux collaborateurs, lesquels ont également partagé leurs retours d'expérience. L'occasion, aussi, de faire progresser la culture commune sur ces sujets.

251

tonnes de CO₂ évitées dans le cadre de la restructuration de Mondo

ÉCONOMIE CIRCULAIRE : RENFORCER NOTRE POLITIQUE

Sur le volet essentiel de l'économie circulaire, Gecina continue sa progression. Dans le cadre de la restructuration de Mondo, immeuble de 30 100 m² situé dans le 17^e arrondissement de Paris, la mise en œuvre d'une démarche d'économie circulaire devrait permettre d'éviter 251 tonnes de CO₂. Un résultat obtenu en activant plusieurs leviers : un diagnostic ressource effectué en amont, l'intégration aux contrats de la dépose sélective des matériaux dès la phase de curage, le réemploi de 260 tonnes de matières – planchers, moquettes, pierres murales – et le don de matériaux à 7 associations. 2022 a aussi été l'année du lancement de La Boucle, application de réemploi accessible en interne et aux partenaires. L'idée : réunir opportunités et besoins de matériaux de réemploi sur le patrimoine de Gecina. L'objectif : favoriser le réflexe « économie circulaire » entre les projets de Gecina et auprès de nos filières partenaires.

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : ACCÉLÉRER

Dès l'automne, Gecina a mis en place des mesures d'économie d'énergie, dans la droite ligne de la démarche initiée par le gouvernement pour baisser les consommations et limiter les risques de coupures au cours de l'hiver 2022-2023. Quinze actions concrètes ont été déployées, dans nos immeubles de bureaux comme dans nos résidences. Pour les bureaux, par exemple, des programmes de chauffe ont été créés pour s'adapter selon l'occupation des lieux ; pour limiter l'eau chaude dans les sanitaires ainsi que l'éclairage dans les parkings mais aussi pour adapter le fonctionnement des équipements énergivores au calendrier de présence, etc. Au sein de notre portefeuille de logements, le déploiement de la télérelève se poursuit pour un meilleur pilotage de la consommation énergétique. Enfin, nous continuons à développer les talents de nos équipes pour augmenter le niveau d'expertise en ingénierie immobilière. De premières mesures qui portent déjà leurs fruits.

—65 %
de CO₂/m² depuis 2008



7 rue de Madrid, Paris 8

Pour traduire sa raison d'être, « faire partager des expériences humaines au cœur de nos lieux de vie durables », Gecina a pris des engagements articulés autour de cinq dimensions. Un cadre cohérent avec les objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations Unies.

1 Société



- **Mixité des usages** / Favoriser la mixité des usages et l'ouverture sur les quartiers dans lesquels nos immeubles se situent
- **Mixité sociale** / Favoriser un vivre-ensemble inclusif

2 Environnement



- **Bas carbone** / Décarboner drastiquement nos émissions de CO₂ en exploitation d'ici à 2030
- **Biodiversité** / Faire certifier nos développements et évaluer la performance biodiversité de tout le patrimoine en exploitation
- **Économie circulaire** / Développer l'économie circulaire et le réemploi de matériaux (entrants et sortants)

3 Clients



- **Satisfaction clients** / Développer la satisfaction de nos clients
- **Simplification** / Simplifier les démarches de nos clients
- **Bien-vivre** / Contribuer à la santé, au confort et au bien-vivre de nos clients

4 Performance



- **Moyens d'agir** / Donner les moyens financiers et techniques d'agir sur l'ensemble des dimensions de notre raison d'être
- **Financements responsables** / Avoir une structure financière responsable

5 Collaborateurs



- **Responsabilisation** / Responsabiliser nos collaborateurs
- **Modes de travail** / Favoriser le travail collaboratif et la transversalité
- **Égalité professionnelle** / Renforcer les engagements et résultats en matière de parité et d'égalité salariale

| Exposé sommaire

LOYERS BRUTS

À 625,9 millions d'euros, en hausse de + 4,4 % à périmètre constant (vs + 3,0 % au 30 juin 2022 et – 0,4 % en 2021)

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31/12/2022	31/12/2021	Variation périm. courant		Variation périm. constant	
			en %	en M€	en %	en M€
Bureaux	498,5	490,4	+ 1,6 %	+ 8,1	+ 4,6 %	+ 20,3
Résidentiel traditionnel	106,8	105,4	+ 1,3 %	+ 1,4	+ 2,0 %	+ 1,9
Résidences étudiants	20,5	17,5	+ 17,7 %	+ 3,1	+ 14,2 %	+ 2,2
TOTAL LOYERS BRUTS	625,9	613,3	+ 2,0 %	+ 12,5	+ 4,4 %	+ 24,5

Bureaux : une dynamique locative favorable renforcée au second semestre

Revenus locatifs bruts – Bureaux En millions d'euros	31/12/2022	31/12/2021	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
BUREAUX	498,5	490,4	+ 1,6 %	+ 4,6 %
Zones centrales	362,6	354,3	+ 2,3 %	+ 4,0 %
► Paris intra-muros	289,8	282,9	+ 2,4 %	+ 4,1 %
► Paris QCA & 5-6-7	179,7	174,8	+ 2,8 %	+ 4,0 %
► Paris Autres	110,1	108,1	+ 1,8 %	+ 4,3 %
► Core Croissant Ouest	72,8	71,4	+ 2,0 %	+ 3,4 %
La Défense	65,0	56,5	+ 15,2 %	+ 12,6 %
Autres localisations	70,9	79,7	– 11,0 %	+ 0,9 %

Amélioration de l'occupation financière moyenne de + 210 pb, et une réversion positive de + 24 %

Gecina a loué, reloué ou renégocié près de 100 000 m² en 2022, avec une forte activité locative au second semestre dans un contexte de réduction du taux de vacance dans les marchés centraux où Gecina opère.

- Près des 3/4 des transactions concernent des relocations ou renouvellements de baux, en grande partie au cœur de Paris.
 - Au global la réversion capturée est en moyenne de + 24 % sur 2022, grâce à une nette amélioration au cours du deuxième semestre (la réversion moyenne était de + 13 % à fin juin).
 - Une performance, notamment tirée par les zones centrales, qui s'est renforcée au second semestre, avec une réversion atteignant + 33 % dans Paris intra-muros (vs + 26 % à fin juin).
- 1/4 des transactions concernent des immeubles livrés récemment ou en cours de développement :
 - 100 % des immeubles livrés en 2022 ou à livrer en 2023 sont maintenant commercialisés ou précommercialisés (Iive et Boétie dans Paris QCA, 157 CDG à Neuilly). Les loyers obtenus s'inscrivant au-delà des anticipations initiales du Groupe, sont conformes voire même supérieurs aux loyers prime jusqu'ici observés.

La hausse du taux d'occupation financier moyen sur le bureau s'élève à + 210 pb pour atteindre 92,8 %. Le taux spot à fin décembre 2022 s'élève à 95,4 % alors qu'il n'était que de 90,8 % à fin décembre 2021, illustrant la solide dynamique en matière de commercialisations sur l'année 2022.

Des transactions emblématiques qui confirment le positionnement ambitieux du Groupe

Parmi les nouvelles transactions locatives sécurisées depuis le début de l'année 2022, certaines opérations soulignent la très bonne dynamique locative sur des immeubles de première qualité dans les marchés les plus centraux.

Au cours du premier semestre, le Groupe a ainsi sécurisé plusieurs transactions locatives autour de 950 euros/m²/an dans le QCA parisien, avec notamment :

- Boétie : précommercialisation de 80 % des surfaces au Groupe Eight Advisory (7 800 m²), le solde de 20 % ayant été commercialisé au second semestre ;
- 64 Lisbonne : signature d'un bail portant sur l'intégralité de l'immeuble (7 850 m²), anticipant le départ du locataire actuellement en place et permettant de capturer une réversion significative.

Au cours du second semestre, ces performances ont été confirmées avec la finalisation de la commercialisation des surfaces encore vacantes sur les immeubles « Boétie » et « Iive ». Gecina a également commercialisé dans le QCA

parisien plusieurs immeubles emblématiques à des niveaux de loyers proches des nouvelles références prime sur le marché, autour de 1 000 euros/m², avec notamment :

- 3 Opéra : loué intégralement à un acteur financier de premier plan ;
- 44 Champs-Élysées : intégralement commercialisé auprès d'un groupe joaillier ;
- 16 rue des Capucines : adresse du siège social de Gecina, dont les étages inférieurs ont été libérés afin d'accueillir le cabinet de conseil Roland Berger dès début janvier 2023.

Notons que plus de 85 % des actifs immobiliers du Groupe sont situés à Paris intra-muros, Neuilly-sur-Seine/Levallois ou dans la Boucle Sud (principalement Boulogne-Billancourt), se concentrant ainsi sur les zones les plus favorablement orientées, bénéficiant de la polarisation des marchés. Dans ces trois secteurs, la durée d'écoulement théorique du stock de surfaces vacantes est courte, et notamment dans Paris et Neuilly (à environ 0,6 année) où elle décroît ces dernières années.

Évolution des revenus locatifs bruts de bureaux

La croissance des loyers de bureaux à périmètre constant s'élève à + 4,6 % sur un an, bénéficiant pour + 2,0 % d'une amélioration du taux d'occupation de nos immeubles, reflétant les solides performances commerciales depuis le deuxième trimestre 2021, et un effet positif de l'indexation qui s'affirme progressivement (+ 2,3 %) et qui s'accroîtra encore dans les trimestres qui viennent.

- Dans les zones les plus centrales (85 % du patrimoine de bureaux de Gecina) à Paris intra-muros, Neuilly-Levallois et

Boulogne-Issy, la croissance des loyers à périmètre constant s'élève ainsi à + 4,0 %, bénéficiant à la fois :

- d'une amélioration du taux d'occupation (+ 1 %) ;
 - d'une indexation positive (+ 2,2 %), et qui se renforcera dans les trimestres qui viennent ;
 - et d'autres effets principalement tirés par la réversion positive (+ 0,8 %).
- Sur le marché de La Défense (8 % du patrimoine bureaux du Groupe) les revenus locatifs de Gecina sont en hausse de + 12,6 % à périmètre constant, sous l'effet d'une forte augmentation du taux d'occupation des immeubles du Groupe, conséquence d'importantes transactions sécurisées récemment sur des immeubles vacants jusqu'alors (Carré Michelet, Adamas).

À périmètre courant les loyers sont en hausse de + 1,6 %, la contribution à périmètre constant (+ 20 millions d'euros) et du pipeline d'opérations récemment livrées nette des libérations d'immeubles devant être redéveloppés (+ 5 millions d'euros) venant compenser les effets des cessions (-11 millions d'euros).

Notons enfin que la contribution du pipeline à la croissance des revenus locatifs (contribution des livraisons nette des transferts au pipeline) est dorénavant positive, de l'ordre de 5 millions d'euros, bénéficiant des commercialisations récentes des immeubles Anthos (Boulogne), 157 Charles de Gaulle (Neuilly) et Sunside (La Défense), mais aussi des premiers loyers sur l'immeuble Ilve-Paris QCA livré au cours du second semestre, venant compenser l'effet des départs de locataires sur des immeubles mis en restructuration (Icône – ex-Marbeuf, et Flandre notamment).

Logements : une accélération de l'activité locative avec un potentiel de réversion qui se confirme et une excellente rentrée étudiante 2022

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31/12/2022	31/12/2021	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
TOTAL RÉSIDENTIEL	127,3	122,9	+ 3,6 %	+ 3,7 %
Résidentiel traditionnel	106,8	105,4	+ 1,3 %	+ 2,0 %
Résidences étudiants	20,5	17,5	+ 17,7 %	+ 14,2 %

Les revenus locatifs du pôle résidentiel sont en hausse à périmètre constant de + 3,7 %. Une performance tirée de manière équivalente par les effets de l'indexation, de la réversion locative et de l'augmentation de l'occupation de nos immeubles.

YouFirst Residence : une amélioration des performances opérationnelles

À périmètre constant les revenus locatifs des immeubles de logements traditionnels s'inscrivent en hausse de + 2,0 %.

Cette performance tient compte des effets d'une indexation positive (+ 1,4 %) et de la réversion positive (+ 0,7 %) sur les relocations d'appartements effectuées, les loyers des nouveaux locataires étant supérieurs d'environ + 10 % en moyenne au loyer du précédent locataire depuis le début de l'année.

À périmètre courant, les revenus locatifs sont en hausse de + 1,3 % reflétant l'effet des quelques cessions réalisées au cours de l'exercice.

Le taux d'occupation financier moyen sur 2022 est stable sur six mois comme sur un an, preuve de la résilience locative de ce portefeuille.

YouFirst Campus : forte reprise de l'activité

Les revenus locatifs des résidences étudiants sont en forte hausse à périmètre constant à + 14,2 % et + 17,7 % à périmètre courant, traduisant l'amélioration de l'environnement depuis le troisième trimestre 2021.

Cette performance tient essentiellement compte de la nette progression du taux d'occupation des résidences (contribuant à hauteur de + 8,3 %), mais également d'une réversion significative capturée (contribution de + 5,3 %).

À périmètre courant, la croissance des revenus locatifs bénéficie en outre de la livraison de la résidence Ynov-Ivry au troisième trimestre 2021 dont les revenus locatifs compensent les pertes de loyers associées à la résidence du Bourget vendue également au troisième trimestre 2021.

L'occupation financière moyenne progresse significativement sur douze mois (+ 7 pt), témoignant de la forte reprise de l'activité après une année universitaire 2020-2021 fortement perturbée par les conséquences de la pandémie.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Nette amélioration (+ 190 pb sur douze mois)

TOF moyen	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022
Bureaux	90,7 %	91,1 %	91,8 %	92,3 %	92,8 %
Résidentiel traditionnel	96,8 %	96,9 %	96,8 %	96,5 %	96,7 %
Résidences étudiants	79,0 %	92,6 %	86,3 %	82,7 %	86,0 %
TOTAL GROUPE	91,2 %	92,0 %	92,3 %	92,5 %	93,1 %

Le taux d'occupation financier moyen (TOF) du Groupe s'établit à un haut niveau à 93,1 % en hausse de + 190 pb sur douze mois et de + 80 pb sur six mois, reflétant les bénéfices de la forte reprise des transactions locatives depuis le deuxième trimestre 2021.

Notons que le taux spot à fin décembre est supérieur au taux moyen (à 95,6 %), indiquant une tendance qui continue de s'améliorer dans les semestres à venir.

Cette performance reflète la solide dynamique en matière de transactions locatives, la livraison au cours de 2022 d'immeubles intégralement loués (Iive-Paris QCA et 157 CDG-Neuilly), la prise d'effet au second semestre de baux signés au cours des semestres précédents, la digitalisation des process de commercialisation permettant de réduire la vacance de transition sur le logement, mais aussi la normalisation de l'occupation des résidences étudiants.

RÉSULTAT RÉCURRENT NET

Forte croissance en 2022

En millions d'euros	31/12/2022	31/12/2021	Var (%)
REVENUS LOCATIFS BRUTS	625,9	613,3	+ 2,0 %
REVENUS LOCATIFS NETS	569,4	549,7	+ 3,6 %
Marge opérationnelle des autres activités	3,0	2,8	+ 7,6 %
Services et autres produits (net)	3,8	4,3	- 12,9 %
Frais de structure	(79,7)	(80,5)	- 0,9 %
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION – RÉCURRENT	496,5	476,4	+ 4,2 %
Frais financiers nets	(83,6)	(81,9)	+ 2,2 %
RÉSULTAT RÉCURRENT BRUT	412,8	394,5	+ 4,7 %
Résultat net récurrent des sociétés mises en équivalence	2,4	1,7	+ 42,6 %
Intérêts minoritaires récurrents	(1,8)	(1,5)	+ 22,4 %
Impôts récurrents	(3,6)	(2,7)	+ 29,7 %
Résultat récurrent net part du Groupe ⁽¹⁾	409,9	392,0	+ 4,6 %
RÉSULTAT RÉCURRENT NET PART DU GROUPE PAR ACTION	5,56	5,32	+ 4,5 %

(1) Excédent brut d'exploitation déduction faite des frais financiers nets, des impôts récurrents, des intérêts minoritaires, y compris le résultat des sociétés mises en équivalence et après retraitement de certains éléments de nature exceptionnelle.

Le résultat récurrent net part du Groupe ressort à 5,56 euros par action en hausse de + 4,5 %, combinant une solide dynamique locative, une progression de la marge locative à une bonne tenue des frais de structure et des frais financiers. Hors effets des cessions réalisées en 2021 et d'éléments non récurrents, la croissance par action s'élève à + 8 %.

Performance locative à périmètre constant : + 24 millions d'euros

Une variation portée par la hausse du taux d'occupation avec notamment la prise d'effets de baux signés précédemment, l'effet progressif de l'indexation et la capture d'une réversion locative positive.

Rotation du patrimoine : variation nette des loyers – 12 millions d'euros

Cette variation traduit les effets de la rotation du patrimoine réalisée depuis début 2021.

512 millions d'euros de cessions ont été finalisées en 2021, concernant principalement des immeubles de bureaux situés en dehors de Paris avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de + 9 %. En 2022, les 134 millions d'euros de cessions ont été actés avec une prime de + 8 % sur les expertises à fin 2021.

Opérations liées au pipeline (livraisons et mises en restructuration) : variation nette des loyers + 5 millions d'euros

Le résultat récurrent net part du Groupe bénéficie de l'effet positif des opérations liées au pipeline, les effets provenant des livraisons d'immeubles étant maintenant supérieurs aux effets temporaires de l'immobilisation locative d'actifs en vue d'une restructuration.

- + 12 millions d'euros de loyers supplémentaires générés par les livraisons récentes d'immeubles en développement (Anthos à Boulogne, Sunside à La Défense et Ynov-Ivry en 2021, puis 157 CDG à Neuilly et Ilve Paris-QCA en 2022).

- Les immobilisations de surfaces sur des immeubles ayant vocation à être restructurés ont réduit de – 7 millions d'euros les revenus locatifs de l'année, avec notamment la mise en restructuration de l'immeuble Icône (ex-32 Marbeuf à Paris QCA) et de Flandre (Paris intra-muros).

Il convient de noter qu'au cours de 2023 cet effet positif devrait se confirmer et s'accroître :

- Gecina bénéficiera de revenus locatifs en année pleine provenant de la livraison des immeubles intégralement loués, Ilve (Paris QCA) et du 157 CDG (Neuilly-sur-Seine).
- En 2023 s'ajoutera la livraison de l'immeuble Boétie (Paris-QCA) intégralement pré-loué et de programmes de logements (notamment à Ville-d'Avray).

Progression de la marge locative de +140 pb sur douze mois : contribution de + 7 millions d'euros

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Étudiants
Marge locative au 31/12/2021	89,6 %	91,9 %	82,0 %	72,5 %
MARGE LOCATIVE AU 31/12/2022	91,0 %	93,4 %	82,3 %	77,8 %

La marge locative ressort en hausse de + 140 pb sur douze mois. Cette progression s'explique essentiellement par la progression du taux d'occupation moyen et une meilleure refacturation de charges.

Frais de structure en baisse : réduction de – 0,8 million d'euros

Dans un contexte inflationniste, le Groupe a été particulièrement attentif à l'évolution de ses frais de structure. Une attention qui a commencé à porter ses fruits sur l'ensemble des lignes de dépenses de la société.

Frais financiers en légère hausse : en hausse de + 1,8 million d'euros

Les frais financiers sont globalement stables sur l'année (+ 1,8 million d'euros) reflétant essentiellement un effet volume alors que le coût moyen de la dette reste stable à 1,2 %, reflétant la solidité du bilan du Groupe et notamment en matière d'efficacité des couvertures.

BILAN ET STRUCTURE FINANCIÈRE

Adaptés à un contexte incertain

Ratios	Covenant	31/12/2022
Dette financière nette/valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	< 60 %	35,7 %
Dette financière nette/valeur du patrimoine réévaluée (bloc, droits inclus)		33,7 %
Excédent brut d'exploitation/frais financiers nets	> 2,0x	5,6x
Encours de la dette gagée/valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	< 25 %	–
Valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits) en milliards d'euros	> 6,0 – 8,0	20,1

Gecina bénéficie du travail effectué au cours des années précédentes au cours desquelles le Groupe a optimisé, renforcé et allongé sa structure financière. Gecina a également aligné ses financements avec ses convictions RSE avec de nouvelles lignes de crédit responsables et la requalification de la totalité de ses encours obligataires en *Green Bonds*.

Depuis début 2022, grâce à ses ratings financiers de qualité, Gecina a su profiter de fenêtres favorables dans un environnement complexe sur les marchés de la dette pour sécuriser plus de 750 millions d'euros de dettes nouvelles

obligataires avec une maturité moyenne longue (onze années) et un coût moyen réduit (de 1,36 %).

- Émission obligataire en janvier 2022 de 500 millions d'euros avec une maturité de onze années et un coupon de 0,875 %.
- Depuis le début du second semestre 2022, plus de 250 millions d'euros de dettes nouvelles ont été sécurisés à un coût de 2,3 % et une maturité de onze années, avec la mise en place de *swaps* au mois d'août (pour un taux de 1,2 %) et la sécurisation de financements au travers de l'abondement de souches obligataires existantes avec une marge de 113 pb en décembre 2022 et janvier 2023.

Gecina a également signé depuis début 2022 près de 1,8 milliard d'euros de nouvelles lignes de crédit non tirées avec une maturité moyenne de sept ans, en renouvellement par anticipation de 1,6 milliard d'euros de maturité résiduelle moyenne de 1,6 année, à des conditions financières globalement équivalentes.

En conséquence, la structure financière du Groupe est aujourd'hui particulièrement adaptée au nouveau contexte de remontée des taux et d'incertitudes quant à l'anticipation de leur évolution future.

En matière de liquidité, Gecina dispose de 4,6 milliards d'euros de liquidités (principalement des lignes de crédit non tirées). La liquidité disponible nette des financements à court terme est de 3,1 milliards d'euros, au-delà de notre politique financière requérant au minimum 2,0 milliards d'euros, et permettant à date de couvrir les échéances obligataires jusqu'en 2027.

En matière de sensibilité du coût moyen de la dette du Groupe, la politique de couverture des taux de Gecina se singularise par une maturité longue des instruments de couverture (sept années) permettant de protéger durablement le coût moyen de la dette.

Entre 2023 et 2025, la dette est couverte à environ 90 % en moyenne contre les variations de l'Euribor. La politique de couverture du Groupe s'inscrit également à plus long terme avec en moyenne près de 80 % de la dette couverte jusqu'à fin 2028.

PIPELINE DE PROJETS

2,8 milliards d'euros de projets engagés ou pouvant l'être prochainement d'une qualité exceptionnelle

Avec un pipeline engagé de l'ordre de 1,7 milliard d'euros et un pipeline contrôlé et certain de 1,1 milliard d'euros pouvant être engagé dans les années qui viennent, le Groupe devrait bénéficier d'un fort effet de levier sur la croissance de ses revenus locatifs entre 2023 et 2027.

1,7 milliard d'euros de projets engagés (livraisons 2023-2025), près de 80 millions d'euros de loyers potentiels, 473 millions d'euros d'investissements restants

Les projets de bureaux en cours de développement sont principalement concentrés sur les zones centrales avec 93 % du pipeline engagé sur les bureaux dans Paris intra-muros, pour un rendement attendu (*yield on cost*) de l'ordre de 5,3 %. Près de 30 % du pipeline engagé est en outre constitué d'actifs résidentiels. Au total donc, 18 projets sont à ce jour engagés et seront livrés entre 2023 et 2025.

Gecina a lancé au deuxième semestre 2022, un nouveau projet de restructuration très ambitieux, Icône (ex « 32 Marbeuf ») dans le Triangle d'Or parisien qui sera livré début 2025. L'immeuble déploiera 13 200 m² avec les meilleures certifications environnementales et de nombreux espaces extérieurs. En outre, deux autres projets parisiens ont rejoint le pipeline engagé avec le Flandre (15 500 m²) et le 35 Capucines (6 300 m²) au cœur du QCA parisien, à proximité immédiate de la place de l'Opéra.

Un levier de croissance pour 2023, sécurisé par les commercialisations de l'exercice

Coût moyen de la dette du Groupe globalement stable à 1,2 %

Cette structure du bilan, associant maturités longues de la dette et une structure de couverture longue et importante, permet de limiter l'impact de la hausse du coût moyen de la dette. En conséquence, le coût moyen de la dette est en 2022 stable sur l'exercice par rapport à 2021, à 1,2 % (0,9 % pour la dette tirée).

LTV à 33,7 % droits inclus

À fin décembre 2022, Gecina présente un ratio d'endettement LTV à 33,7 % droits inclus (35,7 % hors droits), soit une hausse de + 1,4 pt sur un an. Cette hausse traduit les effets d'une baisse marginale des valeurs immobilières expertisées, et d'une hausse de la dette nette lors de l'exercice de l'ordre de +288 millions d'euros. Ce ratio reste très confortablement en deçà du covenant bancaire de 60 %.

L'ICR s'établit aujourd'hui à 5,6x, (vs 5,8x il y a un an), et le ratio de dette gagée est aujourd'hui à 0 %, conférant à Gecina une marge importante vis-à-vis de ses covenants bancaires.

Sur la base du périmètre engagé fin 2021, le taux de précommercialisation du pipeline engagé a progressé (sur les immeubles devant être livrés en 2022-2023) de + 33 pt en un an, passant de 67 % à 100 %, avec la commercialisation de l'intégralité des immeubles Ilve (Paris-QCA), et 157 CDG (Neuilly) livrés en 2022. L'immeuble Boétie (Paris-QCA), livré au premier semestre 2023, a également été intégralement précommercialisé.

À fin décembre, 473 millions d'euros restent à investir au titre des projets engagés, dont 277 millions d'euros d'ici à fin 2023, 173 millions d'euros en 2024, et 23 millions d'euros en 2025.

1,1 milliard d'euros de projets « contrôlés et certains » pouvant être engagés dans les semestres qui viennent (livraisons 2024-2027)

Le pipeline d'opérations « à engager », dit « contrôlé et certain », regroupe les actifs détenus par Gecina, dont la libération est engagée et sur lesquels un projet de restructuration satisfaisant les critères d'investissement de Gecina a été identifié.

Ce pipeline rassemble 8 projets dont 6 de bureaux qui se trouvent à 86 % à Paris ou à Neuilly. Ces projets pourront être engagés lors de l'obtention des autorisations administratives et de leur libération par les locataires en place.

Notons que l'ensemble de ces projets fait régulièrement l'objet de revues en fonction de l'évolution des marchés, et que le choix définitif du lancement reste à la main de Gecina jusqu'au jour de la mise en restructuration effective.

0,5 milliard d'euros de projets contrôlés « probables » à plus long terme (livraisons possibles 2026-2027)

Le pipeline contrôlé « probable » rassemble les projets identifiés et détenus par Gecina dont le départ du locataire n'est pas encore certain.

L'identification en amont de ces projets permet d'atteindre un rendement potentiel à livraison de l'ordre de 6 % pour un portefeuille de projets potentiels principalement situés dans Paris intra-muros (c. 90 %). Ces projets seront lancés, à la main de Gecina en fonction de l'évolution des marchés immobiliers.

VALORISATION DU PATRIMOINE

Un effet loyer positif sur les zones centrales, qui vient globalement compenser une remontée des taux de capitalisation

Répartition par segment <i>En millions d'euros</i>	Valorisations	Taux de capitalisation nets		Variation périm. constant	Incl. pipeline
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	Décembre 2022 vs décembre 2021	Décembre 2022 vs décembre 2021
BUREAUX (Y COMPRIS COMMERCE)	16 082	4,2 %	3,9 %	- 1,6 %	- 0,5 %
Zones centrales	13 631	3,6 %	3,4 %	- 0,2 %	+ 0,9 %
► incl. Paris Bureaux	9 510	3,5 %	3,3 %	+ 2,0 %	+ 2,7 %
► Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois Boucle Sud)	2 421	4,7 %	4,5 %	- 1,7 %	+ 0,6 %
La Défense	1 227	6,0 %	5,4 %	- 6,1 %	- 6,1 %
Autres localisations	1 225	7,5 %	6,6 %	- 9,1 %	- 8,8 %
RÉSIDENTIEL (BLOC)	3 951	3,1 %	3,0 %	- 1,8 %	- 1,0 %
HÔTEL & CBI	58				
TOTAL GROUPE	20 092	4,0 %	3,7 %	- 1,6 %	- 0,6 %
TOTAL VALEUR LOTS DES EXPERTISES	20 573			- 1,6 %	- 0,6 %

Le patrimoine (bloc) ressort à 20,1 milliards d'euros avec une variation de valeur de - 0,6 % (périmètre constant incluant la création de valeur nette des investissements sur les actifs en développement) et de - 1,6 % à périmètre constant (hors création de valeur sur le pipeline).

Bureaux : des valeurs en hausse dans les zones centrales malgré la hausse des taux de capitalisation

Cet ajustement modéré des valeurs sur le portefeuille de bureaux (de - 0,5 %⁽¹⁾) traduit la combinaison d'effets contraires dont le résultat diverge selon les zones géographiques, et faisant ressortir la primauté des zones les plus centrales dans un contexte de polarisation accrue des marchés de l'investissement.

Les expertises font ainsi ressortir une hausse de valeur⁽¹⁾ dans les zones centrales (+ 0,9 %), et un ajustement à la baisse notamment à La Défense (- 6,1 %).

(1) En incluant la variation de valeur (nette des capex) des actifs en développement.

Les expertises à fin 2022 tiennent compte d'une décompression des taux de capitalisation sur l'ensemble des secteurs avec un effet taux négatif de l'ordre de - 5 % sur douze mois.

En contrepartie, la bonne tenue des marchés locatifs au cours de l'exercice se traduit par un effet loyer positif de l'ordre de + 4,5 % en moyenne, mais particulièrement marqué au cœur des zones centrales où il atteint même + 6,0 % dans Paris intra-muros, témoignant de l'excellente tenue des marchés locatifs les plus centraux et de leur capacité à bénéficier durablement des bénéfices de l'indexation.

Logements : léger repli des valeurs sur douze mois

Sur le patrimoine résidentiel, la valorisation retenue s'inscrit en légère baisse de - 1,0 % en incluant la création de valeur nette des actifs en développement et de - 1,8 % à périmètre constant.

Cette variation résulte d'un ajustement modéré à la baisse sur le résidentiel traditionnel, partiellement compensé par une revalorisation des résidences étudiants (+ 2,7 % sur un an).

ACTIF NET RÉÉVALUÉ

ANR de continuation – NTA à 172,2 euros par action (– 2,3 % sur un an)

ANR de Liquidation – NDV à 183,8 euros (+ 6,3 % sur un an)

- ▶ ANR EPRA de continuation (NTA) s'établit à 172,2 euros par action (– 2,3 % sur un an) ;
 - ▶ Il s'élève à 178,7 euros par action en incluant la valeur lot pour le résidentiel ;
- ▶ ANR EPRA de reconstitution (NRV) s'établit à 189,5 euros par action (– 2,1 % sur un an) ;
- ▶ ANR EPRA de liquidation (NDV) ressort à 183,8 euros par action (+ 6,3 % sur un an).

Cette variation traduit la variation de valeur du patrimoine à périmètre constant mais également les effets de la stratégie « total return » de Gecina, au travers notamment de la création de valeur provenant du portefeuille en cours de développement.

La variation de l'ANR EPRA de continuation (NTA) par action s'élève à – 4,1 € et peut être décomposée comme suit :

- ▶ Dividende payé en 2022 : – 5,30 euros ;

- ▶ Résultat récurrent net 2022 : + 5,56 euros ;
- ▶ Variation de valeur des actifs du périmètre constant (Bureaux) : – 4,0 euros ;
- ▶ Variation de valeur des actifs du périmètre constant (Logements) : – 1,5 euros ;
- ▶ Revalorisation nette du pipeline et livraisons récentes : + 2,5 euros ;
- ▶ Autres (incl. IFRS 16) : – 1,4 euros.

Notons que la hausse significative de l'ANR de liquidation (NDV), en hausse de + 6,3 % sur un an, est principalement le résultat de la variation de la juste valeur des instruments financiers et de la dette à taux fixe du Groupe. L'importance de cette variation est le reflet de la qualité de la politique de couverture de la dette du Gecina, particulièrement adaptée face à la forte remontée des taux d'intérêt observée en 2022, et traduisant par conséquent l'importance de la protection embarquée du bilan du Groupe dans ce contexte.

ROTATION DU CAPITAL

Cessions, acquisitions, investissements

161 millions d'euros de cessions réalisées/sous promesses

356 millions d'euros d'investissements

134 millions d'euros de cessions finalisées sur l'année avec une prime sur les valeurs à fin 2021 de l'ordre de + 8 % et 28 millions d'euros de cessions supplémentaires sous promesse

Ce volume de cessions réalisées avec une prime de l'ordre de + 8 % sur les dernières valeurs à fin 2021, est essentiellement constitué par la vente de l'immeuble Being à La Défense, de deux petits immeubles parisiens au cours du premier semestre, et pour près de 34 millions d'euros par la vente de logements par unités.

28 millions d'euros de cessions font en outre à fin décembre 2022 l'objet de promesses de vente.

356 millions d'euros d'investissements réalisés essentiellement sur les projets de développement

70 % des 356 millions d'euros ont été investis en 2022 au titre du pipeline en cours de développement ou sur des projets livrés sur l'exercice.

Le solde correspond à des investissements pour améliorer le patrimoine résidentiel et tertiaire favorisant la matérialisation du potentiel de réversion.

D'autre part, Gecina a acquis le 20 mai 2022, 20,1 % de l'OPCI Euler permettant d'augmenter notre participation de 19,9 % à 40 % pour 58 millions d'euros. Cette structure détient l'actif situé au 1-3 rue Euler dans Paris QCA.

PERSPECTIVES ET GUIDANCE

Croissance du RRN 2023 attendue entre + 4 % et + 6 % (entre 5,80 euros et 5,90 euros)

Les résultats publiés à fin 2022 traduisent la très bonne tenue des marchés locatifs dans les zones de prédilection de Gecina, avec une hausse des valeurs locatives et du taux d'occupation des actifs. Cette dynamique opérationnelle est renforcée par la reprise progressive de l'indexation.

Par ailleurs, la contribution positive du pipeline à la croissance du résultat récurrent net devrait s'accroître avec les importantes livraisons d'immeubles en 2022 et 2023, renforçant ainsi la confiance de Gecina.

Par ailleurs, la maturité longue de la dette et la politique active de couverture des taux, permettront à Gecina de limiter en 2023 l'impact de la remontée des taux d'intérêt sur les frais financiers du Groupe.

Dans un contexte qui nécessite donc de la prudence, Gecina anticipe un résultat récurrent net par action du Groupe entre 5,80 euros et 5,90 euros par action en 2023, soit une hausse comprise entre + 4,3 % et + 6,1 %.

Résultats financiers sociaux des cinq derniers exercices

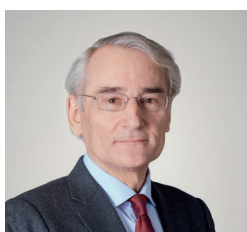
Les résultats financiers présentés ci-après sont conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Ils concernent les seuls résultats de la société Gecina SA et sont à distinguer des résultats consolidés du groupe Gecina présentés ci-avant dans l'exposé sommaire relatif à l'exercice 2022.

RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2018	2019	2020	2021	2022
I – CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social (en milliers d'euros)	572 001	573 077	573 950	574 296	574 674
Nombre des actions ordinaires existantes	76 266 750	76 410 260	76 526 604	76 572 850	76 623 192
Nombre maximal d'actions futures à créer par conversion d'obligations, attribution d'action de performance et levées d'options de souscription	249 100	205 117	143 106	152 169	173 383
II – OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE (EN MILLIERS D'EUROS)					
Chiffre d'affaires hors taxes	250 792	236 869	124 008	94 776	95 685
Résultat avant impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	530 199	672 349	322 333	211 848	508 487
Impôts sur les bénéfices	177	42	7 745	759	84
Résultat après impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	467 994	619 596	233 371	164 706	288 894
Résultat distribué	419 467	427 897	405 591	405 836	406 103
III – RÉSULTAT PAR ACTION (EN EUROS)					
Résultat après impôt, mais avant dotations aux amortissements et provisions	6,95	8,80	4,31	2,78	6,64
Résultat après impôt, dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	6,14	8,11	3,05	2,15	3,77
Dividende net global revenant à chaque action	5,50	5,30	5,30	5,30	5,30 ⁽¹⁾
IV – PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	351	388	318	272	271
Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	32 165	32 031	30 783	29 583	29 686
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales) (en milliers d'euros)	14 116	19 585	14 728	15 737	14 730

(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale.

Gouvernance et Conseil d'administration



Jérôme Brunel

Président du Conseil
d'administration,
Administrateur
indépendant



**Laurence
Danon Arnaud**

Administratrice
indépendante



Dominique Dudan

Administratrice
indépendante

50 %

**Répartition
femmes/hommes**



Gabrielle Gauthey

Administratrice
indépendante



Claude Gendron

Administrateur



Karim Habra

Représentant
permanent d'Ivanhoé
Cambridge Inc.,
Administrateur



Matthieu Lance

Représentant
permanent
de Predica,
Administrateur

10

administrateurs

7

indépendants

61 ans

Âge moyen

7 ans

**Ancienneté
moyenne**

4 ans

**Durée
du mandat**

97 %

Taux de présence



Carole Le Gall

Administratrice
indépendante



Inès Reinmann Toper

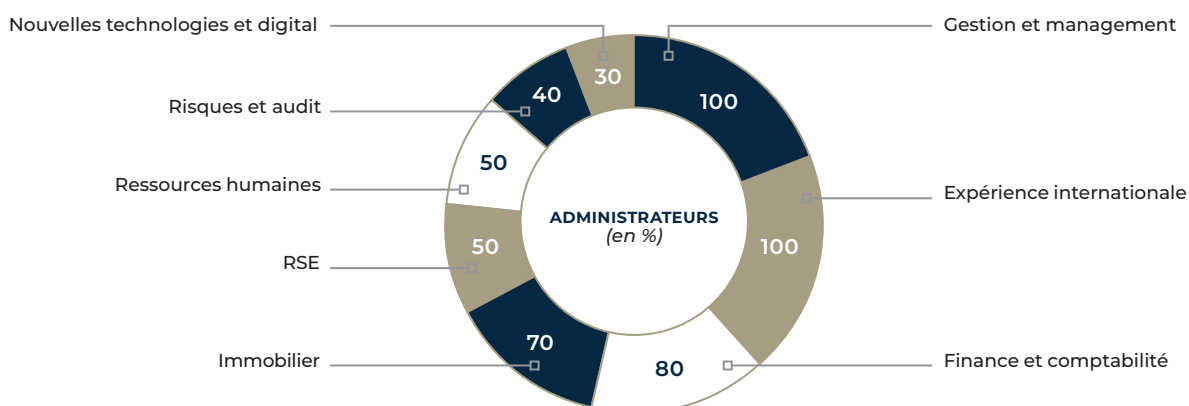
Administratrice
indépendante



Jacques Stern

Administrateur
indépendant

Domaines d'expertise des administrateurs



Équilibre et diversité au sein du Conseil

ADMINISTRATEURS	Âge	Sexe	Nationalité	Nombre d'actions détenues dans la société	Nombre de mandats dans des sociétés cotées (hors Gecina)	Indépendant	Début du mandat	Fin du mandat en cours	Années de présence au Conseil	Taux de présence individuel au Conseil	Participation à un ou des Comités
JÉRÔME BRUNEL, PRÉSIDENT	68	H	Française	100	0	Oui	2020	AG 2024	3	100 %	♦
LAURENCE DANON ARNAUD	66	F	Française	403	2	Oui	2017	AG 2025	6	100 %	♦
DOMINIQUE DUDAN	68	F	Française	643	2	Oui	2015	AG 2023	8	100 %	♦
GABRIELLE GAUTHEY	60	F	Française	300	0	Oui	2018	AG 2026	5	100 %	♦
CLAUDE GENDRON	70	H	Canadienne	40	0	Non	2014	AG 2024	9	100 %	♦
IVANHOÉ CAMBRIDGE INC., REPRÉSENTÉE PAR KARIM HABRA	47	H	Britannique	11 575 623 (Concert Ivanhoé Cambridge)	0	Non	2016	AG 2025	7	88 %	♦
PREDICA, REPRÉSENTÉE PAR MATTHIEU LANCE	54	H	Française	9 750 092	0	Non	2002	AG 2023	20	88 %	♦
CAROLE LE GALL	52	F	Française	291	0	Oui	2022	AG 2026	1	88 %	♦
INÈS REINMANN TOPER	65	F	Française	340	1	Oui	2012	AG 2024	11	100 %	♦
JACQUES STERN	58	H	Française	300	1	Oui	2022	AG 2026	1	100 %	♦

H : homme, F : femme.

Auprès du Conseil d'administration, des Comités spécialisés aux compétences variées. Les Comités remplissent auprès du Conseil d'administration une mission d'accompagnement et de recommandation.

COMITÉS	Comité Stratégique et d'Investissement	Comité d'Audit et des Risques	Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations	Comité Conformité et Éthique	Comité Responsabilité Sociétale et Environnementale
COMPOSITION	4 membres dont 2 administrateurs indépendants : ► Ivanhoé Cambridge Inc., M. Karim Habra (Président) ► M. Jérôme Brunel ⁽¹⁾ ► Predica, M. Matthieu Lance ► M. Jacques Stern ⁽¹⁾	6 membres dont 4 administrateurs indépendants : ► M. Jacques Stern ⁽¹⁾ (Président) ► M ^{me} Laurence Danon Arnaud ⁽¹⁾ ► M ^{me} Gabrielle Gauthey ⁽¹⁾ ► M. Claude Gendron ► Predica, M. Matthieu Lance ► M ^{me} Inès Reinmann Toper ⁽¹⁾	3 membres dont 2 administrateurs indépendants : ► M^{me} Dominique Dudan ⁽¹⁾ (Présidente) ► M ^{me} Gabrielle Gauthey ⁽¹⁾ ► M. Claude Gendron	3 membres, tous indépendants : ► M^{me} Inès Reinmann Toper ⁽¹⁾ (Présidente) ► M ^{me} Dominique Dudan ⁽¹⁾ ► M ^{me} Carole Le Gall ⁽¹⁾	3 membres, tous indépendants : ► M^{me} Gabrielle Gauthey ⁽¹⁾ (Présidente) ► M ^{me} Laurence Danon Arnaud ⁽¹⁾ ► M ^{me} Carole Le Gall ⁽¹⁾
NOMBRE DE RÉUNIONS EN 2022	4	5	5	3	3
TAUX DE PARTICIPATION GLOBAL	100 %	97 %	100 %	100 %	100 %
PRINCIPALES FONCTIONS ET CONTRIBUTIONS	Recommandations et avis sur la stratégie présentée et sa mise en œuvre Recommandations et avis sur les grands projets, les investissements et leurs impacts sur les comptes En 2022, le CSI a notamment revu les orientations stratégiques de la société, analysé l'évolution des taux d'intérêt et la structure de couverture, analysé le budget 2023 et formulé des recommandations au Conseil d'administration.	Suivi de l'information financière Examen du fonctionnement et de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques Examen des engagements hors bilan significatifs En 2022, le CAR a notamment revu et fait des recommandations sur les comptes annuels et intermédiaires, le budget, les expertises du patrimoine, les litiges, contentieux et provisions, les restitutions de l'Audit interne et de la Direction des Risques, les restitutions du contrôle interne, et analysé différents dossiers d'investissements sous l'angle des risques.	Examen des modalités de rémunération des administrateurs et des dirigeants mandataires sociaux Intervient en cas de renouvellement ou de sélection des nouveaux administrateurs et en cas de nomination des dirigeants mandataires sociaux Revoit le fonctionnement du Conseil et des Comités En 2022, le CGNR a notamment revu et fait des recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux, la composition des Comités et leur présidence, l'évaluation des travaux du Conseil d'administration et des Comités, la politique d'égalité professionnelle et salariale.	Recommandations et avis sur l'ensemble des sujets relatifs à la conformité, à l'anticorruption et à l'éthique ainsi qu'à la protection des données à caractère personnel En 2022, le CCE a notamment revu et fait des recommandations sur les procédures de contrôle comptable spécifiques à la lutte contre la corruption en conformité avec la loi Sapin 2, les procédures internes des risques de corruption, la révision de la charte éthique, le déploiement du RGPD.	Recommandations et avis sur les engagements et les orientations du Groupe en matière de RSE, sur leur cohérence avec les attentes des parties prenantes et le suivi de leur déploiement En 2022, le CRSE a notamment revu et fait des recommandations sur l'analyse de la performance RSE, l'état d'avancement du projet CANOP-2030, la stratégie d'innovation, les résultats des principaux classements extra-financiers, le plan de sobriété énergétique, la mise en place de la formation des administrateurs à la RSE.

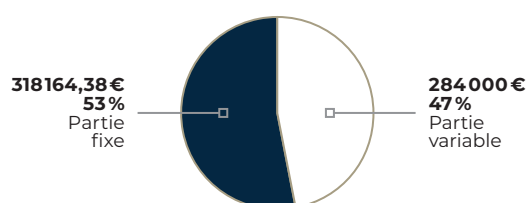
(1) Administrateurs indépendants.

Pour plus d'informations sur le fonctionnement, la composition et les travaux sur l'exercice 2022 du Conseil d'administration et des Comités, se reporter au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022.

RÉMUNÉRATIONS : UNE POLITIQUE EN LIGNE AVEC LA STRATÉGIE

Rémunération des administrateurs en 2022

Enveloppe annuelle globale autorisée par l'Assemblée générale : 700 000 €



602 164,38 €
au total

Rémunération du Président

La rémunération du Président du Conseil d'administration est composée d'une rémunération fixe et d'avantages en nature (voiture de fonction).

- Pas de rémunération variable.
- Pas de rémunération exceptionnelle.
- Pas de rémunération en raison de son mandat d'administrateur.
- Pas d'action de performance.
- Pas d'option de souscription d'actions.
- Avantages en nature : voiture de fonction.
- Pas d'indemnité de départ.
- Pas d'indemnité de non-concurrence.
- Pas de régime de retraite supplémentaire.

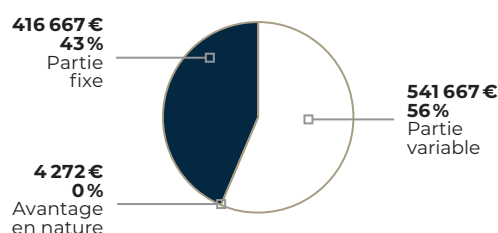
300 000 €
Rémunération fixe 2022

Rémunération du Directeur général

La politique de rémunération du Directeur général prévoit principalement :

- une rémunération fixe ;
- une rémunération variable soumise à des critères de performance précis, ambitieux et pertinents, adaptés à la stratégie de la société et alignés sur les intérêts des différentes parties prenantes ;
- l'attribution d'actions de performance alignée avec la performance opérationnelle, boursière et environnementale ;
- des avantages en nature (voiture de fonction), un régime de mutuelle et de prévoyance, une assurance chômage mandataire social, une assurance *Directors & Officers* ;
- une indemnité de départ en cas de cessation des fonctions.

Pour 2022, le Directeur général n'a bénéficié d'aucune attribution d'actions de performance autres que les 5 000 actions gratuites prévues dans son allocation de prise de fonctions et soumises à une période d'acquisition de trois ans, ni d'aucune rémunération exceptionnelle.



962 606 €
au total en 2022

Tableau récapitulatif des autorisations financières

Titres concernés Date d'Assemblée générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Émission avec droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou l'émission de valeurs mobilières (A) AG du 21 avril 2022 – 23 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 100 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Néant.
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (B) AG du 21 avril 2022 – 30 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 100 millions d'euros.	Néant.
2. Émission sans droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans le cadre d'une offre au public autres que celles visées à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (C) AG du 21 avril 2022 – 24 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Néant.
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique d'échange initiée par la société (D) AG du 21 avril 2022 – 25 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros. Montant maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance 1 milliard d'euros.	Néant.
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital par offres au public visées à l'article L. 411-2 1^o du Code monétaire et financier (E) AG du 21 avril 2022 – 26 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 50 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Néant.
Augmentation de capital en rémunération d'apports en nature (F) AG du 21 avril 2022 – 28 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 10 % du capital social ajusté (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Néant.
Émission d'actions à prix libre (G) AG du 21 avril 2022 – 29 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 10 % du capital social ajusté par an sous réserve des plafonds applicables à (C) et (E).	Néant.
Augmentation de capital par émissions réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise (H) AG du 21 avril 2022 – 31 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 2 millions d'euros (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	50 342 actions émises en octobre 2022
Actions de performance (I) AG du 21 avril 2022 – 32 ^e résolution (38 mois maximum, expiration le 21 juin 2025).	Nombre maximum d'actions de performance existantes ou à émettre 0,5 % du capital social au jour de la décision d'attribution du Conseil d'administration. Actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux Maximum 0,2 % du capital social au jour de la décision d'attribution du Conseil d'administration (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Octroi de 64 775 actions à émettre le 18 février 2025 et 5 000 actions à émettre le 21 avril 2025.
3. Émission avec ou sans droit préférentiel		
Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital (J) AG du 21 avril 2022 – 27 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Montant maximum d'augmentation du capital 15 % de l'émission initiale (A) + (C) + (D) + (E) + (F) + (H) + (I) + (J) étant limité à 150 millions d'euros.	Néant.
4. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions AG du 21 avril 2022 – 22 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 21 octobre 2023).	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées 10 % du capital social ajusté dont 5 % dans le cas de rachats d'actions en vue d'opérations de croissance externe. Nombre maximum d'actions pouvant être détenues par la société : 10 % du capital social Prix maximum de rachat des actions : 170 euros par action Montant global maximum du programme de rachat d'actions : 1 301 738 450 euros.	En 2022, dans le cadre du contrat de liquidité, 746 880 actions ont été acquises au cours moyen de 102,62 euros et 746 880 actions ont été cédées au cours moyen de 102,60 euros
Réduction du capital par annulation d'actions auto détenues AG du 21 avril 2022 – 33 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juin 2024).	Nombre maximum d'actions pouvant être annulées pendant 24 mois 10 % des actions composant le capital social ajusté.	Néant.

| Ordre du jour

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

Rapport du Conseil d'administration et texte des projets de résolutions

COMPTES ANNUELS, AFFECTATION DU RÉSULTAT, CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Résolutions 1 et 2 – Approbation des comptes de l'exercice 2022

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel de l'exercice 2022.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (*première résolution*) qui font ressortir un bénéfice net de 288 893 656,14 euros, et les comptes consolidés du Groupe (*deuxième résolution*) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 169 583 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

PREMIÈRE RÉOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, du rapport de gestion du Conseil d'administration et des rapports des Commissaires aux Comptes, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se soldant par un bénéfice net de 288 893 656,14 euros, comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée générale approuve le montant global des dépenses et charges visées par les dispositions de l'article 39-4 dudit Code et qui s'élève à 124 599 euros au titre de l'exercice écoulé, lesquelles ont augmenté le bénéfice exonéré distribuable à hauteur de 124 599 euros.

DEUXIÈME RÉOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, du rapport de gestion du Conseil d'administration et des rapports des Commissaires aux Comptes, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se soldant par un bénéfice net part du Groupe de 169 583 milliers d'euros, comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Résolution 3 – Virement à un compte de réserve

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 2022 et du supplément d'amortissement résultant de la réévaluation, soit 57 797,26 euros.

TROISIÈME RÉOLUTION

(Virement à un compte de réserve)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration, décide de virer à un poste de réserve spécifique l'écart de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le supplément d'amortissement résultant de la réévaluation pour un montant de 57 797,26 euros

Résolution 4 – Affectation du résultat

L'exercice clos le 31 décembre 2022 fait ressortir un bénéfice distribuable de 288 893 656,14 euros composé du résultat bénéficiaire de l'exercice 2022.

Nous vous proposons de distribuer un dividende par action de 5,30 euros, 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 2022, un montant total de 406 102 917,60 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 288 893 656,14 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 117 209 261,46 euros.

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 2022, soit 76 623 192 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de détachement du dividende, en fonction notamment du nombre d'actions autodétenues (non pris en compte dans le nombre d'actions ouvrant droit à dividende au 31 décembre 2022), ainsi que des attributions définitives d'actions gratuites (si le bénéficiaire a droit au dividende conformément aux dispositions des plans concernés).

Un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2022, a été décidé par votre Conseil d'administration le 15 février 2023, pour un montant de 2,65 euros par action ouvrant droit au dividende et versé le 8 mars 2023.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,65 euros par action, serait mis en paiement le 5 juillet 2023.

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 votés 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) (en euros)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI) (en euros)
2019	404 974 378,00	5,30
2020	405 591 001,20	5,30
2021	405 836 105,00	5,30

QUATRIÈME RÉOLUTION

(Affectation du résultat 2022, distribution du dividende)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, et après avoir constaté que les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 et approuvés par la présente Assemblée font ressortir un bénéfice de l'exercice de 288 893 656,14 euros décide de procéder à la distribution d'un dividende par action de 5,30 euros, 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 2022, un montant total de 406 102 917,60 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 288 893 656,14 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 117 209 261,46 euros.

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 2022, soit 76 623 192 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de détachement du dividende, en fonction notamment du nombre d'actions autodétenues, (non pris en compte dans le nombre d'actions ouvrant droit à dividende au 31 décembre 2022), ainsi que des attributions définitives d'actions gratuites (si le bénéficiaire a droit au dividende conformément aux dispositions des plans concernés).

Compte tenu du versement d'un acompte sur dividende le 8 mars 2023, au titre de l'exercice 2022, pour un montant de 2,65 euros par action ouvrant droit au dividende conformément à la décision du Conseil d'administration du 15 février 2023, le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,65 euros par action sera détaché de l'action le 3 juillet 2023 pour une mise en paiement en numéraire, le 5 juillet 2023.

L'Assemblée générale précise 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 présente 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 votés 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) (en euros)	Dividende par action (non éligible à l'abattement prévu à l'art. 158, 3-2° du CGI) (en euros)
2019	404 974 378,00	5,30
2020	405 591 001,20	5,30
2021	405 836 105,00	5,30

Résolution 5 – Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2023 – Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration

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 2023, 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. À 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 2023.

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.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2023 – Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et constatant que le capital est entièrement libéré, décide, pour le cas où le Conseil d'administration déciderait de la distribution d'acompte(s) sur dividende au titre de l'exercice 2023, 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, conformément à l'article 23 des statuts de la société et aux articles L. 232-12, L. 232-13 et L. 232-18 et suivants du Code de commerce.

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.

Par délégation de l'Assemblée générale, le prix d'émission de chaque action remise en paiement du ou des acompte(s) du dividende sera fixé par le Conseil d'administration et conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce, 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 le Conseil d'administration diminuée du montant net de l'acompte sur dividende et arrondie au centime d'euro immédiatement supérieur. Les actions ainsi émises porteront jouissance immédiate et donneront ainsi droit à toute distribution décidée à compter de leur date d'émission.

Les souscriptions devront porter sur un nombre entier d'actions. 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.

Le 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.

L'Assemblée générale décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente 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 la présente résolution.

Résolution 6 – Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Il vous est demandé de prendre acte et d'approuver le rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions soumises aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants 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 2022, aucune convention, ni aucun engagement n'ont été soumis au Conseil d'administration à ce titre.

SIXIÈME RÉSOLUTION

(Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions soumises aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions soumises aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport et prend acte des termes dudit rapport spécial et du fait qu'aucune convention, non déjà soumise au vote de l'Assemblée générale, n'est intervenue au cours de l'exercice 2022.

RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Résolution 7 – Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux de la société en 2022

Conformément à l'article L. 22-10-34, I du Code de commerce, les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce décrivant la rémunération des mandataires sociaux de la société en 2022 sont soumis à l'approbation des actionnaires. Ces informations sont présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

Si l'Assemblée générale du 20 avril 2023 n'approuvait pas cette résolution, le Conseil d'administration devra soumettre une politique de rémunération révisée, tenant compte du vote des

actionnaires, à l'approbation de la prochaine Assemblée générale de la société. Le versement de la somme allouée aux administrateurs pour l'exercice en cours en application du premier alinéa de l'article L. 225-45 du Code de commerce sera alors suspendu jusqu'à l'approbation de la politique de rémunération révisée. Si l'Assemblée générale n'approuvait pas le projet de résolution présentant la politique de rémunération révisée, la somme suspendue ne pourra être versée, et les mêmes effets que ceux associés à la désapprobation du projet de résolution s'appliqueront.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux en 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce, telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

Résolutions 8, 9 et 10 – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et des avantages versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 au Président du Conseil d'administration, à la Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022 et au nouveau Directeur général à compter du 21 avril 2022

Conformément à l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, sont soumis à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre dudit exercice 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 rémunérations au titre du mandat d'administrateur ;
- ▶ 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 M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration (*huitième résolution*), M^{me} Méka Brunel, Directrice générale de la société jusqu'au 21 avril 2022, (*neuvième résolution*), et M. Beñat Ortega, Directeur général de la société à compter du 21 avril 2022 (*dixième résolution*), sont décrits dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2 et repris en synthèse ci-après :

1. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration (*huitième résolution*)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2021	2022	
Rémunération fixe	300	300	
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M. Jérôme 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 2022.
Attribution d'actions de performance	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie pas d'actions de performance.
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de rémunération en raison d'un mandat d'administrateur au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe.
Avantages de toute nature	Non significatif	Non significatif	M. Jérôme Brunel bénéficie d'un véhicule de fonction.
Indemnité de départ	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie d'aucune indemnité de départ.
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	M. Jérôme Brunel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

La rémunération totale versée ou attribuée au titre de l'exercice 2022 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration respecte la politique de rémunération 2022 décrite au paragraphe 4.2.1.3 du document d'enregistrement universel 2022, qui avait été adoptée par l'Assemblée générale des actionnaires de la société le 21 avril 2022, et

contribue aux performances à long terme de la société grâce, notamment, à la stabilité de sa structure constituée uniquement d'un élément fixe dissocié de la performance opérationnelle de Gecina, conformément à la politique de rémunération adoptée.

2. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M^{me} Méka Brunel, Directrice générale de la société jusqu'au 21 avril 2022 (neuvième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2021	2022	
Rémunération fixe	650	201	Prorata temporis jusqu'au 21 avril 2022.
Rémunération variable annuelle	715	201	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 quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Les critères de performance qualitatifs portent sur la rentabilité et la productivité, la stratégie de création de valeur et la politique de responsabilité sociale d'entreprise. L'atteinte des critères de performance quantifiables est établie en fonction de la grille décrite en bas de ce tableau.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M ^{me} Méka Brunel ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M ^{me} 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 2022.
Attribution d'actions de performance	N/A	N/A	Aucune action de performance n'a été attribuée au cours de l'exercice 2022.
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de rémunération en raison d'un mandat d'administrateur au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe.
Avantages de toute nature	5	1	M ^{me} Méka Brunel bénéficie d'une voiture de fonction.
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M ^{me} Méka Brunel ne bénéficie d'aucune indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	M ^{me} Méka Brunel ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

Rémunération variable annuelle de M^{me} Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022

Compte tenu de l'arrivée à échéance statutaire du mandat de Directrice générale de M^{me} Méka Brunel à l'issue de l'Assemblée générale du 21 avril 2022, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations a fixé les critères suivants :

- des critères quantifiables portant sur les indicateurs financiers retenus par le Conseil pour évaluer la performance financière du Groupe et pouvant être appréciés lors de l'arrêté trimestriel des comptes. Les indicateurs retenus sont l'EBITDA ainsi que le résultat net par action ;
- un critère qualitatif portant sur la transition avec le nouveau Directeur général.

Une limite a été fixée à chaque part correspondant aux critères quantifiables et qualitatif, les critères quantifiables étant prépondérants. Ces derniers représentent 60 % de la rémunération variable cible et le critère qualitatif en représente 40 %.

La rémunération variable cible de M^{me} Méka Brunel, Directrice Générale, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 21 avril 2022 a été fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatif cible.

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

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

EBITDA % réalisé/budget	Bonus	RRN – PdG par action % réalisé/budget	Bonus
> 102 Maximum	45 %	> 102 Maximum	45 %
> 100 Cible	30 %	> 100 Cible	30 %
> 98	15 %	> 98	15 %
> 96	7,5 %	> 96	7,5 %
< 96	0 %	< 96	0 %
Budget T1 2022	120,1 M€	Budget T1 2022	1,357 €
Comptes 31/03/2022	120,3 M€	Comptes 31/03/2022	1,360 €
RÉALISÉ	100 %	RÉALISÉ	100 %

Critère de performance qualitatif : Cible 40 %/Maximum 60 %

	Bonus cible (40 %)	Prime de surperformance (20 %)	Objectif réalisé	% versé au titre de la réalisation	Éléments de performance et de surperformance	% versé au titre de la surperformance	Versement réalisé (max. 60 %)
Critère qualitatif Transition avec le futur Directeur général à travers la connaissance des cadres dirigeants, le fonctionnement de la société et le partage du budget et de la stratégie	40 %	20 %	Oui	40 %	Atteinte de l'objectif : ► Réunions avec le futur Directeur Général ► Mise à disposition de la documentation nécessaire ► Réunions avec les membres du Comex de la société	0 %	40 %

Le Conseil d'administration du 15 février 2023 a fixé, après avoir examiné ces critères de performance tant quantifiables que qualitatifs et sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, la rémunération variable de M^{me} Méka Brunel du 1^{er} janvier 2022 au 21 avril 2022 à 100 % de sa rémunération fixe de base en 2022 (prorata temporis), soit 201 190 euros. Ces 100 % se décomposent de la manière suivante :

- 60 % correspondant à la réalisation des critères quantifiables :
 - 30 % au titre de l'EBITDA (120,3 millions d'euros réalisés pour un objectif de 120,1 millions d'euros),
 - 30 % au titre du résultat récurrent net – part du Groupe par action (1,360 euros par action réalisé pour un objectif de 1,357 euros par action) ;
- 40 % correspondant à la réalisation du critère qualitatif.

3. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M. Beñat Ortega, Directeur général de la société à compter du 21 avril 2022 (dixième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2021	2022	
Rémunération fixe	N/A	417	Prorata Temporis à partir du 21 avril 2022
Rémunération variable annuelle	N/A	542	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 quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Les critères de performance qualitatifs portent sur la rentabilité et la productivité, la stratégie de création de valeur et la politique de responsabilité sociale d'entreprise. L'atteinte des critères de performance quantifiables est établie en fonction de la grille décrite en bas de ce tableau.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	M. Beñat Ortega ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle.
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	M. Beñat Ortega 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 2022.
Attribution d'actions de performance	N/A	105	M. Beñat Ortega a bénéficié de 5000 actions gratuites en 2022.
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	L'équipe dirigeante ne perçoit pas de rémunération en raison d'un mandat d'administrateur au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe.
Avantages de toute nature	N/A	4	M. Beñat Ortega bénéficie d'une voiture de fonction.
Indemnité de départ	N/A	–	Voir section 4.2.1.
Indemnité de non-concurrence	N/A	N/A	M. Beñat Ortega ne bénéficie d'aucune indemnité de non-concurrence.
Régime de retraite	N/A	N/A	M. Beñat Ortega ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

Évolution des agrégats

	2018	2019	2020	2021	2022
Beñat Ortega – Directeur général ⁽¹⁾	Méka Brunel	Méka Brunel	Méka Brunel	Méka Brunel	Méka Brunel et Beñat Ortega
Rémunération (en euros)	1 489 250	1 845 250	1 752 250	1 729 250	1 442 767
Évolution par rapport à l'exercice précédent	197 %	24 %	- 5 %	- 1 %	- 16 %
Rémunération moyenne des salariés (en euros)	73 955	77 584	88 776 ⁽³⁾	84 850 ⁽³⁾	86 484
Évolution par rapport à l'exercice précédent	2 %	5 %	14 % ⁽³⁾	- 4 % ⁽³⁾	2 %
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés ⁽³⁾	20	24	20	20	17
Évolution par rapport à l'exercice précédent	191 %	18 %	- 17 %	3 %	- 18 %
Rémunération médiane des salariés (en euros)	48 894	52 903	54 012	54 115	55 259
Évolution par rapport à l'exercice précédent	- 3 %	8 %	2 %	0 %	2 %
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés ⁽²⁾	30	35	32	32	26
Évolution par rapport à l'exercice précédent	206 %	15 %	- 7 %	- 2 %	- 18 %
RENDEMENT GLOBAL IMMOBILIER (Croissance de l'ANR NTA dividende rattaché)	8,6 %	+ 11,2 %	+ 1,3 %	+ 6,8 %	+ 0,7 %
RÉSULTAT RÉCURRENT NET – Part du Groupe (par action)	+ 9,0 %	+ 0,3 %	- 3,9 %	- 7,0 %	+ 4,5 %
LTV (hors droits)	- 3,8 pt	- 2,2 pt	- 0,4 pt	- 1,3 pt	+ 1,4 pt

(1) M. Beñat Ortega a été nommé Directeur général le 21 avril 2022. Il succède à Mme Méka Brunel dont le mandat s'est achevé statutairement à l'issue de l'Assemblée générale 2022.

(2) Ratios calculés sur la base de la rémunération en équivalent temps plein des salariés de l'UES de Gecina, présents du 1er janvier au 31 décembre, conformément aux recommandations AFEP-MEDEF.

(3) La variation constatée de la rémunération moyenne entre 2019 et 2020 puis entre 2020 et 2021 est principalement liée à la valorisation des plans d'actions de performance 2020 et 2021 selon la norme IFRS.

La rémunération variable cible de M. Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022, a été fixée par le Conseil d'administration du 17 février 2022 à 100 % de la rémunération fixe, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de la rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible. Les critères quantifiables représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %.

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

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

EBITDA % réalisé/budget	Bonus	RRN – PdG par action % réalisé/budget	Bonus	Asset Value Return % création valeur immobilière	Bonus
> 102 Maximum	30 %	> 102 Maximum	30 %	> MSCI + 1 % Maximum	30 %
> 100 Cible	20 %	> 100 Cible	20 %	> MSCI + 0 % Cible	20 %
> 98	10 %	> 98	10 %	> MSCI – 0,5 %	10 %
> 96	5 %	> 96	5 %	> MSCI – 1 %	5 %
< 96	0 %	< 96	0 %	< MSCI – 1 %	0 %
Budget 2022	483,2 M€	Budget 2022	5,48 €	Gecina S2-2021/S1 2022 vs MSCI	
Comptes 2022	496,5 M€	Comptes 2022	5,56 €		
RÉALISÉ	102,8 %	RÉALISÉ	101,5 %	RÉALISÉ GECINA +3,65 % VS MSCI + 3,57 %	= +0,08 PT

RRN – PdG = résultat récurrent net – part du Groupe par action.

MSCI = 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 fixés par le Conseil d'administration :

Critères qualitatifs	Bonus cible (40 %)	Prime de surperformance (20 %)	Objectif réalisé	% versé au titre de la réalisation	Éléments de performance et de surperformance	% versé au titre de la surperformance	Versement réalisé (max. 60 %)
Prise de fonctions : ► appréhension des enjeux humains et sociaux ; ► liaison avec les instances de gouvernance.	12 %	6 %	Oui	12 %	Atteinte de l'objectif : Les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif ont été menées (rencontres avec les salariés, séminaires Comex, réunions avec les instances représentatives du personnel, présentations systématiques aux membres du Conseil d'administration). Surperformance : Le Conseil d'administration a noté que le Directeur général s'était particulièrement investi au cours de ces premiers mois pour appréhender les différents enjeux humains et sociaux, notamment dans le contexte financier actuel, et a rendu compte au Conseil d'administration, de manière très claire et précise, des analyses menées et des plans d'actions arrêtés. Il a fortement contribué à consolider la vision stratégique et opérationnelle du Conseil au moyen d'analyses claires et documentées et de visites au sein du patrimoine. De nombreuses interactions avec les administrateurs ont permis au Conseil d'améliorer et de renforcer la prise en compte des enjeux stratégiques de la société.	6 %	18 %
Appropriation de la stratégie de l'entreprise, de la vision et de son environnement en tenant compte de : ► son périmètre d'activité ; ► son périmètre géographique ; ► sa rentabilité et sa valorisation par les marchés.	14 %	7 %	Oui	14 %	Atteinte de l'objectif : Les actions menées par le Directeur général pour analyser la stratégie de l'entreprise lui ont permis une analyse fine des besoins d'évolution et d'amélioration de celle-ci. Surperformance : Le Conseil d'administration a noté que le Directeur général avait mis en place de nombreuses actions et plans d'évolution nécessaires à l'évolution de la stratégie de l'entreprise après un travail considérable d'analyse.	7 %	21 %
Contribution à l'ambition de la société en matière environnementale : ► analyse et définition des modalités d'atteinte de la cible 2030 de neutralité carbone sur les immeubles en exploitation ; ► hiérarchisation et calendarisation des objectifs recherchés ; ► proposition sur les modalités de baisse des émissions carbone des travaux, dont le recyclage des déchets.	14 %	7 %	Oui	14 %	Atteinte de l'objectif : Les actions menées ont permis de définir les nouveaux objectifs afin d'atteindre la cible 2030. Les priorités ont été déterminées pour l'amélioration de la performance opérationnelle, la baisse des consommations d'énergie et le maintien de cet effort. Analyse de la démarche d'économie circulaire et de sa contribution à la réduction des émissions de CO ₂ dues aux travaux en ce compris les déchets. Surperformance : Elaboration d'un ambitieux plan de sobriété avec une mise en application notamment par le déploiement de nombreuses task force sur les immeubles permettant des analyses sur site du fonctionnement des installations techniques et par ailleurs un ensemble d'actions d'efficacité énergétique.	7 %	21 %

En cas de dépassement de l'objectif, ces critères qualitatifs peuvent atteindre 60 % de la rémunération fixe (prorata temporis). Le Conseil d'administration du 15 février 2023 a fixé, après avoir examiné ces critères de performance tant quantifiables que qualitatifs et sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, la rémunération variable de M. Beñat Ortega au titre de 2022 (à compter du 21 avril 2022) à 130 % de sa rémunération fixe de base en 2022 (prorata temporis), soit 541 667 euros. Ces 130 % se décomposent de la manière suivante :

- 70 % correspondant à la réalisation des critères quantifiables :

- 30 % au titre de l'EBITDA (496,5 millions d'euros réalisés pour un objectif de 483,2 millions d'euros),
- 20 % au titre du résultat récurrent net – part du Groupe par action (5,56 euros par action réalisé pour un objectif de 5,48 euros par action),
- 20 % au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina (*Asset Value Return*) par rapport à l'indice MSCI (AVR réalisé + 3,65 % vs MSCI + 3,57 %) ;
- 60 % correspondant à la réalisation des critères qualitatifs

En particulier sur les critères qualitatifs, le Conseil d'administration a noté la surperformance atteinte pour l'ensemble de ces critères.

Allocation de prise de fonctions

Dans le cadre du recrutement de M. Beñat Ortega en tant que Directeur général de Gecina, le Conseil d'administration a décidé de compenser partiellement la perte d'avantages significatifs (de rémunération long terme) résultant de son départ de son précédent employeur, par l'attribution à M. Beñat Ortega, de 5 000 actions gratuites, après le vote favorable de l'Assemblée générale d'actionnaires du 21 avril 2022.

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

L'attribution des 5 000 actions gratuites a été décidée par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :

- l'acquisition des actions n'est soumise à aucune condition de performance ;
- les actions sont soumises à une période d'acquisition de trois ans, étant précisé qu'en cas d'invalidité répondant aux conditions fixées par la loi, ou en cas de décès, l'attribution définitive des actions aura lieu avant le terme de la période d'acquisition ;
- l'acquisition des actions est soumise à une condition de présence. La condition de présence sera réputée satisfaite en cas de départ contraint dans les douze premiers mois. La notion de départ contraint renvoie à tout cas de départ contraint quelle que soit la forme que revêt ce départ (révocation, demande de démission...) à l'exclusion d'un

départ contraint en cas de faute grave ou de faute lourde. Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, aucune indemnité ne sera due si le bénéficiaire a la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein dans les six mois de la cessation de ses fonctions ;

- à l'issue de la période d'acquisition, les actions seront soumises à une période de conservation de deux ans.

Période de conservation des titres

Les actions de performance qui seront définitivement acquises par M. Beñat Ortega seront inscrites en compte nominatif et devront demeurer inscrites sous la forme nominative jusqu'au terme d'une période de conservation de deux ans. De surcroît, M. Beñat Ortega devra conserver au moins 25 % des actions de performance qui lui seront définitivement acquises jusqu'à la fin de son mandat.

Cette obligation continuera à s'appliquer jusqu'à ce que le montant total des actions détenues et acquises définitivement représente 200 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute, appréciée à cette même date. Cette deuxième obligation remplace alors la première.

Interdiction de couverture

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

HUITIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M^{me} Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M^{me} Méka Brunel, Directrice générale jusqu'au 21 avril 2022, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

DIXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M. Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M. Beñat Ortega, Directeur général à compter du 21 avril 2022, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

Résolutions 11, 12 et 13 – Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2023

Il vous est soumis, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de 2023, figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

Trois résolutions vous sont présentées respectivement pour les membres du Conseil d'administration (*onzième résolution*), le Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif (*douzième résolution*), et M. Beñat Ortega, Directeur général (*treizième résolution*). Les résolutions de cette nature sont soumises au moins chaque année, et lors de

chaque modification importante dans la politique de rémunération, à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires dans les conditions prévues par la loi.

Compte tenu de la nature de leurs fonctions, les rémunérations respectives des membres du Conseil d'administration, du Président du Conseil d'administration et du Directeur général comportent des éléments différents qui sont détaillés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise et repris en synthèse ci-après :

1. Politique de rémunération 2023 applicable aux membres du Conseil d'administration

La détermination du montant global annuel de la rémunération allouée aux membres du Conseil d'administration relève de la responsabilité de l'Assemblée générale des actionnaires.

L'Assemblée générale ordinaire du 22 avril 2021 a fixé le montant global annuel de la rémunération allouée aux administrateurs à 700 000 euros.

Le tableau ci-dessous décrit le mode de répartition de la rémunération des administrateurs tel qu'adopté par le Conseil d'administration qui tient compte notamment des études de benchmark et des recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Mode de répartition du montant global annuel décidé par l'Assemblée générale ordinaire du 22 avril 2021 (en euros)

Part fixe annuelle pour chaque administrateur	20 000
Part fixe annuelle pour chaque membre de Comité	6 000
Part fixe annuelle pour chaque Président de Comité	25 000
Part variable par participation à une réunion du Conseil	3 000
Part variable par participation à une réunion d'un Comité	2 000

Les modalités relatives au paiement de la rémunération des administrateurs sont les suivantes :

- en cas de tenue exceptionnelle d'un Comité (i) pendant une interruption de séance d'un Conseil d'administration, (ii) ou immédiatement avant, (iii) ou immédiatement après, seule la réunion du Conseil d'administration donne lieu à rémunération ;
- en cas de tenue de plusieurs réunions du Conseil d'administration le même jour, notamment le jour de l'Assemblée générale annuelle, les participations à ces réunions d'un administrateur ne comptent que pour une.

Ces règles sont conçues afin de s'assurer que la part variable liée à l'assiduité aux réunions du Conseil d'administration et aux réunions des Comités soit en principe prépondérante par rapport à la part fixe.

Par ailleurs, il est à noter que :

- les administrateurs liés au groupe Ivanhoé Cambridge ne perçoivent pas de rémunération pour des raisons liées à la politique interne de leur groupe ;
- M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration ne perçoit pas de rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

Il est rappelé que le versement de la somme allouée aux administrateurs en rémunération de leur activité peut être suspendu (i) en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 225-45 du Code de commerce, lorsque le Conseil d'administration n'est pas composé conformément au premier alinéa de l'article L. 22-10-3 du même code, et (ii) dans les conditions du I de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, lorsque l'Assemblée générale n'approuve pas le projet de résolution portant sur les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

2. Politique de rémunération 2023 applicable au Président du Conseil d'administration

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'un avantage en nature (voiture de fonction).

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

Il ne perçoit par ailleurs aucune rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

Sur avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de maintenir inchangée la rémunération fixe annuelle brute du Président du Conseil à 300 000 euros pour l'année 2023.

La rémunération du Président du Conseil d'administration tient compte de la revue par le Conseil d'administration du champ des fonctions exercées par celui-ci et définies dans son règlement intérieur.

3. Politique de rémunération 2023 applicable au Directeur général

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

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

La rémunération du Directeur général est composée notamment 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 recommandations du Code AFEP-MEDEF et de l'article L. 22-10-8, III du Code de commerce.

Rémunération fixe

La rémunération fixe est déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations tenant notamment compte des recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Ce montant ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long. Cependant, une révision anticipée pourrait intervenir en cas d'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 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

En application de ces principes, le Conseil d'administration a fixé la rémunération fixe annuelle de M. Beñat Ortega à 600 000 euros.

Rémunération variable annuelle

Les règles de fixation de cette rémunération doivent être cohérentes avec l'évaluation faite annuellement des

performances du Directeur général et de l'atteinte des objectifs définis en lien avec la stratégie de la société. Elles dépendent de la performance du Directeur général et du développement de 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 MSCI.

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 représentent 60 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 40 %. Le maximum de la rémunération variable est déterminé sous forme d'un pourcentage de la rémunération fixe et d'un ordre de grandeur proportionné à celle-ci. Il est fixé à 100 % de la rémunération fixe du Directeur général, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de sa rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible.

Au titre de l'année 2023, la rémunération variable cible de M. Beñat Ortega, Directeur, a été fixée par le Conseil d'administration du 15 février 2023, à 100 % de sa rémunération fixe, avec toutefois une possibilité d'atteindre un maximum de 150 % de cette rémunération fixe en cas de dépassement des critères de performance quantifiables ou qualitatifs cible.

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 Maximum	30 %	> 102 Maximum	30 %	> MSCI + 1 % Maximum	30 %
> 100 Cible	20 %	> 100 Cible	20 %	> MSCI + 0 % Cible	20 %
> 98	10 %	> 98	10 %	> MSCI – 0,5 %	10 %
> 96	5 %	> 96	5 %	> MSCI – 1 %	5 %
< 96	0 %	< 96	0 %	< MSCI – 1 %	0 %

RRN – PdG = résultat récurrent net – part du Groupe par action.

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

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 %)
Identifier, manager, former et promouvoir les talents	12 %	18 %
Adaptation et réactivité de la conduite de la société à l'évolution de son environnement	14 %	21 %
Poursuite de la mise en œuvre de l'ambition CANOP, net zéro carbone à 2030, de la société, par le biais, notamment : ▶ De l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en exploitation par le déploiement d'un plan de sobriété ambitieux ▶ D'une augmentation du taux de certification environnementale des immeubles du Groupe (HQE ou Breeam in use) ▶ De l'accélération de la digitalisation des outils de mesure de performance environnementale	14 %	21 %

Le versement de la rémunération variable annuelle du Directeur général au titre de 2023 sera conditionné à son approbation par l'Assemblée générale ordinaire 2024, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce.

Les critères qui conditionnent l'attribution de la rémunération variable contribuent aux objectifs de la politique de rémunération, dans la mesure où ils prennent en compte à la fois la mesure de la performance économique et financière à long terme de Gecina, mais également la mesure à court terme de la qualité de l'exécution opérationnelle et de la mise en œuvre de la stratégie décidée par le Conseil d'administration.

Considérant que les objectifs fixés sont mesurables et tangibles, il n'est pas prévu de période de report éventuelle de la rémunération variable, ni de possibilité pour la société d'en demander la restitution.

Actions de performance

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

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

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

Le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a souhaité faire évoluer les conditions de performance du plan d'attribution d'actions de performance afin de rendre celles-ci particulièrement exigeantes, davantage axées sur la politique RSE et climatique du Groupe, mesurables et éviter tout versement en cas de sous-performance. Le Conseil d'administration s'est appuyé sur les travaux du Cabinet Mercer et a établi de nouvelles conditions de performance présentées ci-dessous.

Le Conseil d'administration du 15 février 2023 a prévu l'octroi à M. Beñat Ortega, dans le cadre du plan d'actions de performance 2023, d'un équivalent d'actions de performance égal à 110 % de sa rémunération fixe annuelle, soit 660 000 € maximum hors fiscalité.

Le nombre d'actions de performance a été déterminé sur la base du calcul réalisé par un actuaire indépendant (cabinet AON), mandaté par la société, effectué à partir du cours de bourse du jour du Conseil d'administration ayant autorisé cette attribution. La juste valeur unitaire s'établissant ainsi à 39,90 € par action, le nombre d'actions octroyées à M. Beñat Ortega s'élève à 16 540 actions.

La période d'acquisition est d'une durée de trois ans et la période de conservation d'une durée de deux ans.

L'acquisition définitive des actions de performance est soumise au respect de la condition de présence et de l'atteinte de conditions de performance exigeantes, présentées ci-après.

1. Critère boursier : Total Shareholder Return (TSR) pour 40 % des actions de performance attribuées

- Performance TSR de Gecina (cours de bourse, dividendes rattachés) sur trois années, à partir du 1^{er} février 2023, comparée à celle d'un panier de comparables boursier (dividendes rattachés)⁽¹⁾ sur la même période.

(1) Panier de comparables retenu : Covivio, Icade, Colonial, AroundTown et Merlin Properties.

TSR Gecina vs TSR médiane des comparables	Taux de performance appliqué
< 100 %	0 %
> = 100 %	80 %
> 101 %	84 %
> 102 %	88 %
> 103 %	92 %
> 104 %	96 %
> 105 %	100 %

2. Critères extra-financiers pour 30 % des actions de performance attribuées

- **Consommation énergétique (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : la consommation d'énergie finale sur les immeubles du patrimoine doit être réduite d'au moins 8 % sur trois ans entre 2022 et 2025 avec un objectif de surperformance à une réduction de 15 %. La base de calcul de la consommation énergétique du Groupe correspond à la base des kWh/m²/an sur le patrimoine du Groupe en exploitation (résidentiel comme bureau) pendant la période de calcul décrite ci-dessous :

Période de calcul :

- donnée initiale : consommation d'énergie du patrimoine en exploitation entre le 1^{er} octobre 2021 et le 30 septembre 2022 = 180,8 kWh/m²/an ;

- L'attribution des actions de performance dépend de la performance comparée de Gecina par rapport à l'indice de référence selon la grille suivante :

Il est précisé que :

- la consommation d'énergie du Groupe en kWh/m² corrigée du climat fait l'objet d'une revue par un organisme indépendant chargé de la vérification des informations extra-financières publiées annuellement par Gecina ;
- le patrimoine en exploitation pris en compte pour l'atteinte du critère exclura les actifs cédés, acquis mis en restructuration entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 septembre 2025.

L'attribution des actions de performance dépendra de l'atteinte de ce critère selon la grille suivante :

Réduction de la consommation énergétique	Taux d'attribution des actions de performance
En dessous de 8 % (soit 166,3 kWh/m ² /an ou plus)	0 %
Entre 8 % et 10 % (soit entre 162,7 et 166,3 kWh/m ² /an)	50 %
Entre 10 % et 15 % (soit entre 153,6 et 162,7 kWh/m ² /an)	75 %
Supérieure à 15 % (soit 153,6 kWh/m ² /an ou moins)	100 %

- **Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : Gecina doit bénéficier du statut GRESB 5 stars (top 20 % des répondants au questionnaire GRESB) à la fin de la période d'observation de performance et être dans le top 15 % parmi les foncières de Bureaux.

L'attribution des actions de performance sera de 100 % si les deux conditions sont atteintes. Aucune attribution ne sera possible si ces deux conditions ne sont pas atteintes.

- **Taux de formation professionnelle des collaborateurs (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : le pourcentage de collaborateurs formés professionnellement au cours de l'exercice doit être au moins égal à 95 % de la population des salariés en CDI présents au 31 décembre de l'année, tel que publié dans le document d'enregistrement universel.

L'attribution des actions de performance sera de 100 % si cet objectif est atteint. Aucune attribution ne sera possible si cet objectif n'est pas atteint.

3. Critères opérationnels et financiers pour 30 % des actions de performance attribuées

- **Loyers – croissance *like for like* (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : la croissance à périmètre constant cumulée sur trois ans des revenus locatifs de Gecina, doit être au moins égale à la croissance médiane des comparables⁽¹⁾.

L'attribution des actions de performance sera de 100 % si la performance de Gecina est supérieure ou égale à la médiane des comparables. Aucune attribution ne sera possible si la performance de Gecina est inférieure à la médiane des comparables⁽¹⁾.

⁽¹⁾ *Panier de comparables retenu : Covivio, Icade, Colonial, AroundTown et Merlin Properties.*

- **Cash Flow – croissance de l'EPS EPRA par action (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : la croissance de l'EPS EPRA par action sur trois ans doit être au moins égale à la croissance médiane des comparables.

L'attribution des actions de performance sera de 100 % si la croissance de l'EPS EPRA par action de Gecina est supérieure ou égale à la croissance des comparables. Aucune attribution ne sera possible si la croissance de l'EPS EPRA par action de Gecina est inférieure à la médiane des comparables.

- **Allocation du capital – croissance de l'ANR NTA EPRA par action dividendes inclus (pour 10 % des actions de performance attribuées)** : la croissance de l'ANR NTA EPRA dividendes inclus par action sur trois ans doit être au moins égale à la croissance médiane des comparables⁽¹⁾.

L'attribution des actions de performance sera de 100 % si la croissance de l'ANR NTA EPRA dividendes inclus par action de Gecina est supérieure ou égale à la croissance des comparables. Aucune attribution ne sera possible si la croissance de l'ANR NTA EPRA dividendes inclus par action de Gecina est inférieure à la médiane des comparables.

Période de conservation des titres

Les actions de performance qui seront définitivement acquises par Monsieur Beñat Ortega seront inscrites en compte nominatif et devront demeurer inscrites sous la forme nominative jusqu'au terme d'une période de conservation de deux ans. De surcroît, Monsieur Beñat Ortega devra conserver au moins 25 % des actions de performance qui lui seront définitivement acquises jusqu'à la fin de son mandat.

Cette obligation continuera à s'appliquer jusqu'à ce que le montant total des actions détenues et acquises définitivement représente 200 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute, appréciée à cette même date. Cette deuxième obligation remplace alors la première.

Interdiction de couverture

Le Directeur général prendra, conformément à ce qui est requis, l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de ses risques sur les actions de performance et ce, jusqu'à la fin de période de conservation des actions pouvant être fixée par le Conseil d'administration.

Rémunération exceptionnelle

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

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

- le versement de cette rémunération exceptionnelle, dont le montant fera l'objet d'une appréciation au cas par cas du Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, en fonction de l'événement la justifiant et de l'implication particulière de l'intéressé, ne pourra pas intervenir avant l'approbation des actionnaires en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce ;
- cette décision sera rendue publique immédiatement après avoir été prise par le Conseil d'administration ;
- elle devra être motivée et la réalisation de l'événement y ayant conduit explicitée.

Il convient de préciser que cette rémunération devra se situer en deçà d'un plafond maximum de 100 % de la rémunération fixe annuel.

Avantages en nature

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

Assurance chômage mandataire social

Le Directeur général, nommé à effet du 21 avril 2022, bénéficie d'une assurance perte d'emploi (de type GSC ou équivalent) souscrite à son profit par la société.

Assurance Directors & Officers

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

Indemnité de départ en cas de cessation des fonctions

Le Directeur général bénéficie d'une indemnité en cas de départ contraint dont les conditions peuvent se résumer de la façon suivante :

- les cas de départ contraint ouvrant droit à la mise en place de ce mécanisme indemnitaire s'entendent de tous cas de départ contraint (révocation, demande de démission...), à l'exclusion d'un départ contraint en cas de faute grave ou de faute lourde. Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, aucune indemnité ne sera due si le bénéficiaire a la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein dans les six mois de la cessation de ses fonctions ;

- ▶ en cas de départ contraint, le Directeur général, percevra une indemnité d'un montant initial égal à un an de rémunération annuelle, calculée par référence à la rémunération annuelle fixe au jour du départ et la dernière rémunération variable (brute) perçue à la date du départ contraint ; par exception, en cas de départ contraint avant que l'Assemblée générale se prononce en 2023 sur la rémunération variable de M. Beñat Ortega au titre de l'exercice 2022, aucune rémunération variable ne pouvant avoir été perçue par lui, ce serait le montant de la rémunération variable (brute) cible au titre de cet exercice qui serait pris en compte ;
 - ▶ ce montant initial sera augmenté d'un mois par année d'ancienneté à compter du 21 avril 2023, dans la limite de deux années de rémunération, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF ;
 - ▶ à titre de conditions de performance :
 - ▶ en cas de départ contraint avant l'Assemblée générale 2023, le versement de l'indemnité de départ ne pourra avoir lieu que dans l'hypothèse où M. Beñat Ortega aura atteint, au titre des trimestres de l'année 2022 échus, hors premier trimestre 2022, préalablement à son départ, l'EBITDA et le résultat récurrent net par action prévus au budget pour 2022 ;
 - ▶ en cas de départ contraint à compter de l'Assemblée générale 2023, le versement de l'indemnité de départ ne pourra avoir lieu que dans l'hypothèse où :
 - M. Beñat Ortega aura perçu ou sera en droit de percevoir, au titre de l'exercice 2022, une rémunération variable annuelle globale (c'est-à-dire quantifiable + qualitative) représentant une somme au moins égale à 100 % de sa rémunération fixe (le maximum étant de 150 %), et
 - la partie quantifiable de la rémunération variable annuelle globale devra a minima avoir été acquise à hauteur de l'objectif cible au cours de cet exercice ;
- Ces conditions sont directement rattachées à l'atteinte des objectifs de la rémunération variable du Directeur général et s'inscrivent par conséquent dans les principes fondamentaux de la politique de rémunération qui lui est applicable, prenant en compte les performances liées à la stratégie du Groupe.
- Il appartiendra au Conseil d'administration de constater la réalisation de ces critères de performance, étant précisé que le cas échéant, il pourra tenir compte d'éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.

ONZIÈME RÉOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

DOUZIÈME RÉOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2023, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

TREIZIÈME RÉOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur Général au titre de l'exercice 2023)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur général au titre de l'exercice 2023, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2022, section 4.2.

GOVERNANCE

Résolutions 14 et 15 – Renouvellement des mandats d'administrateurs de M^{me} Dominique Dudan et de la société Predica

Renouvellement du mandat de M^{me} Dominique Dudan, administratrice

Le mandat d'administratrice de M^{me} Dominique Dudan arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 20 avril 2023.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de proposer le renouvellement du mandat d'administratrice de M^{me} 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 2026.

M^{me} Dominique Dudan continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil de ses compétences 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 M^{me} Dominique Dudan continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère.

La biographie de M^{me} Dominique Dudan, figure ci-dessous :



Dominique Dudan

Administratrice indépendante
Présidente du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations
Membre du Comité Conformité et Éthique

Après des études scientifiques, Dominique Dudan rejoint le monde de l'immobilier. Admise comme *Member of the 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 AccorHotels & 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, de Nema Capital (Maroc) 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 du Club de l'Immobilier et membre du bureau de Breizh Immo. Elle est Chevalier dans l'Ordre National du Mérite.

ÂGE

68 ans

NATIONALITÉ

Française

DOMICILIÉE

1, rue de
Condé
75006 Paris

PREMIÈRE NOMINATION

AG du
24/04/2015

ÉCHÉANCE DU MANDAT

AGO 2023

NOMBRE D' ACTIONS DÉTENUES

643

Mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2022

Société cotée

Senior Advisor, Real Estate de LBO France
Administratrice de Mercialis
Membre du Conseil de surveillance de Selectirente
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 92
Gérante de la SARL William's Hôtel
Présidente de Artio Conseil
Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Altixia Commerce
Présidente du Conseil de surveillance de la SCPI Altixia Cadence XII
Présidente de Nokomis Webstore
Administratrice de Apexia Social Infrastructures (société de droit marocain)
Gérante de la SCI MMM

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

Société cotée

Cogérante de Warburg HIH France
Gérante de la SCI du Terrier
Membre du Conseil de surveillance de Swiss Life Reim

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat de M^{me} Dominique Dudan en qualité d'administratrice)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'Administratrice de M^{me} Dominique Dudan pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Renouvellement du mandat de la société Predica, administrateur

Le mandat d'administrateur de la société Predica arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 20 avril 2023.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de proposer le renouvellement du mandat d'administrateur 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 2026.

La société Predica est représentée au Conseil d'administration de Gecina par M. Matthieu Lance.

M. Matthieu Lance continuerait de faire bénéficier le Conseil d'administration de sa connaissance approfondie du secteur immobilier, de la finance et de son expérience à l'international.

La biographie de M. Matthieu Lance figure ci-dessous :



ÂGE

54 ans

NATIONALITÉ

Française

DOMICILIÉ

**16-18,
bd Vaugirard
75015 Paris**

PREMIÈRE
NOMINATION

**AG du
20/12/2002**

ÉCHÉANCE
DU MANDAT

AGO 2023

NOMBRE
D' ACTIONS
DÉTENUES
PAR PREDICA

9 750 092

Predica, Représentée par Matthieu Lance

Administrateur

Membre du Comité Stratégique et d'Investissement

Membre du Comité d'Audit et des Risques

Matthieu Lance est diplômé de l'École Centrale de Paris. Il a commencé sa carrière au CCF en 1994 en ingénierie financière sur les financements structurés. En 1998, il intègre la Banque Lazard où il conseille de grands clients industriels et fonds d'investissement en Fusions & Acquisitions. En 2007, il rejoint BNP Paribas au poste de Managing Director Corporate Finance, successivement responsable des secteurs industriels Chimie, Aérospatial, Défense et Automobile (2007-2012) puis au sein de l'équipe Fusions & Acquisitions France (2012-2016). En 2016, Matthieu Lance intègre Crédit Agricole CIB en tant que Responsable mondial adjoint des Fusions & Acquisitions, activité dont il est co-responsable mondial depuis fin 2019.

Mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2022

Société cotée

Directeur adjoint des investissements, responsable des actifs réels et des participations chez Crédit Agricole Assurances

Co-responsable mondial des fusions et acquisitions chez Crédit Agricole CIB

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

Société cotée

Néant

QUINZIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat de la société Predica en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'administrateur de la société Predica pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Résolution 16 – Nomination de M. Beñat Ortega en qualité d'administrateur

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de proposer la nomination de M. Beñat Ortega en qualité d'administrateur de la société 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 2026.

M. Beñat Ortega, qui a au cours de ses premiers mois de prise de fonction de Directeur Général, confirmé les qualités attendues, fera bénéficier le Conseil d'administration de sa riche expérience immobilière, opérationnelle, internationale et de management.

La biographie de M. Beñat Ortega figure ci-dessous :



Beñat Ortega Directeur général

Beñat Ortega, diplômé de l'École Centrale Paris, a pris ses fonctions de Directeur général à l'issue de l'Assemblée générale 2022. Ayant rejoint en 2012 le groupe Klépierre, société immobilière cotée, il y a dirigé les activités opérationnelles et joué un rôle clé dans la transformation de cette société leader européenne au travers du recentrage du portefeuille de centres commerciaux et d'une stratégie ambitieuse de création de valeur et de croissance du cash-flow. Il était depuis 2020 membre du directoire, directeur des opérations. Il avait précédemment travaillé 9 ans au sein des équipes Bureaux, à Paris, du groupe coté Unibail-Rodamco.

ÂGE

42 ans

NATIONALITÉ

Française

DOMICILIÉ

14-16,
rue des
Capucines
75002 Paris

NOMINATION EN
QUALITÉ DE DG

21/04/2022

ÉCHÉANCE
DU MANDAT

Indéterminée

NOMBRE
D'ACTIONS
DÉTENUES

5 000⁽¹⁾

Mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2022

Société cotée

Représentant légal de la plupart des filiales de Gecina

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

Société cotée

Membre du Directoire de Klépierre



Membre du Conseil d'administration de filiales du groupe Klépierre

(1) Il a été attribué 5 000 actions gratuites à M. Beñat Ortega à titre d'allocation de prise de fonction. Celles-ci sont soumises à une période d'acquisition de trois ans.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

(Nomination de Monsieur Beñat Ortega en qualité d'administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'administrateur, Monsieur Beñat Ortega pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

RACHAT D'ACTIONS

Résolution 17 – Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société

Conformément aux articles L. 225-210 et suivants et L. 22-10-62 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. 22-10-56 et suivants et 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. 22-10-59, L. 22-10-60 et 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 pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers (telle que modifiée le cas échéant).

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, 7 662 319 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 623 192 actions au 31 décembre 2022, 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 fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital social et (ii) conformément à l'article L. 22-10-62 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 20 avril 2023 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 20 avril 2023.

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.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

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

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-210 et suivants et L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, à acheter ou 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. 22-10-56 et suivants et 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. 22-10-59, L. 22-10-60 et 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 pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers (telle que modifiée le cas échéant).

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 la présente Assemblée générale, soit, à titre indicatif, 7 662 319 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 623 192 actions au 31 décembre 2022, 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 fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital social et (ii) conformément à l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité de l'action Gecina 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.

Dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'acquisition, la cession, l'échange ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment, à l'exclusion des périodes d'offres publiques sur le capital de la société, et par tous moyens, sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociation, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, par offre publique d'achat ou d'échange, par la mise en place de stratégies optionnelles, l'utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par l'un quelconque de ces moyens).

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de 170 euros par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie), hors frais d'acquisition, ce prix maximum n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée générale 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 la présente Assemblée générale.

L'Assemblée générale délègue au Conseil d'administration, en cas d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital social ou les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster, le prix d'achat maximum susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action Gecina.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 1 302 594 230 euros.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de Bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente, et toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit mois à compter de ce jour.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société.

Résolution 18 – Pouvoirs pour les formalités

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

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

| Participer à l'Assemblée générale

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister personnellement à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix ou d'y voter par correspondance.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, la participation à l'Assemblée est subordonnée à l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit au 18 avril 2023, à zéro heure, heure de Paris, soit :

- **Pour les actionnaires au nominatif** : dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ; ou
- **Pour les actionnaires au porteur** : dans les comptes de titres tenus par leur intermédiaire habilité qui en assure

la gestion. Les intermédiaires habilités délivreront alors une attestation de participation établie au nom de l'actionnaire, annexée au formulaire unique de vote.

L'actionnaire pourra à tout moment céder tout ou partie de ses actions :

- si la cession intervenait avant le 18 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris, le vote exprimé par correspondance, le pouvoir, la carte d'admission, éventuellement accompagnés d'une attestation de participation, seraient invalidés ou modifiés en conséquence, selon le cas.
- si la cession ou toute autre opération était réalisée après le 18 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, elle ne serait pas prise en considération par la Société.

LA SOCIÉTÉ GECINA PROPOSE À SES ACTIONNAIRES DEUX MOYENS POUR PARTICIPER ET VOTER À L'ASSEMBLÉE :



Par internet

En utilisant la plateforme de vote Votaccess (suivre les instructions données ci-après).
Vous avez du 5 avril au 19 avril 2023, 15 h 00 pour exprimer votre vote ou demander une carte d'admission.



Par courrier

En utilisant le formulaire de vote par courrier (suivre les instructions données ci-après).
Vous avez jusqu'au 17 avril 2023, date limite de réception, pour retourner le formulaire.

PARTICIPATION OU VOTE PAR INTERNET – PLATEFORME VOTACCESS

Pour favoriser la participation à l'Assemblée, les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire, demander une carte d'admission, par Internet, préalablement à l'Assemblée sur la plateforme Votaccess dans les conditions décrites ci-après :

Les titulaires d'actions au nominatif qui souhaitent voter, désigner ou révoquer un mandataire, demander une carte d'admission avant l'Assemblée, devront pour accéder au site dédié de l'Assemblée, se connecter au site Espace Actionnaires dont l'adresse est : <https://www.investor.uptevia.com> en utilisant l'identifiant de connexion Internet rappelé sur le formulaire de vote. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront cliquer sur « Première connexion » puis suivre les instructions données à l'écran pour générer un mot de passe. Une fois connectés, ils devront cliquer sur le module « Vote par Internet » et seront redirigés sur la plateforme sécurisée Votaccess.

Les titulaires d'actions au porteur devront se renseigner auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir s'il est connecté ou non au site Votaccess et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire au porteur est connecté au site Votaccess, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Gecina et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site Votaccess et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire ou demander une carte d'admission.

Le site Votaccess sera ouvert du 5 avril 2023 à 10 h 00, au 19 avril 2023, veille de l'Assemblée à 15 h 00, heure de Paris.

Il est recommandé aux actionnaires disposant de leurs codes d'accès, de ne pas attendre les derniers jours pour exprimer leur mode de participation à l'Assemblée, afin d'éviter d'éventuels engorgements du site Internet.

PARTICIPATION EN PERSONNE À L'ASSEMBLÉE

Les actionnaires souhaitant participer personnellement à l'Assemblée générale doivent demander une carte d'admission selon les modalités suivantes :

► Pour les actionnaires au nominatif :

Tout actionnaire au nominatif pourra demander une carte d'admission au Service Titres et Bourse de Gecina : 16 rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02 ou par courriel à l'adresse titres&bourse@gecina.fr.

L'actionnaire au nominatif qui n'aurait pas reçu sa carte d'admission pourra se présenter spontanément à l'Assemblée au guichet spécialement prévu à cet effet, muni d'une pièce d'identité.

► Pour les actionnaires au porteur :

Tout actionnaire au porteur peut demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée par la société Gecina au vu de l'attestation de participation qui lui aura été transmise. Cette carte d'admission suffit pour participer physiquement à l'Assemblée générale ; dans le cas où l'actionnaire au porteur n'aurait pas reçu à temps sa carte d'admission ou l'aurait égarée, il pourra se faire délivrer directement l'attestation de participation par ledit intermédiaire habilité et se présenter à l'assemblée muni de cette attestation.

Les actionnaires sont informés que, pour cette Assemblée générale, l'heure limite pour l'émargement de la feuille de présence est fixée à l'ouverture des débats. En cas d'arrivée après la clôture de la feuille de présence, les actionnaires n'auront plus la possibilité de voter en séance.

VOTE PAR CORRESPONDANCE – FORMULAIRE PAPIER

Les actionnaires souhaitant voter par correspondance devront :

► Pour les actionnaires au nominatif :

envoyer un formulaire de vote par correspondance (qui sera directement adressé par la Société à tous les actionnaires au nominatif) ;

► Pour les actionnaires au porteur :

l'actionnaire au porteur devra demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, un formulaire de vote par correspondance. Ledit formulaire de

vote devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier. Le formulaire de vote sera également disponible sur le site Internet de la société Gecina www.gecina.fr, à la rubrique Assemblée générale.

Dans les deux cas, les votes par correspondance ne seront pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés parviennent au siège social de Gecina situé à l'adresse mentionnée ci-dessus, à une date qui ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de l'Assemblée, soit au plus tard le lundi 17 avril 2023.

VOTE PAR PROCURATION – FORMULAIRE PAPIER

Les actionnaires souhaitant être représentés devront :

► Pour les actionnaires au nominatif :

renvoyer à la Société selon les modalités décrites ci-dessous, le formulaire de vote par procuration qui leur sera adressé avec la convocation ;

► Pour les actionnaires au porteur :

demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres, un formulaire de vote par procuration. Ce formulaire de vote par procuration sera également disponible sur le site Internet de la société www.gecina.fr, rubrique Assemblée générale.

Conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

L'actionnaire enverra en pièce jointe d'un e-mail à l'adresse titres&bourse@gecina.fr une copie numérisée du formulaire signé de vote par procuration précisant ses nom, prénom, adresse et son identifiant nominatif ou joindre l'attestation de participation pour les actionnaires au porteur, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué. Les copies numérisées de formulaires de vote par procuration non signées ne seront pas prises en compte.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée.

Afin que les désignations ou révocations de mandat par voie électronique puissent être prises en compte, les notifications devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le mercredi 19 avril 2023, à 15 heures, heure de Paris.

Les formulaires de procuration sous forme papier, dûment remplis et signés, doivent parvenir au siège social de Gecina à l'adresse mentionnée ci-dessus au plus tard le 19 avril 2023.

La révocation de son mandataire par un actionnaire devra être faite dans les mêmes formes que la nomination, par écrit ou par voie électronique selon le cas. Le formulaire devra préciser la mention « Changement de mandataire » et être parvenu à la Société au plus tard le mercredi 19 avril 2023, à 15 heures, heure de Paris.

L'actionnaire ayant déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée.

Le mandat donné pour l'Assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

| Informations pratiques

Vous souhaitez vous informer sur l'Assemblée générale ordinaire de Gecina du 20 avril 2023 :

Par téléphone :  **N° Vert 0 800 800 976**

Par e-mail : titres&bourse@gecina.fr

Sur Internet : www.gecina.fr

Par courrier : **Gecina – 16 rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02**

Vous souhaitez voter par Internet :

<https://www.investor.uptevia.com>

Date à retenir pour l'envoi des formulaires de vote :

17 avril 2023 – Date limite de réception des documents par la Société.

Dates d'ouverture de la plateforme Votaccess :

du 5 avril au 19 avril 2023 15 h 00, heure de Paris.

Pour le bon fonctionnement de l'Assemblée générale et permettre le bon déroulement des opérations de décompte des voix et la fixation du quorum, les actionnaires sont informés que les signatures de la feuille de présence seront closes à l'ouverture des débats. Par ailleurs, aucun cocktail ne sera proposé à l'issue de l'Assemblée.

PLAN D'ACCÈS



Hôtel Kimpton St Honoré

20 rue Daunou, 75002 Paris

► **Métro**

Lignes 1 (Concorde), 3, 7, 8 (Opéra), 8, 12, 14 (Madeleine)

► **Bus**

Lignes 24, 42, 52, 72, 84, 95

► **RER**

Ligne A (Auber)

► **Voiture**

Plusieurs parkings souterrains proches

Actionnaires au nominatif, pensez à la e-convocation !

Avec la e-convocation, vous recevrez un mail indiquant les date, heure et lieu de tenue de l'Assemblée ainsi que les modalités de connexion à la plateforme sécurisée de vote Votaccess.

Vous retrouverez sur cette plateforme le texte des résolutions et l'ensemble des informations pratiques pour participer à l'Assemblée.

Vous pourrez voter en ligne, donner mandat ou demander une carte d'admission.

Si vous êtes inscrits au nominatif pur,

adhérez à la e-convocation directement dans votre espace en ligne <https://espace-actionnaires.gecina.fr>, rubrique e-services.

Si vous êtes inscrits au nominatif administré,

adrez un mail à l'adresse actionnaire@gecina.fr en précisant vos nom, prénom, adresse et e-mail.

Réglementation sur la protection des données à caractère personnel

INFORMATION SUR LE TRAITEMENT PAR GECINA DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL DE SES ACTIONNAIRES

Gecina collecte et traite les données à caractère personnel de ses actionnaires dans le respect du Règlement général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 (« RGPD ») et de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée (loi « Informatique et Libertés »).

L'ensemble des actionnaires de Gecina est concerné par ces traitements, que l'actionnaire soit une personne physique ou une personne morale. Dans ce dernier cas, des données personnelles de son représentant légal sont collectées.

I) Quelles données sont collectées ?

Dans ce cadre, sont notamment collectées les données personnelles suivantes : nom, prénom, civilité, coordonnées de contact (notamment n° de téléphone, adresse postale et courriel), date et lieu de naissance, nombre d'actions détenues, pourcentage de capital et pourcentage de droits de votes, catégorie d'actionnaire (nominatif pur, nominatif administré, porteur, salarié du groupe Gecina...), coordonnées bancaires, informations fiscales, etc.

Ces données personnelles sont directement collectées auprès de l'actionnaire mais Gecina est également susceptible d'être destinataire de données collectées auprès de l'actionnaire par un tiers (banque qui transmet à Gecina les données des particuliers actionnaires, par exemple).

II) Quelles sont les finalités de ces traitements de données personnelles ?

Ces données sont traitées afin d'assurer le suivi de la relation d'investissement avec Gecina.

L'objectif, pour Gecina est de connaître ses actionnaires, qu'ils soient nominatifs purs ou nominatifs administrés et de connaître l'évolution de son actionnariat.

Ces traitements de données permettent à Gecina de transmettre à ses actionnaires la documentation la concernant, qu'il s'agisse de la documentation légale, notamment les informations à adresser lors de la convocation aux assemblées générales, ou qu'il s'agisse de répondre à la demande d'un actionnaire.

Ils lui permettent aussi de gérer les relations avec ses actionnaires par l'envoi de lettres d'information ou l'invitation à des événements.

Enfin, Gecina traite les données de ses actionnaires nominatifs purs pour leur permettre d'utiliser l'espace actionnaires et en assurer le bon fonctionnement et la sécurité.

III) Quelles sont les bases légales de ces traitements ?

Gecina ne traite les données personnelles de ses actionnaires que dans les cas où la réglementation le permet.

Ces traitements ont pour bases légales, selon les cas :

- le respect des obligations légales ou réglementaires de Gecina, en sa qualité d'émetteur de titres d'une part, et de titres cotés en Bourse d'autre part ;
- l'intérêt légitime de Gecina, notamment pour connaître la composition de son actionnariat ou communiquer avec ses actionnaires ;
- le consentement, lorsque l'actionnaire a demandé, au moyen d'un formulaire d'adhésion, à assister à des événements Gecina, ou lorsqu'il a autorisé l'utilisation de son image.

IV) Quelle est la durée de conservation des données des actionnaires ?

Les données des actionnaires de Gecina sont conservées pendant une durée limitée correspondant aux finalités pour lesquelles elles ont été collectées, en conformité avec la réglementation en vigueur, et le respect des obligations légales, contractuelles, fiscales, sociales et pour la défense des intérêts légitimes du groupe Gecina.

Après l'expiration de ces délais, les données correspondantes sont effacées ou anonymisées, à condition qu'elles ne soient plus nécessaires au respect d'une obligation légale ou à la preuve d'un droit et/ou qu'il n'y ait plus d'intérêt légitime à leur conservation.

V) Quels sont les droits des actionnaires sur leurs données ?

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et dans les limites posées par la loi, chaque actionnaire dispose notamment :

- d'un droit d'accès à ses données, notamment pour vérifier leur exactitude et leur exhaustivité ;
- du droit d'obtenir une rectification de ses données ;
- du droit d'obtenir l'effacement de ses données ;
- du droit de s'opposer ou de demander une limitation du traitement de ses données ;
- d'un droit à la portabilité des données qu'il a fournies à Gecina ;
- du droit d'édicter des directives spécifiques ou générales sur le traitement de ses données après son décès.

Par ailleurs, pour les traitements de données fondés sur le consentement, l'actionnaire dispose, à tout moment du droit de retirer son consentement. Le retrait du consentement ne compromet pas la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant ce retrait.

Un actionnaire peut exercer ses droits auprès du DPO de Gecina par e-mail à : protectiondesdonnees@gecina.fr, ou par courrier postal à l'attention de : DPO Gecina 16 rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02.

VI) Avec qui peuvent être partagées les données personnelles des actionnaires ?

Les données des actionnaires sont strictement confidentielles et ne peuvent être librement transférées à un tiers.

Certaines données peuvent toutefois être communiquées à des prestataires/sous-traitants de Gecina dans le cadre de la stricte mise en œuvre de ses traitements, et notamment de :

- ▶ la gestion des votes électroniques, lors des assemblées générales ;
- ▶ l'étude de l'actionnariat ;
- ▶ la gestion des documents requis par la réglementation ;
- ▶ des opérations de maintenance et d'administration des sites internet, les données collectées, via les formulaires en ligne, pouvant être transférées au prestataire intervenant dans ces opérations.

VII) Où se trouvent les données personnelles des actionnaires ?

Les données des actionnaires sont traitées, la plupart du temps, sur le territoire de l'Union européenne et ne sont, dans la mesure du possible, pas transférées vers des pays tiers.

Cependant, dans l'hypothèse où, dans le cadre des traitements et des finalités mis en œuvre par Gecina, ces données seraient transférées vers des pays tiers, Gecina s'engage, en pareil cas, à prendre toutes les mesures adéquates et appropriées, conformément à la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel, de manière que le niveau de protection garanti par cette réglementation ne soit pas compromis.

VIII) Modification de la politique de protection des données personnelles

La politique de protection des données personnelles actuellement en vigueur reflète les standards de confidentialité actuels de Gecina, qui peuvent faire l'objet de modifications.

Dans ce cas, Gecina publiera ces changements sur son site internet et aux endroits qu'elle jugera appropriés en fonction de leur objet et de leur importance.

IX) Commission nationale de l'informatique et des libertés

Une réclamation peut être déposée auprès de la « Commission nationale de l'informatique et des libertés », autorité de régulation chargée de faire respecter la réglementation sur la protection des données à caractère personnel en France.

Formulaire de demande d'envoi de documents

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 AVRIL 2023

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom(s) :

Domicile :

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale ordinaire du 20 avril 2023 tels qu'ils sont visés par l'article R. 22-10-23 du Code de commerce.

Mode de diffusion souhaité :

☐ **version électronique (e-mail)** ☐ **version papier**

Adresse e-mail à utiliser (**si version électronique**) :@.....

Fait à, le 2023

Signature

AVIS : Les actionnaires peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents relatifs à chacune des Assemblées générales ultérieures.

Pour bénéficier de cette faculté, cochez la case ☐

16, rue des Capucines
75084 Paris Cedex 02
Tél. : +33 (1) 40 40 50 50
gecina.fr

gec1na



Conception et réalisation : **HAVAS PARIS**