



Assemblée
générale mixte

Brochure de convocation

25 avril 2024, 15h00

Hôtel Kimpton St Honoré
20 rue Daunou
75002 Paris

Sommaire

Le mot du Président	3
Indicateurs financiers et extra-financiers	4
Graphiques clés	5
L'essentiel de 2023	7
Bilan et compte de résultat	8
Des marchés incertains qui confortent la stratégie de Gecina	10
Exposé sommaire	13
Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	20
Le Conseil d'administration	21
Tableau récapitulatif des autorisations financières	25
Ordre du jour	26
Rapport du Conseil d'administration et texte des projets de résolutions	28
Participer à l'Assemblée générale	63
Informations pratiques	66
Réglementation sur la protection des données à caractère personnel	67
Formulaire de demande d'envoi de documents	69

COUVERTURE

L'ive, 75 avenue de la Grande-Armée, Paris 16 –
8-10 rue Saint-Fiacre, Paris 2

CRÉDITS PHOTO

iStock-Getty Images, JLL France,
Myphotoagency/Farshid
Momayez, Thomas Laisné,
Thierry Lewenberg-Sturm,
Gamma Image, Pierre Morel

Conception et réalisation :
HAVAS Paris.

Comment participer à l'Assemblée générale ?

Retrouvez l'ensemble des modalités de participation à l'Assemblée générale mixte du 25 avril 2024 en page 63.

Le mot du Président



« Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous convier à notre Assemblée générale du 25 avril prochain. »

Jérôme Brunel
Président du Conseil d'administration

Madame, Monsieur,
Cher Actionnaire,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée générale mixte de Gecina qui se tiendra le jeudi 25 avril 2024, à 15 heures, à l'hôtel Kimpton St Honoré, 20, rue Daunou à Paris (2^e).

Nous vous informons que cette Assemblée générale sera également retransmise en direct sur notre site Internet : www.gecina.fr.

Cet événement, moment privilégié d'échanges, sera l'occasion de revenir plus en détail sur l'année 2023, caractérisée par un monde de l'immobilier qui a rencontré de profondes turbulences mais aussi par les solides performances opérationnelles et financières de votre société.

Ces performances ne doivent rien au hasard. Elles sont le fruit de choix stratégiques, conjugués à la créativité et au travail remarquable des équipes. Ces fondamentaux nous ont permis, avec la participation active d'un Conseil d'administration engagé, doté de compétences solides, de maintenir, en dépit d'un marché immobilier difficile, une croissance robuste en 2023 et de préparer ainsi durablement l'avenir. Cet avenir, nous l'écrivons ensemble avec la volonté de combiner nos valeurs aux plus hauts standards d'exigence en matière financière et extra-financière.

Cette Assemblée générale 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 ce rendez-vous, 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.

Indicateurs financiers et extra-financiers

En millions d'euros	Var (%)	31/12/2023	31/12/2022
REVENUS LOCATIFS BRUTS	+ 6,5 %	666,8	625,9
Bureaux	+ 7,3 %	534,0	497,9
Zones centrales	+ 6,9 %	386,8	362,0
Paris Intra-muros	+ 5,4 %	304,9	289,1
● Paris QCA & 5-6-7	+ 7,6 %	193,3	179,7
● Paris Autres	+ 2,0 %	111,6	109,4
Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	+ 12,6 %	82,0	72,8
La Défense	+ 11,5 %	72,5	65,0
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{er} et 2 ^e couronnes et autres régions)	+ 5,3 %	74,6	70,9
Résidentiel	+ 3,8 %	132,9	128,0
RÉSULTAT RÉCURRENT NET - PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 8,4 %	444,2	409,9
RÉSULTAT RÉCURRENT NET - PART DU GROUPE ⁽¹⁾ PAR ACTION EN EUROS	+ 8,2 %	6,01	5,56
VALEUR EN BLOC DU PATRIMOINE ⁽²⁾	- 15,0 %	17 082	20 092
Bureaux	- 16,2 %	13 476	16 082
Zones centrales	- 15,3 %	11 548	13 631
Paris Intra-muros	- 15,4%	9 481	11 210
● Paris QCA & 5-6-7	- 17,7%	6 772	8 226
● Paris Autres	- 9,2%	2 709	2 984
Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	- 14,6 %	2 067	2 421
La Défense	- 21,2 %	966	1 227
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{er} et 2 ^e couronnes et autres régions)	- 21,5 %	961	1 225
Résidentiel	- 9,8 %	3 565	3 951
Hôtel & Crédit-bail	- 27,9 %	42	58
RENDEMENT NET DU PATRIMOINE ⁽³⁾	+ 76 pb	4,8 %	4,0 %
Données par action (en euros)	Var (%)	31/12/2023	31/12/2022
ANR EPRA de reconstitution (NRV) ⁽⁴⁾	- 16,6 %	158,1	189,5
ANR EPRA de continuation (NTA) ⁽⁴⁾	- 16,6 %	143,6	172,2
ANR EPRA de liquidation (NDV) ⁽⁴⁾	- 18,3 %	150,1	183,8
Dividende net ⁽⁵⁾	+ 0,0 %	5,30	5,30
Nombre d'actions	Var (%)	31/12/2023	31/12/2022
Composant le capital social	+ 0,1 %	76 670 861	76 623 192
Hors autocontrôle	+ 0,1 %	73 880 227	73 802 548
Dilué hors autocontrôle	+ 0,2 %	74 101 680	73 975 931
Moyen hors autocontrôle	+ 0,1 %	73 848 175	73 763 378
Performance extra-financière	Var N/N-1	31/12/2023	31/12/2022
Performance énergétique – en exploitation (en kWh _{eff} /m ² /an)	- 8,9 %	164,7	180,8
Bas carbone : émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation du patrimoine (en kgCO ₂ par m ² par an, scope 1 + 2 + scope 3.3 + scope 3.13)	- 13,5 %	12,6	14,6
Économie circulaire : cumul des tonnes de matériaux réemployés sur nos développements en curage ou en approvisionnement (tonnes)	N/A	1 821	72
% d'actifs de bureau certifiés HQE Exploitation/BREEAM In-Use	+ 14,3 %	100 %	87 %
Biodiversité : % de sites en exploitation avec un espace végétalisé qui ont évalué leur contribution à la biodiversité et qui appliquent des principes de gestion écologique	-	100 %	100 %

(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.

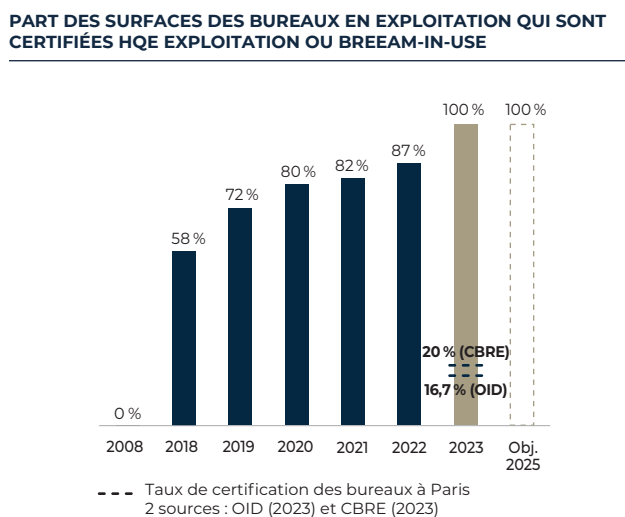
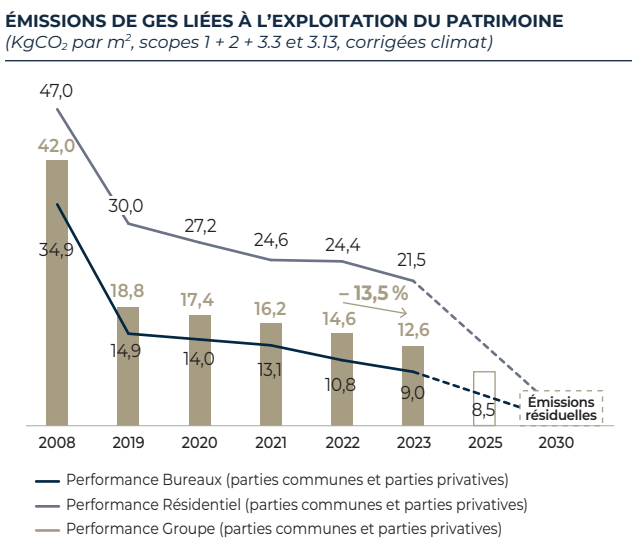
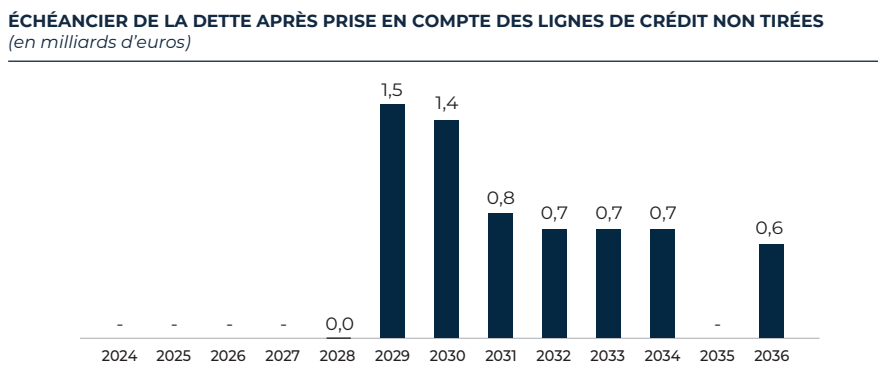
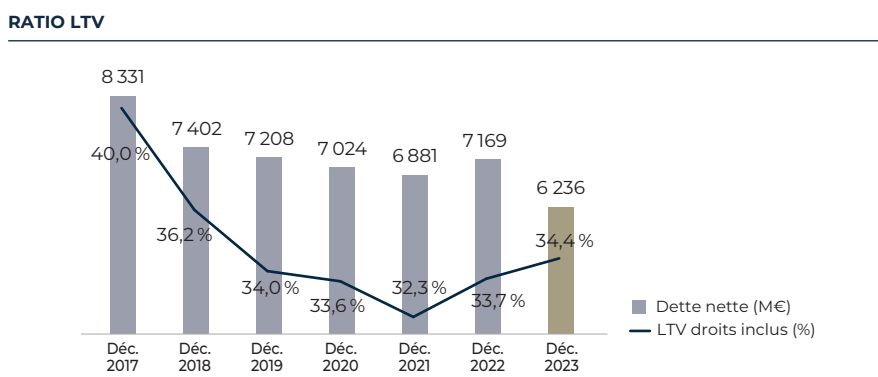
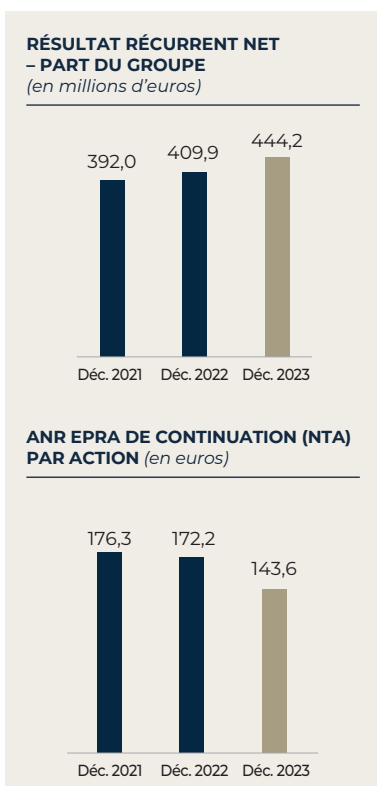
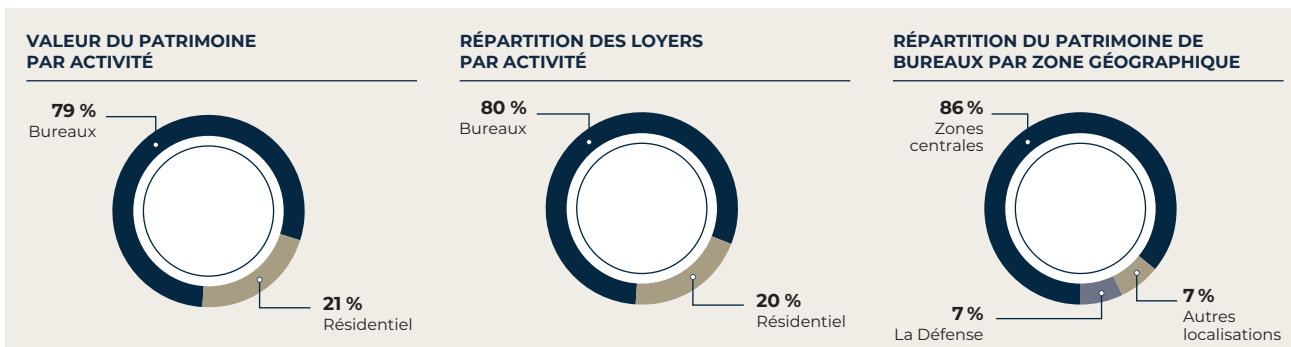
(2) Voir note 1.5 Valorisation du patrimoine immobilier du document d'enregistrement universel 2023.

(3) Sur la base du périmètre constant 2023.

(4) Voir note 1.1.6 Actif Net Réévalué du document d'enregistrement universel 2023.

(5) Dividende 2023 soumis à l'approbation de l'Assemblée générale 2024.

Graphiques clés



Nos chiffres clés

86 %

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

17,1 Mds€

de patrimoine

34,4 %

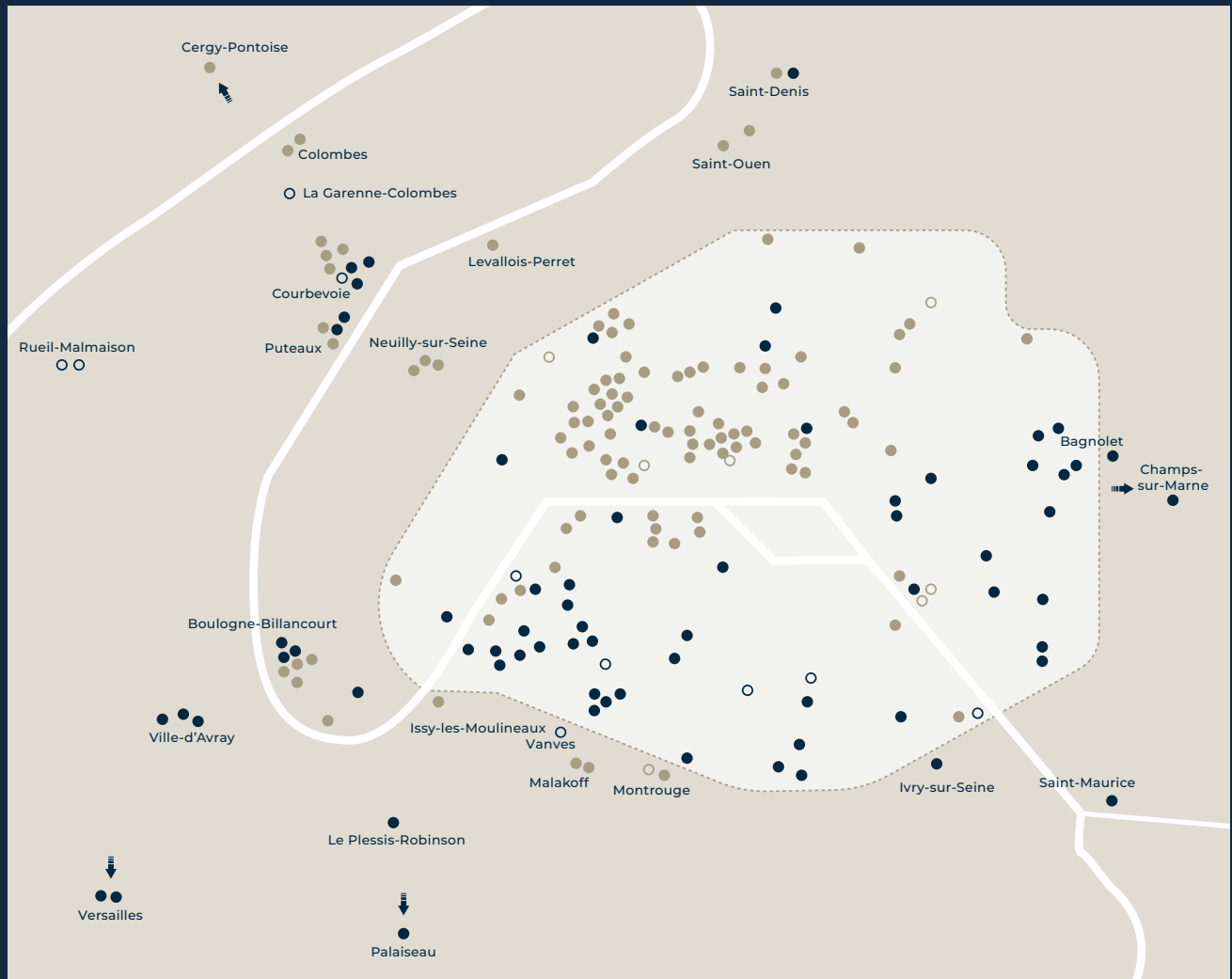
Loan-to-Value (droits inclus)

667 M€

de loyers bruts

6,01 €

Résultat récurrent net part du Groupe par action



- Bureaux
- Résidentiel
- Projets de bureaux
- Projets résidentiels

L'essentiel de 2023

1^{re} place du classement GRESB

Avec une note GRESB globale de 96/100 et de 100/100 pour les activités de développement, qui récompense nos performances 2022, nous nous positionnons au premier rang sur 100 foncières cotées en Europe. Ce résultat conforte le leadership du Groupe sur les sujets de développement durable et traduit la remarquable performance sur les critères de gestion de l'eau, des risques et des émissions de gaz à effet de serre.

D'excellents résultats de notre stratégie de sobriété énergétique

Dès l'été 2022, nous avons mis en œuvre des mesures concrètes en matière de sobriété énergétique s'appliquant à tout notre patrimoine. L'objectif : diminuer notre consommation énergétique et réduire notre impact environnemental. La consommation d'énergie du Groupe a baissé deux fois plus vite que l'an dernier (-8,9 % vs -4,8 %), ce qui a engendré une baisse des émissions de 13,5 %. Signe de notre savoir-faire, la baisse a été deux fois plus forte sur les immeubles où Gecina gère directement les équipements techniques consommateurs d'énergie (-10,1 % vs -5,2 %).

L'ive, 75 avenue de la Grande Armée, Paris 16

Près de 1,3 milliard d'euros de cessions

Au-delà du 101 Champs-Élysées, dont la cession a été annoncée en juin 2023, six immeubles de bureaux situés dans Paris, trois immeubles de bureaux en 1^{re} et 2^e couronnes et trois immeubles résidentiels à Paris et Courbevoie ont été cédés en 2023 en prime significative par rapport aux valeurs expertisées à fin 2022, et représentant près de 76 000 m² de bureaux et de logements. Avec un montant de près de 1,3 milliard d'euros, ces cessions confortent plus encore la solidité de notre structure financière et sécurisent le financement de projets porteurs de croissance.

Activité locative record

L'année 2023 se démarque par une activité locative exceptionnelle, avec près de 156 000 m² commercialisés. Près de 70 % de ces transactions concernent des relocations ou des renouvellements de baux, principalement à Paris, où une réversion locative de + 29 % est capturée. Les 30 % restant portent sur de nouvelles signatures, avec notamment les 30 000 m² de bureaux de Mondo, dans Paris QCA. 100 % des surfaces de bureaux livrées en 2023 ou qui le seront en 2024 ont d'ores et déjà été précommercialisées à des niveaux de loyers supérieurs aux attentes initiales, affirmant ainsi la visibilité locative du Groupe pour les exercices qui viennent.

Bilan et compte de résultat

États financiers

Compte de résultat simplifié et résultat récurrent

<i>En millions d'euros</i>	Var. (%)	31/12/2023	31/12/2022
Revenus locatifs bruts	+ 6,5 %	666,8	625,9
Revenus locatifs nets	+ 7,0 %	609,5	569,4
Marge opérationnelle des autres activités	- 59,0 %	1,2	3,0
Autres produits nets	- 43,7 %	2,1	3,8
Frais de structure	- 2,3 %	(77,9)	(79,7)
Excédent brut d'exploitation – récurrent	+ 7,8 %	535,0	496,5
Frais financiers nets	+ 7,6 %	(90,0)	(83,6)
Résultat récurrent brut	+ 7,8 %	445,1	412,8
Résultat net récurrent des sociétés mises en équivalence	+ 11,9 %	2,7	2,4
Intérêts minoritaires récurrents	+ 9,2 %	(2,0)	(1,8)
Impôts récurrents	- 54,1 %	(1,6)	(3,6)
RÉSULTAT RÉCURRENT NET PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 8,4 %	444,2	409,9
Résultat de cession d'actifs	N/A	67,0	5,4
Variation de valeur des immeubles	N/A	(2 186,4)	(285,7)
Amortissements & dépréciations	N/A	(29,7)	(2,6)
Éléments non récurrents	N/A	0,0	(7,7)
Variation de valeur des instruments financiers	N/A	(66,2)	54,7
Autres	N/A	(16,0)	(4,4)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ (PART DU GROUPE)	N/A	(1 787,2)	169,6

(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.

Bilan consolidé

Actif

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022
Actifs non courants	17 174,9	20 267,3
Immeubles de placement	15 153,5	18 131,2
Immeubles en restructuration	1 398,4	1 354,1
Immeubles d'exploitation	81,8	78,4
Autres immobilisations corporelles	9,3	11,2
Écart d'acquisition	165,8	183,2
Immobilisations incorporelles	12,8	13,5
Créances financières sur crédit-bail	32,8	48,9
Immobilisations financières	51,2	57,3
Participations dans les sociétés mises en équivalence	86,7	108,5
Instruments financiers non courants	181,9	279,8
Actifs d'impôts différés	0,9	1,2
Actifs courants	473,9	410,6
Immeubles en vente	184,7	207,5
Clients et comptes rattachés	35,4	38,1
Autres créances	82,9	91,0
Charges constatées d'avance	23,6	23,4
Instruments financiers courants	3,6	0,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	143,7	50,6
TOTAL ACTIF	17 648,7	20 677,9

Passif

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres	10 599,5	12 780,9
Capital	575,0	574,7
Primes	3 307,6	3 303,9
Réserves consolidées	8 487,3	8 709,1
Résultat net consolidé	(1 787,2)	169,6
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	10 582,7	12 757,2
Participations ne donnant pas le contrôle	16,7	23,7
Passifs non courants	6 051,0	5 591,7
Dettes financières non courantes	5 784,7	5 298,2
Obligations locatives non courantes	49,6	50,1
Instruments financiers non courants	123,9	152,2
Provisions non courantes	92,7	91,2
Passifs courants	998,3	2 305,2
Dettes financières courantes	599,6	1 929,0
Dépôts de garantie	86,4	87,6
Fournisseurs et comptes rattachés	185,6	178,2
Dettes fiscales et sociales courantes	58,0	41,8
Autres dettes courantes	68,7	68,6
TOTAL PASSIF	17 648,7	20 677,9

Des marchés incertains qui confortent la stratégie de Gecina

La stratégie de Gecina anticipe les macro-tendances dont les effets s'accroissent : métropolisation, évolution des usages, urgence climatique, auxquelles s'ajoutent des tendances plus fines, observées année après année, appelant les locataires à exprimer des besoins de flexibilité, de centralité, d'accessibilité et de connectivité dans une dynamique de retour au bureau qui s'affirme. Ces tendances viennent conforter nos choix opérés depuis plusieurs années, et affirmés en 2023.



Notre approche relationnelle, en phase avec les nouveaux modes de vie

Le lieu de travail doit maintenant devenir désirable et porteur de performance, de bien-être comme de créativité, alors que l'hybridation des modes de travail interroge sur le rapport au lieu. Il doit favoriser la dimension relationnelle et le travail collaboratif. L'appétit des locataires pour la centralité se confirme ainsi, et se trouve renforcé par l'ambition affichée des grandes entreprises d'encourager le retour au bureau, facteur reconnu de productivité collaborative, mais permettant aussi d'attirer les talents et de les fidéliser. Des choix qui permettent de répondre au souhait de qualité de vie exprimé par leurs collaborateurs – impliquant de faibles distances entre lieu de travail et lieu de vie.

La centralité de nos actifs, un formidable atout face à l'incertitude

L'année 2023 et ses remous économiques et financiers ont nettement fait émerger l'incertitude, dans la continuité de 2022, pénalisant ainsi les équilibres des marchés immobiliers, qu'ils soient locatifs ou à l'investissement. Pour autant la performance de l'immobilier de bureaux aura rarement été aussi contrastée et polarisée entre les zones les plus centrales, particulièrement performantes sur le marché locatif, et les zones périphériques toujours très incertaines. Les loyers de marché continuent de croître dans la ville de Paris, là où la vacance immédiate est proche d'un plus bas historique et l'offre future extrêmement contrainte. Un équilibre très favorable dans les zones centrales, privilégiées par Gecina, Paris intra-muros, Neuilly-sur-Seine et la Boucle Sud, dont la robustesse contraste fortement avec les zones secondaires.

Gecina répond avec succès à ces tendances depuis plusieurs années et peaufine constamment l'attractivité de ses bureaux sur ces aspects de qualité et de centralité.



155 boulevard Haussmann, Paris 8

Des besoins qui évoluent sur le bureau comme sur le logement

Les collaborateurs affirment de plus en plus vouloir travailler dans des bureaux respectant les ressources de la planète et agissant pour le climat. Pour Gecina, qui a entamé la décarbonation de son patrimoine dès 2008, ces tendances viennent conforter ses choix et soulignent l'importance de son excellence opérationnelle au service de la sobriété énergétique.

En outre, les locataires expriment de nouveaux besoins sur le bureau comme sur le logement, favorisant de plus en plus les offres clés en main, flexibles et hybrides dans les zones centrales. Dans ce contexte, différentes offres sur le logement se développent avec succès au cœur des villes aujourd'hui. En 2023, Gecina s'est ainsi engagée sur les marchés de l'immobilier opéré, équipé, meublé et riche en services à forte valeur ajoutée : qualité, confort, performance énergétique et offres servicielles.

Des marchés particulièrement bien orientés sur les zones de prédilection de Gecina

Les tendances renforcées en 2023 ont encore favorisé les marchés les plus centraux, où l'appétit des locataires se concentre en dépit d'une offre disponible pourtant rare. À titre d'illustration, 46 % de la demande exprimée privilégie Paris, là où seulement 15 % de l'offre disponible en région parisienne se trouve. En conséquence, le taux de vacance s'est nettement contracté (à 2,4 % dans le QCA parisien) et les loyers de marché ont été significativement orientés à la hausse, témoignant ainsi de la solide dynamique sur les marchés centraux de bureaux, privilégiés par les choix stratégiques du Groupe depuis de nombreuses années.

Sur les marchés de l'investissement, la tendance aura été particulièrement prudente avec un volume d'investissement en forte contraction (-56 %) dans un contexte de remontée marquée des taux d'intérêt. Il convient de noter cependant que si la liquidité du marché s'est fortement dégradée sur certains marchés de la région parisienne, elle s'est relativement mieux tenue dans la ville de Paris, qui aura concentré plus de 60 % des investissements réalisés cette année.



Résidence Paris Pasteur, Paris 15

Plus de **100 000** m²
de projets livrés en 2023 et 2024
100 % pré loués

Leader sur la RSE

Notre politique RSE ambitieuse génère des résultats concrets, reconnus par le GRESB, CDP et MSCI. Globale et ancrée dans notre ADN, elle repose sur quatre piliers – sobriété énergétique/bas carbone, économie circulaire, biodiversité, bien-vivre de l'occupant – et a vocation à s'adapter au monde de demain.

Notations extra-financières

	96/100
	AAA
	A
	B-
	Risque résiduel évalué comme faible

« Pour progresser encore davantage et conserver son leadership, Gecina a renforcé le Comité exécutif en créant en 2023 un pôle Ingénierie et RSE, rattaché directement à la Direction générale du Groupe, regroupant la Direction Technique et la Direction RSE et Innovation. L'objectif de cette nouvelle direction est notamment d'accélérer sur l'atteinte de nos ambitions environnementales, en particulier sur la décarbonation, en combinant une excellence opérationnelle au quotidien dans les bâtiments, et une démarche d'amélioration continue et d'innovation. »

Marie Lalande-Dauger
Directrice exécutive Ingénierie et RSE

Des engagements cohérents

Les engagements de Gecina s'inscrivent dans la lignée des objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations unies et traduisent la raison d'être de la foncière, « faire partager des expériences humaines au cœur de nos lieux de vie durables ».

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 2030.
- **Biodiversité** : créer des espaces verts lorsque c'est techniquement possible, déployer des principes de gestion écologique exigeants dans la gestion de nos espaces végétalisés.
- **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** : lier nos financements obligataires et bancaires à nos objectifs RSE.

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

Résultat récurrent net

Forte croissance

En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation (%)
Revenus locatifs bruts	666,8	625,9	+ 6,5 %
Revenus locatifs nets	609,5	569,4	+ 7,0 %
Marge opérationnelle des autres activités	1,2	3,0	- 59,0 %
Autres produits net	2,1	3,8	- 43,7 %
Frais de structure	(77,9)	(79,7)	- 2,3 %
Excédent brut d'exploitation (EBITDA)	535,0	496,5	+ 7,8 %
Frais financiers nets	(90,0)	(83,6)	+ 7,6 %
Résultat récurrent brut	445,1	412,8	+ 7,8 %
Résultat net récurrent des sociétés mises en équivalence	2,7	2,4	+ 11,9 %
Intérêts minoritaires récurrents	(2,0)	(1,8)	+ 9,2 %
Impôts récurrents	(1,6)	(3,6)	- 54,1 %
Résultat récurrent net part du Groupe ⁽¹⁾	444,2	409,9	+ 8,4 %
RÉSULTAT RÉCURRENT NET PART DU GROUPE PAR ACTION	6,01	5,56	+ 8,2 %

(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 en hausse de + 8,2 % à 6,01 euros par action, en amélioration par rapport à fin juin 2023 (+ 7,5 %), combinant une solide dynamique locative à une bonne tenue des charges locatives, des frais de structure et des frais financiers.

Performance locative à périmètre constant : + 34 millions d'euros

Une croissance portée par une activité intense de Gecina sur les marchés locatifs, se traduisant par la hausse du taux d'occupation et la capture d'une réversion locative positive. La dynamique est également soutenue par les effets de l'indexation.

Opérations liées au pipeline (livraisons et mises en restructuration) : variation nette des loyers + 22 millions d'euros

Le résultat récurrent net part du Groupe bénéficie de l'effet positif du pipeline, les effets provenant des livraisons

d'immeubles étant supérieurs aux effets temporaires de l'immobilisation d'actifs en vue d'une restructuration.

- + 28 millions d'euros de loyers supplémentaires générés par les livraisons récentes d'immeubles en développement, avec le « 157 CDG » à Neuilly mais surtout l'immeuble « Ilve » Paris-QCA en 2022, ainsi que « Boétie » Paris-QCA et un immeuble résidentiel à Ville-d'Avray au premier semestre 2023 ;
- Les immobilisations de surfaces sur des immeubles ayant vocation à être restructurés ont réduit de - 6 millions d'euros les revenus locatifs, avec notamment la mise en restructuration de l'immeuble Icône (ex-32 Marbeuf à Paris QCA) et de 27 Canal (ex-Flandre dans Paris intra-muros).

Cessions d'actifs : variation nette des loyers - 15 millions d'euros

L'important volume de cessions réalisé depuis le début de l'année (1,3 milliard d'euros de cessions avec un taux de privation de l'ordre de 2,5 %), s'est en grande partie matérialisé à la fin du premier semestre.

Marge locative en hausse de + 40 pb

	Groupe	Bureaux	Résidentiel
Marge locative au 31/12/2022	91,0 %	93,4 %	81,5 %
MARGE LOCATIVE AU 31/12/2023	91,4 %	94,1 %	80,4 %

La marge locative ressort en hausse de + 40 pb sur douze mois. Cette progression s'explique essentiellement par la progression du taux d'occupation moyen et une meilleure refacturation de charges, venant compenser la hausse de la fiscalité locale.

Marge d'EBITDA en hausse de + 90 pb : frais de structure sous contrôle

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. En conséquence la marge d'EBITDA est en nette progression de + 90 pb sur un an.

Marge nette en hausse de + 110 pb : des frais financiers favorablement orientés au second semestre

Les cessions réalisées en fin de premier semestre ont eu un effet sur les frais financiers au second semestre, venant compenser la hausse modérée du coût moyen de la dette. L'évolution sur l'exercice 2023 des frais financiers est donc particulièrement bien contenue, s'inscrivant en hausse de + 6 millions d'euros.

Cette hausse se compare à une hausse de l'EBITDA de + 39 millions d'euros illustrant ainsi la forte amélioration de la marge nette du Groupe (+ 110 pb).

La hausse observée reflète ainsi un effet taux en partie compensé par un effet volume : la dette nette baisse de près de -950 millions d'euros à fin 2023 (vs fin 2022), et la dette moyenne baisse de -200 millions d'euros. Il convient de noter que sur le seul second semestre les frais financiers sont en baisse conséquente de -5 millions d'euros par rapport au premier semestre.

Loyers bruts

Forte dynamique à périmètre courant comme à périmètre constant

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation Périm. courant		Variation Périm. constant	
			en %	en millions d'euros	en %	en millions d'euros
Bureaux	534,0	497,9	+ 7,3 %	+ 36,1	+ 6,5 %	+ 28,9
Résidentiel	132,9	128,0	+ 3,8 %	+ 4,9	+ 4,6 %	+ 5,2
TOTAL LOYERS BRUTS	666,8	625,9	+ 6,5 %	+ 41,0	+6,1 %	+ 34,1

À périmètre courant, les loyers sont en hausse de + 6,5 %, bénéficiant non seulement de la vigueur locative à périmètre constant, mais aussi d'une forte contribution locative nette du pipeline (+ 22 millions d'euros) compensant les effets du volume de cessions (-15 millions d'euros).

À périmètre constant, l'accélération de la performance ressort au-delà de celle publiée à fin 2022, avec une croissance des loyers de + 6,1 % au global (vs + 4,4 % à fin 2022) et de + 6,5 % sur le bureau (vs + 4,6 % à fin 2022).

L'ensemble des composants de la croissance des loyers à périmètre constant sont orientés à la hausse :

- Les effets de la hausse du taux d'occupation contribuent à hauteur de + 0,6 %.
- Les effets de l'indexation, à hauteur de + 4,7 %.
- La réversion locative, qui contribue à hauteur de + 0,8 %.

Bureaux : une dynamique locative favorable

Revenus locatifs bruts – Bureaux En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
BUREAUX	534,0	497,9	+ 7,3 %	+ 6,5 %
Zones Centrales (Paris, Neuilly, Boucle Sud)	386,8	362,0	+ 6,9 %	+ 5,2 %
● Paris intra-muros	304,9	289,1	+ 5,4 %	+ 5,2 %
– Paris QCA & 5-6-7	193,3	179,7	+ 7,6 %	+ 6,1 %
– Paris Autres	111,6	109,4	+ 2,0 %	+ 4,1 %
● Core Croissant Ouest	82,0	72,8	+ 12,6 %	+ 5,2 %
– Neuilly-Levallois	34,2	28,7	+ 19,2 %	+ 4,0 %
– Boucle Sud	47,8	44,2	+ 8,2 %	+ 5,7 %
La Défense	72,5	65,0	+ 11,5 %	+ 11,5 %
Autres localisations	74,6	70,9	+ 5,3 %	+ 7,8 %

Hausse du taux d'occupation, réversion positive, indexation

Gecina a loué, reloué ou renégocié près de 156 000 m² depuis le début de l'année, soit près de + 60 % au-delà de l'activité commerciale enregistrée en 2022. En moyenne ces nouveaux baux ont été signés avec une maturité ferme moyenne de 8,4 années.

La grande majorité des transactions concerne des relocations ou renouvellements de baux :

- au global la réversion capturée est en moyenne de + 14 % ;
- une performance, notamment tirée par les zones centrales avec une réversion atteignant près de + 30 % dans Paris intra-muros.

Le reste, représentant près de 30 % des transactions, concerne principalement des immeubles livrés récemment ou en cours de développement.

Des transactions emblématiques qui confortent le positionnement stratégique du Groupe

Au cours du deuxième semestre, Gecina a notamment commercialisé l'immeuble Mondo (30 000 m²) dans le QCA parisien auprès du Groupe Publicis. Une commercialisation emblématique par sa taille et la qualité du projet. L'immeuble sera livré au second semestre 2024.

Plusieurs transactions locatives approchant ou dépassant 1 000 euros/m²/an dans le QCA parisien, ont été également

finalisées cette année, confirmant la généralisation de nouvelles références locatives, avec notamment :

- 35 Capucines (6 300 m²) : précommercialisation de l'intégralité de l'immeuble auprès d'un cabinet d'avocats et d'un groupe du luxe (livraison attendue au deuxième trimestre 2024).
- 24-26 Saint-Dominique (7 900 m²) : précommercialisation de l'intégralité de l'immeuble à un acteur du Private Equity et un cabinet d'avocats, à la suite du déménagement du Groupe BCG sur l'immeuble Ilve – Paris QCA.
- Sur les immeubles 35 Opéra, 16 Montmartre et 32 Haussmann, des baux représentant au total près de 2 000 m², ont été récemment signés sur la base de loyers prime sur des petites et moyennes surfaces commercialisées sous le format de « bureaux opérés ».

Notons que 86 % du patrimoine du Groupe est situé 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.

Évolution des revenus locatifs bruts de bureaux

La croissance des loyers de bureaux à périmètre constant s'élève à + 6,5 % sur un an (vs + 4,6 % à fin 2022), bénéficiant pour + 0,8 % d'une amélioration du taux d'occupation de nos immeubles, d'un effet positif de l'indexation qui s'accroît encore (+ 5,3 %), dans un contexte inflationniste, mais

également des effets d'une réversion positive capturée ces dernières années (+ 0,4 %).

- Dans les zones les plus centrales (86 % 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 + 5,2 %. Elle est essentiellement tirée par les effets de l'indexation et de la réversion locative.
- Sur le marché de La Défense (7 % du patrimoine bureaux du Groupe) les revenus locatifs de Gecina sont en hausse de + 11,5 % à périmètre constant, essentiellement sous les effets de l'indexation et de la réduction de la vacance qui s'était principalement matérialisée au cours du deuxième semestre 2022.

La croissance locative à périmètre courant ressort à + 7,3 % sur le bureau, reflétant l'effet de la contribution nette positive du pipeline supérieure à 20 millions d'euros tenant compte notamment de la livraison des immeubles « Ilve » au second semestre 2022, et « Boétie » au premier semestre 2023, tous deux dans le QCA parisien, venant largement compenser les libérations des immeubles aujourd'hui en restructuration (Icône-Marbeuf, Carreau de Neuilly et 27 Canal-Flandre à Paris et Neuilly). La privation de loyers consécutifs aux 1,3 milliard d'euros de cessions réalisées en 2023, en grande partie au milieu de l'année, représente moins de 15 millions d'euros sur l'exercice dont 13 millions d'euros sur le bureau.

Logements : une dynamique opérationnelle confirmée

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
Résidentiel	132,9	128,0	+ 3,8 %	+ 4,6 %
YouFirst Residence	110,3	107,4	+ 2,7 %	+ 3,8 %
YouFirst Campus	22,6	20,6	+ 9,8 %	+ 8,1 %

Les revenus locatifs du pôle résidentiel sont en hausse à périmètre constant de + 4,6 %. Une performance tirée par les effets de l'indexation et de la réversion locative capturée au fil de la rotation des locataires.

YouFirst Residence : une forte dynamique opérationnelle

À périmètre constant les revenus locatifs des immeubles de logements s'inscrivent en hausse de + 3,8 %. Cette croissance bénéficie d'un effet favorable significatif résultant de la

réversion captée (+ 13 % en moyenne) lors de la rotation de nos locataires, en accélération régulière depuis deux ans.

YouFirst Campus : très forte dynamique locative

Les revenus locatifs des résidences étudiants sont en hausse à périmètre constant de + 8 % et de + 10 % à périmètre courant, principalement tirée par la capture d'une réversion positive conséquente permise par la rotation rapide des locataires sur ce type de produits, ainsi que la possibilité offerte à des jeunes actifs de devenir locataires, améliorant ainsi les taux d'occupation de nos résidences.

Taux d'occupation financier

En hausse de + 80 pb sur un an

TOF moyen	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2023
Bureaux	92,8 %	93,8 %	93,7 %
Zones centrales (Paris / Neuilly / Boulogne)	93,6 %	93,5 %	93,2 %
La Défense	91,2 %	97,9 %	98,3 %
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{re} /2 ^e Couronnes, autres régions)	90,5 %	91,5 %	91,9 %
Résidentiel	94,5 %	94,4 %	94,7 %
YouFirst Residence	96,7 %	96,3 %	96,4 %
YouFirst Campus	86,0 %	86,8 %	87,7 %
TOTAL GROUPE	93,1 %	93,9 %	93,9 %

Le taux d'occupation financier moyen (TOF) du Groupe s'établit à un haut niveau à 93,9 % en hausse de + 80 pb sur douze mois, de retour aux niveaux pré-Covid, et reflétant les bénéfices de la forte reprise des transactions locatives depuis 2021.

Sur le périmètre du bureau, la hausse du taux d'occupation financier moyen s'élève à + 90 pb pour atteindre 93,7 %. Ce taux est impacté par la libération de deux immeubles au cours de l'année dans Paris intra-muros, déjà recommercialisés

mais comptabilisés dans la vacance financière pendant la durée de rénovation légère. En intégrant ces deux immeubles comme occupés, le taux d'occupation normatif atteint 95,6 %.

Le taux d'occupation financier atteint 93,2 % dans les zones centrales (Paris, Neuilly et Boulogne), 98,3 % à La Défense et 91,9 % ailleurs.

Sur le logement, le taux d'occupation financier moyen en 2023 est resté globalement stable à 94,7 % (+ 20 pb), preuve de la résilience locative de ce segment.

RSE

Affirmation du leadership de Gecina sur les thèmes RSE

Un plan de performance énergétique déjà particulièrement efficace

Courant 2022, Gecina a lancé un plan de performance énergétique, visant une réduction rapide de la consommation d'énergie, en accompagnant ses locataires vers une utilisation plus sobre de leurs bureaux.

L'efficacité de ce plan de sobriété est déjà très significative. La consommation moyenne d'énergie sur le patrimoine tertiaire où Gecina gère directement les équipements techniques consommateurs d'énergie est ainsi réduite de - 10 %, contribuant ainsi à la réduction des émissions carbone de - 20 % en un an.

Les émissions carbone sur le patrimoine tertiaire de Gecina ont ainsi été réduites de près de - 74 % depuis 2008.

La totalité du portefeuille tertiaire en exploitation de Gecina maintenant certifié

100 % du portefeuille de bureaux en exploitation du Groupe est maintenant certifié (HQET[™] ou BREEAM[®]), soit une nette progression par rapport au 87 % atteint fin 2022, grâce à la certification de 23 nouveaux immeubles.

Cette performance permet dès 2023 d'atteindre sur ce point l'objectif que le Groupe s'était fixé à horizon 2025 et positionne Gecina très favorablement par rapport à son secteur de référence sur lequel 17 % à 20 % des actifs seulement seraient certifiés aujourd'hui (sources : OID,

CBRE). Notons en outre que 61 % de ce portefeuille est certifié avec une notation « excellente » ou « exceptionnelle ».

Gecina, 1^{re} foncière européenne du ClassementGRESB, confirme son leadership

En 2023 Gecina atteint la première place sur 100 foncières cotées en Europe dans le classementGRESB qui évalue chaque année les performances ESG des sociétés immobilières, et augmente son score global de deux points à 96/100 par rapport à 2022. Ce score traduit une performance remarquable, avec une progression nette sur les critères de la gestion de l'eau, de la gestion des risques et des émissions de gaz à effet de serre, avec une baisse de 10 % des émissions enregistrées en 2022. Dans la section « développement », Gecina obtient la note maximale de 100/100.

Gecina a également été saluée dans le classement MSCI en conservant sa note AAA pour la sixième année consécutive, plaçant le Groupe parmi les 18 % des plus performants au monde. Chez ISS ESG, Gecina conserve son score B-, affirmant ainsi sa position comme l'une des sociétés les plus performantes de son secteur, et est classée « risque faible » pour la troisième année consécutive par la prestigieuse agence de notation Sustainalytics.

La publication des notations CDP Climate Change a en outre confirmé en février 2024 Gecina dans le cercle restreint des entreprises ayant obtenu la note « A » au classement du changement climatique.

Valorisation du patrimoine

Répartition par segment <i>En millions d'euros</i>	Valeurs expertisées		Taux de capitalisation nets		Variation périm. constant
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	Décembre 2023 vs décembre 2022	
Bureaux (y compris commerces)	13 476	5,2 %	4,3 %	- 12,1 %	
Zones centrales	11 548	4,5 %	3,7 %	- 10,3 %	
● Paris intra-muros	9 481	4,1 %	3,4 %	- 9,1 %	
● Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois Boucle Sud)	2 067	5,9 %	4,8 %	- 14,4 %	
La Défense	966	8,0 %	6,0 %	- 21,2 %	
Zones périphériques	961	9,6 %	7,6 %	- 19,8 %	
Résidentiel	3 565	3,4 %	3,1 %	- 4,3 %	
Hôtels & CBI	42				
TOTAL GROUPE	17 082	4,8 %	4,0 %	- 10,6 %	
TOTAL VALEUR LOTS DES EXPERTISES	17 630			- 10,1 %	

Le patrimoine (bloc) ressort à 17,1 milliards d'euros avec une variation de valeur à périmètre constant de - 10,6 % sur douze mois et de près de - 7 % sur six mois. Cette variation inclut des tendances hétérogènes selon les zones, témoignant d'une polarisation des marchés, à la faveur des zones les plus centrales, mais également du patrimoine résidentiel.

Bureaux

La variation de valeur du patrimoine de bureaux marque une baisse de l'ordre de - 8 % en moyenne au second semestre et de -12 % sur douze mois.

- Le patrimoine dans son ensemble est impacté par un ajustement de rendements (« l'effet taux ») qui joue négativement sur l'ensemble des secteurs (de l'ordre de -18 % sur un an).
- Il est complété par un « effet loyers » reflétant l'hétérogénéité des marchés locatifs en région parisienne. Cet

effet loyers est positif dans Paris intra-muros (+ 9 %) et dans le Core Croissant Ouest (Neuilly et Boulogne) à près de + 4,5 %, mais il est négatif ailleurs (- 2 % à - 3 %).

Logements : des valeurs résilientes

Il convient de noter que dans ce contexte la valorisation du portefeuille résidentiel fait preuve d'une plus grande résilience, avec une baisse de - 4 % sur l'ensemble de l'exercice, notamment grâce à une forte dynamique locative.

Actif net réévalué

ANR de continuation – NTA à 143,60 euros par action

- ANR EPRA de liquidation (NDV) ressort à 150,1 euros par action, et 157,5 euros en valeur lot pour le résidentiel.
- ANR EPRA de continuation (NTA) ressort à 143,6 euros par action et à 151,0 euros en valeur lot pour le résidentiel.
- ANR EPRA de reconstitution (NRV) s'établit à 158,1 euros par action et à 166 euros en valeur lot pour le résidentiel.

La baisse de l'ANR NTA (- 11 % sur 6 mois et de l'ordre de - 16,6 % sur un an) traduit essentiellement la variation de valeur du patrimoine à périmètre constant.

La variation de l'ANR EPRA de continuation (NTA) par action, de - 29 euros sur douze mois, peut être décomposée comme suit :

- Dividende payé en 2023 : - 5,30 euros.
- Résultat récurrent 2023 : + 6,01 euros.
- Variation de valeur provenant de l'effet taux : - 54,6 euros.
- Variation de valeur provenant de l'effet « loyers » : + 25,6 euros.
- Autres (incl. IFRS 16, IAS 17) : - 0,40 euro.

Allocation du capital

1,3 milliard d'euros de cessions immédiatement relatives et positives sur l'ensemble des agrégats

1,3 milliard d'euros de cessions, + 8 % au-dessus des expertises, 2,5 % de taux de rendement moyen de sortie

Le Groupe a cédé en 2023 :

- 10 immeubles de bureaux, pour plus de 1 milliard d'euros avec un taux de privation de l'ordre de + 2,4 % et une prime sur les dernières expertises de l'ordre de + 10 % ;
 - 7 immeubles de bureaux dans Paris intra-muros (129 Malesherbes, 142 Haussmann, 43 Friedland, 209 Université, Pyramides, 189 Vaugirard ainsi que le 101 Champs-Élysées) représentant 21 400 m²,
 - 3 immeubles de bureaux situés dans des zones secondaires, représentant près de 15 000 m²;
- 3 immeubles résidentiels et certaines ventes à l'unité pour un total de 258 millions d'euros, en prime de + 3 % sur les expertises et un taux de privation de 3,1 %.

Ainsi, au-delà de la cession de l'immeuble 101 Champs-Élysées, le Groupe a cédé plus de 500 millions d'euros d'actifs en 2023, en prime sur les expertises de près de 5 % et pour un rendement moyen de 3,1 %.

Utilisation des produits de cessions

À court terme, le produit de ces cessions a été utilisé pour se substituer à des financements à court terme (billets de trésorerie) portant un coût de l'ordre de 3,5 % en moyenne, avec par conséquent un impact relatif sur le résultat récurrent net par action.

Ces cessions ont un effet positif sur les agrégats de Gecina relatifs à la dette (LTV, ICR, dette nette/EBITDA), mais également sur le niveau de liquidités disponibles, permettant dorénavant de couvrir l'ensemble des échéances jusqu'en 2028 à dette constante.

Ces cessions permettent également d'optimiser la couverture de la dette du Groupe afin d'en augmenter la durée et le niveau à moyen terme.

À moyen terme, ces cessions sécurisent le financement du pipeline de projets engagés dont le rendement sur le capital engagé est très significativement supérieur au taux de privation des cessions.

En 2023, 383 millions d'euros ont ainsi été investis, dont près de 70 % ont été décaissés 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 en exploitation, favorisant ainsi la matérialisation du potentiel de réversion.

Bilan et structure financière

Une structure de la dette encore renforcée

Ratios	Covenant	31/12/2023
Dettes financières nettes / valeur du patrimoine réévalué (bloc, hors droits)	< 60%	36,5%
Excédent brut d'exploitation / frais financiers nets	> 2,0x	5,9x
Encours de la dette gagée / valeur du patrimoine réévalué (bloc, hors droits)	< 25%	0%
Valeur du patrimoine réévalué (bloc, hors droits) en milliards d'euros	> 6,0	17,1

Accès favorable à l'ensemble des sources de financement

Depuis début 2023, grâce à ses ratings financiers de qualité, Gecina a proactivement sécurisé 1,7 milliard d'euros de dettes nouvelles de manière opportuniste et dans des conditions favorables :

- 400 millions d'euros de financements obligataires avec une maturité moyenne de 8,5 années et une marge de 87 pb ;
- 1,3 milliard d'euros de prêts bancaires, dont 1,2 milliard d'euros sous forme de lignes de crédit non tirées avec une maturité de près de 7 années à des conditions financières (marge) équivalentes aux autres lignes de crédit.

LTV stable à 34 % (droits inclus), amélioration de l'ICR et du ratio dette nette/EBITDA

La réduction de la dette nette du Groupe (à 6,2 milliards d'euros à fin 2023 vs 7,2 milliards d'euros à fin décembre 2022) notamment à la suite des cessions réalisées au premier semestre, conforte ainsi le LTV autour de 34 % (droits inclus) en dépit d'une baisse significative des expertises au cours de 2023.

L'ICR s'améliore aussi (à 5,9x en 2023 vs 5,6x en 2022) ainsi que le ratio dette nette/EBITDA (à 11,7x fin 2023 vs 14,6x fin 2022).

Le ratio de dette gagée reste à 0 %, conférant à Gecina une marge importante vis-à-vis de ses covenants bancaires.

Une liquidité renforcée permettant de couvrir les échéances jusqu'en 2028

Les 4,1 milliards d'euros de liquidités nettes des financements à court terme, excèdent significativement la cible long terme de 2,0 milliards d'euros, et sécurisent sur un volume important des marges de crédit potentielles. Cet excès de liquidité permet à la date d'aujourd'hui de couvrir les échéances obligataires jusqu'en 2028, soit une année de plus que la situation publiée à fin 2022.

Le Groupe n'ayant aucune dette hypothécaire, il n'y a pas d'enjeux de refinancement à ce titre dans les années qui viennent.

Coût de la dette : excellente visibilité avec une couverture à 92 % en moyenne jusqu'en 2028

Le coût moyen de la dette est contenu en 2023, reflétant la pertinence de la stratégie de couverture des taux mise en place par Gecina lors des exercices précédents. Le coût moyen de la dette tirée ressort à 1,1 % en 2023 (0,9 % en 2022), et le coût de la dette totale (y compris lignes de crédits non tirées) atteint 1,4 % (vs 1,2 % en 2022).

En matière de sensibilité du coût moyen de la dette du Groupe, Gecina a saisi l'opportunité offerte par un volume de cessions important au premier semestre pour optimiser également la couverture de sa dette. Sur la base du niveau de dette actuel, la dette est couverte en totalité en 2024 et 2025, et son taux de couverture diminue progressivement dans le futur pour atteindre 90 % en 2027, puis 70 % en 2028. Le taux de couverture s'élève ainsi en moyenne à 92 % jusqu'à fin 2028.

À titre de comparaison, la dette de Gecina à fin 2022, était couverte en moyenne à 90 % jusqu'en 2025.

Pipeline de projets

Un potentiel de croissance des loyers

Deux projets significatifs ont été livrés en 2023 (20 000 m²), intégralement loués

- En 2023, deux projets ont été livrés au cours du premier semestre, avec l'immeuble de bureaux « Boétie » développant près de 10 000 m² intégralement commercialisé à des niveaux de loyers conformes aux loyers primes du secteur, et l'immeuble résidentiel « Ville-d'Avray » (10 000 m²) également commercialisé à 100 %.
- Ces deux projets sécurisent ainsi un potentiel locatif facial annuel de l'ordre de 12 millions d'euros.

Projets engagés (livraisons 2024-2025) : 280 millions d'euros d'investissements restants

92 % du pipeline engagé sur les bureaux se situe dans Paris intra-muros, avec un rendement attendu de 5,6 %. Celui-ci est à

date précommercialisé à hauteur de 63 %, l'ensemble des opérations devant être livrées en 2024 étant d'ores et déjà louées.

Ce pipeline inclut notamment neuf projets devant être livrés en 2024 (84 000 m²) dont trois actifs tertiaires intégralement préloqués.

- Au cours de 2024, neuf projets seront livrés, représentant plus de 80 000 m². Ces livraisons attendues concernent principalement trois immeubles de bureaux intégralement commercialisés (Mondo et 35 Capucines dans le QCA Parisien, et Porte Sud-Montrouge).
- Le volume locatif facial annualisé potentiel des livraisons attendues en 2024 est de l'ordre de près de 46 millions d'euros.

À fin décembre, 280 millions d'euros restent à investir sur le total de 1,4 milliard d'euros au titre des projets engagés, dont 242 millions d'euros d'ici à la fin 2024.

Projets « contrôlés » : 567 millions d'euros d'investissements potentiels sur une période de cinq ans

Le pipeline d'opérations « à engager », dit « contrôlé », d'un montant global de 1,3 milliard d'euros, 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 six projets dont quatre de bureaux qui se trouvent exclusivement à Paris ou à Neuilly.

- Gecina finalise notamment les études sur trois projets majeurs à Paris et à Neuilly représentant près de 90 000 m² et qui pourraient être lancés courant 2024 et début 2025, en vue de livraisons attendues en 2027. Ces immeubles déjà partiellement libérés, devraient contribuer à la croissance des agrégats financiers de Gecina avec un potentiel locatif additionnel de l'ordre de 35 millions d'euros à 40 millions d'euros.

Gecina acteur de l'immobilier opéré

Sur le logement, à l'image des tendances constatées sur le marché locatif étudiant, la demande locative croissante notamment à Paris, fait ressortir un appétit renforcé pour les services partagés, et des surfaces optimisées.

Gecina a donc commencé à proposer une offre locative meublée, à optimiser la taille d'appartement, et développe maintenant des espaces de services dans certaines résidences (fitness, espaces de coworking, etc.) hybride et clés en main. À ce stade, 220 appartements ont ainsi été meublés, 195 seront optimisés dans les prochains mois, et 12 immeubles ont été ou seront prochainement travaillés pour offrir des espaces partagés de coworking, de restauration et de fitness.

Le Groupe a enfin décidé de faire converger ses activités de logements traditionnels et étudiants, de fusionner les équipes en interne et les plateformes de commercialisation.

Sur le bureau, Gecina développe également l'offre « YourPlace », une offre « prêt à l'emploi » sur certains immeubles parisiens.

Cette offre, destinée à des utilisateurs de petites et moyennes surfaces, permet de répondre aux besoins de flexibilité et de simplicité d'usage. Les surfaces sont équipées (cloisonnement, mobilier, câblage...), riches en services (ménage, support technique, restauration...). Cette offre permet aujourd'hui d'adresser une nouvelle cible de clients, et d'espérer une sur-rentabilité locative nette pour le Groupe. À ce stade des plateaux sur trois immeubles intègrent cette approche commerciale, et neuf autres devraient être ajoutés au cours de 2024.

En parallèle, avec l'offre « Expériences », Gecina développe depuis mi-2023 des offres nouvelles, en proposant des affichages publicitaires sur des façades, mais également des lieux rares avec des toitures-terrasses, des jardins ou des volumes hors normes pour des événements, générant un revenu additionnel en 2023 d'un peu plus de 1 million d'euros.

Guidance 2024

Croissance du RRN par action attendue entre + 5,5 % et + 6,5 % (soit entre 6,35 euros et 6,40 euros)

La solidité des agrégats de Gecina en 2023 et la confiance du Groupe dans ses perspectives permettent de soumettre à l'Assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende en numéraire de 5,3 euros par action au titre de 2023 ⁽¹⁾.

Les résultats publiés à fin 2023 traduisent l'excellente tenue des marchés locatifs dans les zones de prédilection de Gecina. Cette dynamique opérationnelle est renforcée par la montée en puissance de l'indexation, et la contribution positive du pipeline à la croissance des revenus locatifs du Groupe. Chacun de ces facteurs devrait encore jouer favorablement sur l'exercice 2024.

(1) En deux versements de 2,65 euros le 6 mars et le 4 juillet, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires.

En parallèle, la maturité longue de la dette et la politique active de couverture des taux, ainsi que la capacité du Groupe à contenir ses charges opérationnelles, offre une visibilité accrue sur les perspectives de croissance du résultat récurrent net part du Groupe, dont la dynamique favorable en 2023 devrait se prolonger en 2024.

En conséquence, Gecina anticipe que la croissance du résultat récurrent net part du Groupe devrait être comprise entre + 5,5 % et + 6,5 % en 2024, soit entre 6,35 euros et 6,40 euros par action.

Résultats de la société au cours 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 2023.

	2019	2020	2021	2022	2023
I – Capital en fin d'exercice					
Capital social (<i>en milliers d'euros</i>)	573 077	573 950	574 296	574 674	575 031
Nombre des actions ordinaires existantes	76 410 260	76 526 604	76 572 850	76 623 192	76 670 861
Nombre maximal d'actions futures à créer par conversion d'obligations, attribution d'action de performance et levées d'options de souscription	205 117	143 106	152 169	173 383	221 453
II – Opérations et résultats de l'exercice (<i>en milliers d'euros</i>)					
Chiffre d'affaires hors taxes	236 869	124 008	94 776	95 685	84 037
Résultat avant impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	672 349	322 333	211 848	508 487	896 381
Impôts sur les bénéfices	42	7 745	759	84	52
Résultat après impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	619 596	233 371	164 706	288 894	288 070
Résultat distribué	427 897	405 591	405 836	406 103	406 356
III – Résultat par action (<i>en euros</i>)					
Résultat après impôt, mais avant dotations aux amortissements et provisions	8,80	4,31	2,78	6,64	11,69
Résultat après impôt, dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8,11	3,05	2,15	3,77	3,76
Dividende net global revenant à chaque action	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30 ⁽¹⁾
IV – Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	388	318	272	271	260
Montant de la masse salariale de l'exercice (<i>en milliers d'euros</i>)	32 031	30 783	29 583	29 686	28 622
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales) (<i>en milliers d'euros</i>)	19 585	14 728	15 737	14 730	16 981

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

Le Conseil d'administration



Jérôme Brunel
Président du Conseil
d'administration,
Administrateur
indépendant



Beñat Ortega
Directeur général,
Administrateur



**Laurence
Danon Arnaud**
Administratrice
indépendante



Dominique Dudan
Administratrice
indépendante



Gabrielle Gauthey
Administratrice
indépendante



Claude Gendron
Administrateur



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



Matthieu Lance
Représentant
permanent de Predica,
Administrateur



Carole Le Gall
Administratrice
indépendante



Inès Reinmann Toper
Administratrice
indépendante



Jacques Stern
Administrateur
indépendant



Nathalie Charles
Censeur

50 %

répartition femmes-hommes
(censeur inclus)

4 ans

durée du mandat

11 administrateurs

60 ans

âge moyen

1 censeur

7 ans

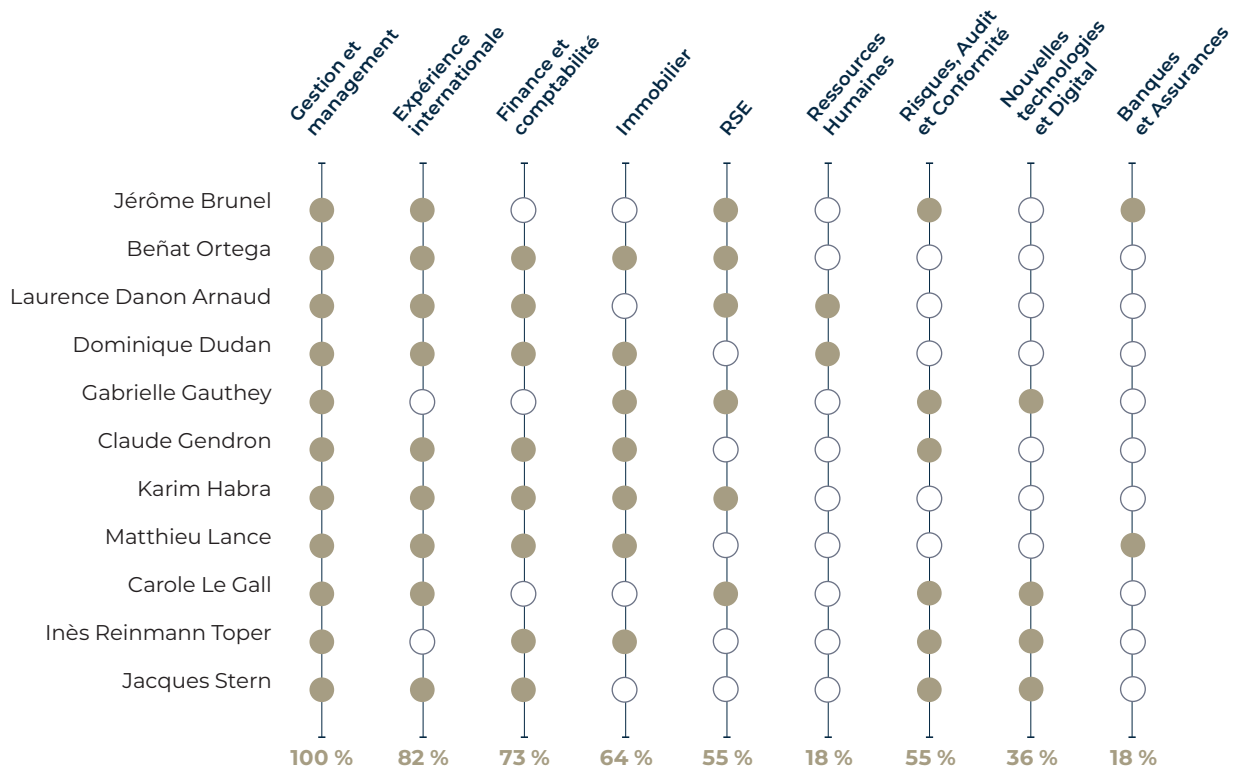
ancienneté moyenne

7 indépendants

100 %

taux de présence
aux réunions du Conseil
d'administration

Des expertises complémentaires au service d'une vision commune



	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
ADMINISTRATEURS											
Jérôme Brunel, Président	69	H	Française	100	0	Oui	2020	AG 2024	4	100 %	✓
Beñat Ortega, Directeur général	43	H	Française	500	0	Non	2023	AG 2027	1	100 %	X
Laurence Danon Arnaud	67	F	Française	403	2	Oui	2017	AG 2025	7	100 %	✓ ✓
Dominique Dudan	69	F	Française	643	2	Oui	2015	AG 2027	9	100 %	✓
Gabrielle Gauthey	61	F	Française	300	1	Oui	2018	AG 2026	6	100 %	✓
Claude Gendron	71	H	Canadienne	40	0	Non	2014	AG 2024	10	100 %	✓
Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par Karim Habra	48	H	Britannique	11 575 623 (Concert Ivanhoé Cambridge)	0	Non	2016	AG 2025	8	100 %	✓
Predica, représentée par Matthieu Lance	55	H	Française	9 750 092	3	Non	2002	AG 2027	21	100 %	✓
Carole Le Gall	53	F	Française	291	0	Oui	2022	AG 2026	2	100 %	✓
Inès Reinmann Toper	66	F	Française	340	1	Oui	2012	AG 2024	12	100 %	✓
Jacques Stern	59	H	Française	300	1	Oui	2022	AG 2026	2	100 %	✓
CENSEUR											
Nathalie Charles	58	F	Française	1	0		2023	AG 2027	0	100 %	✓

H : homme, F : femme.
Informations au 31 décembre 2023



Auprès du Conseil d'administration, cinq Comités spécialisés aux compétences variées

Les Comités remplissent auprès du Conseil d'administration une mission d'accompagnement et de recommandation. Ils éclairent le Conseil d'administration de leurs réflexions et apportent leur aide à la prise de décision.

Plusieurs sujets induisent une collaboration étroite entre les différents Comités. Un travail conjoint est notamment mené sur les sujets de

rémunération ou de performance RSE par exemple, afin d'apporter au Conseil d'administration une analyse globale pertinente.

Le détail du fonctionnement, de la composition et des travaux de l'exercice 2023 du Conseil d'administration et de ses Comités figure au chapitre 4.1 du document d'enregistrement universel 2023.

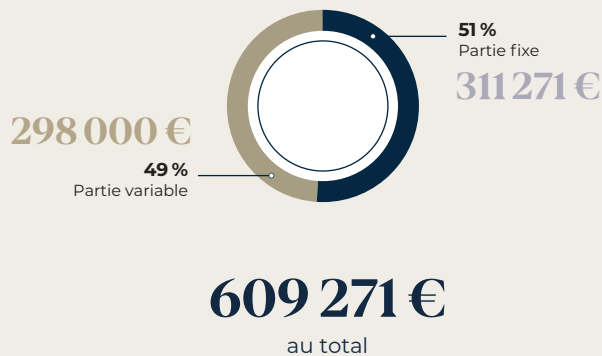
Comité Stratégique et d'Investissement	Comité d'Audit et des Risques	Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations	Comité Conformité et Éthique	Comité RSE
<ul style="list-style-type: none"> • 4 membres • 50 % d'indépendants 	<ul style="list-style-type: none"> • 6 membres • 67 % d'indépendants 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 membres • 67 % d'indépendants 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 membres • 100 % d'indépendants 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 membres • 100 % d'indépendants
<ul style="list-style-type: none"> • 5 réunions 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 réunions 	<ul style="list-style-type: none"> • 8 réunions 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 réunions 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 réunions
<ul style="list-style-type: none"> • 95 % de taux de présence 	<ul style="list-style-type: none"> • 97 % de taux de présence 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % de taux de présence 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % de taux de présence • Participation du censeur 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % de taux de présence

Rémunérations, des orientations affirmées

Une politique de rémunération en ligne avec la stratégie

Rémunération des administrateurs en 2023

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



Rémunération du Président

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

300 000 €
au total

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 exigeants, adaptés à la stratégie de la société;
- l'attribution d'actions de performance alignée avec la performance opérationnelle, boursière et environnementale;
- des avantages en nature;
- une indemnité de départ en cas de cessation des fonctions.

Pour 2023, le Directeur général a bénéficié d'une attribution d'actions de performance soumise à une période d'acquisition de trois ans, et à une période de conservation de deux ans. Il n'a bénéficié d'aucune rémunération exceptionnelle.

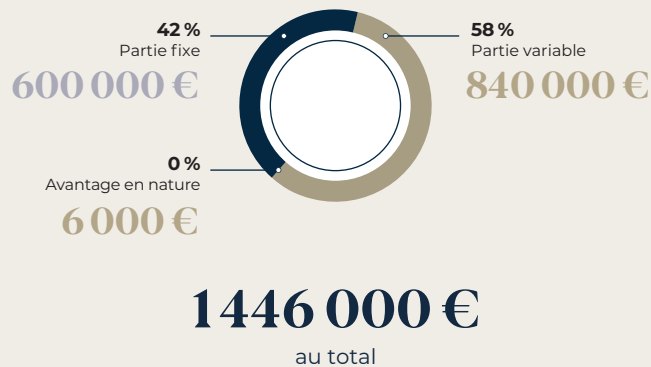


Tableau récapitulatif des autorisations financières

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. 411-2¹ 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.	47 669 actions émises en octobre 2023.
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 89 350 actions à émettre le 15 février 2026 et 16 540 actions à émettre le 20 avril 2026.
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 20 avril 2023 – 17 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 20 octobre 2024).	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 : 1 302 594 230 euros.	En 2023, dans le cadre du contrat de liquidité, 936 836 actions ont été acquises au cours moyen de 101,28 euros et 936 436 actions ont été cédées au cours moyen de 101,28 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

À titre ordinaire

- 1 Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2023.
- 2 Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2023.
- 3 Affectation du résultat 2023, distribution du dividende.
- 4 Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2024 ; délégation de pouvoirs au Conseil d'administration.
- 5 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.
- 6 Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux en 2023.
- 7 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 2023 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration.
- 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 2023 à M. Beñat Ortega, Directeur général.
- 9 Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2024.
- 10 Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2024.
- 11 Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2024.
- 12 Ratification de la nomination en qualité de Censeur de M^{me} Nathalie Charles.
- 13 Renouvellement du mandat de M. Jérôme Brunel en qualité d'administrateur.
- 14 Nomination de M^{me} Audrey Camus en qualité d'administratrice.
- 15 Nomination de M^{me} Nathalie Charles en qualité d'administratrice.
- 16 Avis consultatif sur l'ambition de la société en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur ses immeubles en exploitation.
- 17 Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société.

À titre extraordinaire

- 18** Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec maintien du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.
-
- 19** Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme, et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, notamment dans le cadre d'une offre au public.
-
- 20** Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société.
-
- 21** Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription.
-
- 22** Possibilité d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions à émettre par la société en rémunération d'apports en nature, hors cas d'offre publique d'échange.
-
- 23** Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes.
-
- 24** Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme, réservée aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers.
-
- 25** Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux.
-
- 26** Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues.
-

À titre ordinaire

- 27** Pouvoirs pour les formalités.
-

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

Partie ordinaire de l'Assemblée générale

Comptes annuels, affectation du résultat, conventions réglementées

Résolutions 1 et 2 – Approbation des comptes de l'exercice 2023

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel de l'exercice 2023.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (*première résolution*) qui font ressortir un bénéfice net de 288 070 349,85 euros, et les comptes consolidés du Groupe (*deuxième résolution*) qui font ressortir une perte nette part du Groupe de 1 787 184 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

PREMIÈRE RÉOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2023)

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 2023, se soldant par un bénéfice net de 288 070 349,85 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 127 690 euros au titre de l'exercice écoulé, lesquelles ont augmenté le bénéfice exonéré distribuable à hauteur de 127 690 euros.

DEUXIÈME RÉOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2023)

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 2023, se soldant par une perte nette part du Groupe de 1 787 184 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 – Affectation du résultat

L'exercice clos le 31 décembre 2023 fait ressortir un bénéfice distribuable de 288 070 349,85 euros composé du résultat bénéficiaire de l'exercice 2023.

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 2023, un montant total de 406 355 563,30 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 288 070 349,85 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 118 285 213,45 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 2023, soit 76 670 861 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2024 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 2023), ainsi que des attributions définitives d'actions gratuites (si le bénéfi

ciaire a droit au dividende conformément aux dispositions des plans concernés).

Un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2023, a été décidé par votre Conseil d'administration le 14 février 2024, pour un montant de 2,65 euros par action ouvrant droit au dividende et versé le 6 mars 2024.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,65 euros par action, serait mis en paiement le 4 juillet 2024.

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 troisième 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^o 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)
2020	405 591 001,20	5,30
2021	405 836 105,00	5,30
2022	406 102 917,60	5,30

TROISIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat 2023, 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 2023 et approuvés par la présente Assemblée font ressortir un bénéfice de l'exercice de 288 070 349,85 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 2023, un montant total de 406 355 563,30 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 288 070 349,85 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 118 285 213,45 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 2023, soit 76 670 861 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2024 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 2023), 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 6 mars 2024, au titre de l'exercice 2023, pour un montant de 2,65 euros par action ouvrant droit au dividende conformément à la décision du Conseil d'administration du 14 février 2024, le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,65 euros par action sera détaché de l'action le 2 juillet 2024 pour une mise en paiement en numéraire, le 4 juillet 2024.

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)
2020	405 591 001,20	5,30
2021	405 836 105,00	5,30
2022	406 102 917,60	5,30

Résolution 4 – Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2024 – 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 quatrième 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 2024, 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 2024.

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.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2024 – 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 2024, 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 soule 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 5 – 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 2023, aucune convention, ni aucun engagement n'ont été soumis au Conseil d'administration à ce titre.

CINQUIÈME 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'a été conclue au cours de l'exercice 2023.

Rémunération des mandataires sociaux

Résolution 6 – 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 2023

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 2023 sont soumises 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 2023, section 4.2.

Si l'Assemblée générale du 25 avril 2024 n'approuvait pas cette résolution, le Conseil d'administration devrait 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 serait 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 pourrait être versée, et les mêmes effets que ceux associés à la désapprobation du projet de résolution s'appliqueraient.

SIXIÈME 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 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. 22-10-34, 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 2023, section 4.2.

Résolutions 7 et 8 – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et des avantages versés au cours de l'exercice 2023 ou attribués au titre de l'exercice 2023 au Président du Conseil d'administration et au Directeur général

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 2023 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 (*septième résolution*), et M. Beñat Ortega, Directeur général (*huitième résolution*), sont décrits dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, 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 2023 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration (septième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2022	2023	
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 2023.
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	Le Président du Conseil d'administration 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 2023 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration, respecte la politique de rémunération 2023 décrite au paragraphe 4.2.1.3 du document d'enregistrement universel 2023, qui avait été adoptée par l'Assemblée générale des actionnaires de la société le 20 avril 2023, 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 2023 à M. Beñat Ortega, Directeur général (huitième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2022	2023	
Rémunération fixe	417	600	Rémunération versée prorata temporis en 2022, à partir du 21 avril 2022.
Rémunération variable annuelle	542	840	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 à la suite 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 2023.
Attribution d'actions de performance	105	344	M. Beñat Ortega a bénéficié de 5 000 actions gratuites en 2022, acquises sur une période de 3 ans. Leur valorisation prorata temporis ressort à 105 K€ pour 2022 et à 151 K€ pour 2023. M. Beñat Ortega a bénéficié de 16 540 actions de performance en 2023, acquises sur une période de 3 ans. Leur valorisation prorata temporis ressort à 193 K€ pour 2023.
Rémunération en raison d'un mandat d'administrateur	N/A	N/A	Le Directeur général 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	4	6	M. Beñat Ortega bénéficie d'une voiture de fonction.
Indemnité de départ	-	-	Voir section 4.2.2.4 du document d'enregistrement universel 2023.
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.

La rémunération variable cible de M. Beñat Ortega, Directeur général, a été fixée par le Conseil d'administration 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 ⁽¹⁾ % 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 2023	527,6 M€	Budget 2023	5,88 €	Gecina S2-2022/S1-2023 vs MSCI ⁽²⁾	
Comptes 2023	533,4 M€ ⁽³⁾	Comptes 2023	6,01 €		
RÉALISÉ	101,1 %	RÉALISÉ	102,3 %	RÉALISÉ	GEICINA - 6,8 % VS MSCI - 10,5 % = + 3,7 PT

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

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

(3) Y compris CVAE.

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.

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 %)
Identifier, manager, former et promouvoir les talents	12 %	6 %	Oui	12 %	<p>Atteinte de l'objectif</p> <p>De nombreuses actions ont été mises en place permettant de constater l'atteinte de cet objectif : Réorganisation des directions opérationnelles et fonctionnelles et recrutement de compétences manquantes, accompagnés par un plan stratégique de formations à trois ans et par une accélération des mobilités au sein de l'entreprise</p> <p>Surperformance</p> <p>Le Conseil d'administration a pris acte de la transformation profonde en cours de l'entreprise tout en maintenant un taux, mesuré par enquête, d'engagement élevé des collaborateurs avec un index égalité femmes/hommes de 99/100.</p> <p>Ce résultat est le produit d'une implication très forte du Directeur général soucieux de donner à chaque collaborateur une possibilité de développement de ses compétences</p>	6 %	18 %
Adaptation et réactivité de la conduite de la société à l'évolution de son environnement	14 %	7 %	Oui	14 %	<p>Atteinte de l'objectif</p> <p>L'accélération des process opérationnels et fonctionnels de l'entreprise et une nouvelle hiérarchie des objectifs recherchés ont permis à la société de faire face aux turbulences du marché et de la positionner favorablement pour aborder l'avenir</p> <p>Surperformance</p> <p>Le Conseil d'administration a noté que le Directeur général a fait preuve d'une grande réactivité dans la stratégie de rotation des actifs dans un environnement pourtant difficile, et a conduit ses équipes à des succès commerciaux en des temps très contraints</p>	7 %	21 %

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 %)
<p>Poursuite de la mise en œuvre de l'ambition CANOP, net zéro carbone à 2030, de la société par le biais, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 %	7 %	Oui	14 %	<p>Atteinte de l'objectif</p> <p>Les actions définies et mises en place par le Directeur général ont permis l'obtention de bons résultats sur les différents sous-critères de cet objectif avec notamment (i) une réduction de la consommation d'énergie des immeubles en exploitation deux fois plus forte que la moyenne de la période 2008-2022, (ii) l'augmentation du taux de certification environnementale des immeubles du Groupe (HQE et BREEAM in use), (iii) l'accélération de la digitalisation des outils de mesure de performance environnementale</p> <p>Surperformance</p> <p>Le Conseil d'administration a noté que le Directeur général a considérablement renforcé les actions nécessaires à l'exécution de la stratégie RSE de la société, en déployant notamment des task forces « énergie » sur les immeubles en exploitation (représentant près de 60% de la consommation d'énergie totale du groupe en 2023), en développant plusieurs milliers de nouveaux points de mesure connectés, en permettant une meilleure certification environnementale des immeubles avec 100% des immeubles de bureaux certifiés - un objectif atteint 2 ans avant l'échéance. La société est devenue leader dans le classement GRESB Europe.</p>	7 %	21 %

En cas de dépassement de l'objectif, ces critères qualitatifs peuvent atteindre 60 % de la rémunération fixe. Le Conseil d'administration du 14 février 2024 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 2023 à 140 % de sa rémunération fixe de base en 2023, soit 840 000 euros. Ces 140 % se décomposent de la manière suivante :

- 80 % correspondant à la réalisation des critères quantifiables :
 - 20 % au titre de l'EBITDA (533,4 millions d'euros réalisés, y compris CVAE, pour un objectif de 527,6 millions d'euros),
 - 30 % au titre du résultat récurrent net – part du Groupe par action (6,01 euros par action réalisé pour un objectif de 5,88 euros par action),
 - 30 % au titre de la performance de l'investissement en immobilier de Gecina (*Asset Value Return*) par rapport à l'indice MSCI (AVR réalisé -6,8 % vs MSCI -10,5 %) ;

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.

Actions de performance

Le Conseil d'administration du 15 février 2023 a décidé, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, d'octroyer à M. Beñat Ortega, dans le cadre du plan d'action de performance 2023, un équivalent d'actions de performance égal à 110 % de sa rémunération fixe annuelle, soit 660 000 euros 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 euros par action, le nombre d'actions octroyées à M. Beñat Ortega s'élève à 16 540 actions. La quote-part de valeur de ces actions ressort à 193 K€ pour l'année 2023.

La période d'acquisition est d'une durée de trois ans à compter de l'Assemblée générale du 20 avril 2023 et la période de conservation est d'une durée de deux ans à l'issue de la période d'acquisition.

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, portant sur des critères boursier, extra-financiers, opérationnels et financiers, détaillés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

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 ;

- 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 s'engage à 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.

Avantages en nature

Le Directeur général a bénéficié d'une voiture de fonction et de matériel NTIC, conformément à la pratique de la société.

La rémunération totale versée ou attribuée au titre de l'exercice 2023 à M. Beñat Ortega, Directeur général, respecte la politique de rémunération 2023 qui avait été adoptée par l'Assemblée générale des actionnaires de la société le 20 avril 2023.

SEPTIÈME RÉOLUTION

(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 2023 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 2023 ou attribués au titre de l'exercice 2023 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 2023, section 4.2.

HUITIÈME RÉOLUTION

(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 2023 à M. Beñat Ortega, Directeur général)

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 2023 ou attribués au titre de l'exercice 2023 à M. Beñat Ortega, Directeur général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

Résolutions 9, 10 et 11 – Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2024

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 2024, figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

Trois résolutions vous sont présentées respectivement pour les membres du Conseil d'administration (*neuvième résolution*), le Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif (*dixième résolution*), et le Directeur général, mandataire social exécutif (*onzième 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 2024 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 (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 et M. Beñat Ortega, Directeur général et administrateur, ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur 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 2024 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 du 14 février 2024 a décidé de maintenir inchangée la rémunération fixe annuelle brute du Président du Conseil à 300 000 euros pour l'année 2024.

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 2024 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.

Le Conseil d'administration du 14 février 2024 a décidé, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de réévaluer la rémunération fixe du Directeur général au titre de l'exercice 2024 en la portant de 600 000 € à 700 000 €.

La décision du Conseil d'administration s'est appuyée sur un travail conséquent de benchmark (Covivio, Klépierre, URW, Icade et SFL) mené par le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations avec l'appui d'un expert indépendant SBF consulting, qui a notamment mis en lumière que le salaire fixe (et variable) du Directeur général était clairement en-dessous des comparables. Par ailleurs, les éléments suivants ont été pris en compte :

- les compétences du Directeur général ainsi que ses performances excellentes ont pu être appréciées sur deux années pleines d'exercice dans un contexte macroéconomique tendu ;
- le fait que depuis l'établissement du dernier salaire fixe pour la fonction de Directeur général (en 2018), une hausse du salaire fixe des collaborateurs de 18 % a été constatée, du même ordre que l'inflation sur la période ;
- l'étude de comparabilité menée, avec l'aide d'un consultant externe, par rapport à un panel d'entreprises comparables en France, a montré que la rémunération fixe (et variable) du Directeur général était décorrélée, à la baisse des moyennes et médianes des sociétés comparées et que celles-ci avaient dans un passé récent procédé à un réaligement des salaires.

Les informations détaillées figurent au paragraphe 4.2.2.4 du chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023 de la société.

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 2024, la rémunération variable cible de M. Beñat Ortega, Directeur général, a été fixée par le Conseil d'administration du 14 février 2024, 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 %

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

(2) 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 %)
Adapter l'entreprise à l'évolution des métiers et à la recherche d'efficacité	20%	30%
Accélération de la mise en œuvre de l'ambition CANOP-2030 par le biais notamment, de la poursuite :	20%	30%
<ul style="list-style-type: none"> • de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en exploitation et le déploiement d'un plan de sobriété ambitieux • de l'accélération de la digitalisation des outils de mesure de performance environnementale. 		

Le versement de la rémunération variable annuelle du Directeur général au titre de 2024 sera conditionné à son approbation par l'Assemblée générale ordinaire 2025, 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 s'engage à 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. Les conditions de performance du plan d'attribution d'actions de performance sont particulièrement exigeantes, axées sur la politique RSE et climatique du Groupe, mesurables et permettent d'éviter tout versement en cas de sous-performance.

Le Conseil d'administration du 14 février 2024 a prévu l'octroi à M. Beñat Ortega, dans le cadre du plan d'actions de performance 2024, d'un équivalent d'actions de performance égal à 110 % de sa rémunération fixe annuelle 2024, soit 770 000 euros hors fiscalité. Cette attribution reste subordonnée à l'approbation de la politique de rémunération du Directeur général par l'Assemblée générale 2024.

Le nombre d'actions de performance a été déterminé sur la base du calcul réalisé par un actuair 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 a été ainsi établie à 32,90 € par action.

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, portant sur des critères boursier, extra-financiers, opérationnels et financiers, détaillés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

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 s'engage à 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 annuelle.

Avantages en nature

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

Assurance chômage mandataire social

Le Directeur général 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 bénéficie 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 quelle que soit la forme que revêt ce 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 ;
- 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 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 ;
- en cas de départ contraint à compter de l'Assemblée générale 2024, 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 cours des deux exercices clos précédant l'année du départ contraint, 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 ces deux exercices.

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.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2024)

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 2024, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

DIXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2024)

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 2024, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

ONZIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2024)

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 2024, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2023, section 4.2.

Gouvernance

Résolution 12 – Ratification de la nomination en qualité de censeur de M^{me} Nathalie Charles

Votre Conseil d'administration, lors de sa séance du 18 octobre 2023, a décidé, après recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de procéder à la nomination, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, d'un censeur dont la présence pourrait renforcer la gouvernance de la société.

Votre Conseil d'administration a nommé à cette fonction M^{me} Nathalie Charles. L'expertise et l'expérience reconnues de M^{me} Nathalie Charles dans le secteur de l'immobilier sont des atouts précieux pour le Conseil d'administration de la société. Sa vision et sa connaissance approfondie des dynamiques du marché immobilier apportent une contribution significative à la prise de décision au sein du Conseil d'administration.

Il vous est proposé de ratifier cette nomination.

La biographie de M^{me} Nathalie Charles figure ci-dessous :



Nathalie Charles

Censeur
Participe au Comité Conformité et Éthique

Âge : 58 ans | **Nationalité :** Française | **Domiciliée :** 17, rue Margueritte, 75017 Paris | **Première nomination :** CA du 18/10/2023 | **Échéance du mandat :** AGO 2027 | **Nombre d'actions détenues :** 1

Ancienne élève de l'École Polytechnique (promotion 1984), Nathalie Charles est Senior Advisor et administratrice indépendante.

Elle était récemment Directrice générale déléguée de BNP Paribas Real Estate (2019-2023) en charge de l'*Investment Management*, supervisant un portefeuille de 30 milliards d'euros d'actifs sous gestion en Europe. Auparavant elle a exercé comme *Head of Development and European Country Teams* d'AXA IM Real assets (2013-2019) et Directrice Immobilier Groupe d'EDF (2008-2013).

Précédemment, Nathalie Charles a passé 12 ans au sein du Groupe Unibail-Rodamco (devenu URW). Durant cette période, elle a occupé différents postes dans le secteur de l'immobilier de bureaux et commercial ainsi que sur des grands projets de développement à Paris et en régions. Nathalie Charles a également exercé différentes fonctions dans des groupes bancaires de 1987 à 1996.

Nathalie Charles est membre du Global Governing Trustees de l'Institut ULI Europe.

Elle a été élevée en 2011 au grade de Chevalier de la Légion d'honneur.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Administratrice de Blackstone European Property Income Fund

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

Administratrice de ULI Europe

Présidente de ULI France

Directrice Générale Déléguée de BNP Paribas Real Estate

DOUZIÈME RÉSOLUTION

(Ratification de la nomination en qualité de censeur de M^{me} Nathalie Charles)

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, ratifie la nomination décidée par le Conseil d'administration du 18 octobre 2023 de M^{me} Nathalie Charles en qualité de censeur de la société, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Résolution 13 – Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jérôme Brunel

Le mandat d'administrateur de M. Jérôme Brunel arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

Après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de proposer le renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jérôme Brunel, 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 2027.

M. Jérôme Brunel continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil de ses compétences dans les domaines de l'immobilier, du management, de la finance et des risques.

Par ailleurs, le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et le Conseil d'administration ont noté que M. Jérôme Brunel continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère.

La biographie de M. Jérôme Brunel figure ci-dessous :



Jérôme Brunel

Président du Conseil d'administration
Administrateur indépendant
Membre du Comité Stratégique et d'Investissement

Âge : 69 ans | **Nationalité :** Française | **Domicilié :** 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris | **Première nomination :** AG du 23/04/2020 | **Échéance du mandat :** AGO 2024 | **Nombre d'actions détenues :** 100

Jérôme Brunel est diplômé de l'Institut d'Études politiques de Paris, titulaire d'une maîtrise de droit public obtenue à l'université de Paris-Assas, ancien élève de l'ENA (1980) et de l'Insead (AMP-1990).

Entré au Crédit Lyonnais fin 1990, Jérôme Brunel occupe successivement plusieurs postes de directions opérationnelles en France puis à l'International en Asie et en Amérique du Nord avant d'en devenir Directeur des Ressources Humaines en 2001. Il est ensuite nommé Directeur des Ressources Humaines du groupe Crédit Agricole lors de la fusion entre le Crédit Agricole et le Crédit Lyonnais en 2003. Il occupe par la suite successivement les postes de Directeur du pôle Caisses Régionales et Responsable du Capital Investissement de Crédit Agricole SA, de Directeur de la Banque Privée et de Directeur des Affaires Publiques de Crédit Agricole SA. Il était Secrétaire général du Groupe jusqu'à son départ à la retraite au 31 décembre 2019.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Président de l'hôpital Diaconesses
Croix Saint-Simon

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

Secrétaire général du groupe Crédit Agricole SA
(société cotée)

Membre du Comex du groupe Crédit Agricole SA
(société cotée)

Censeur de Gecina (société cotée)

TREIZIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat de M. Jérôme Brunel 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 M. Jérôme Brunel 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 2027.

Résolution 14 – Nomination de M^{me} Audrey Camus en qualité d'administratrice

Le mandat d'administrateur de M. Claude Gendron arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a décidé de ne pas proposer le renouvellement de ce mandat et de soumettre aux actionnaires de la société la nomination, en qualité d'administratrice, pour une durée de quatre années, M^{me} Audrey Camus.

M^{me} Audrey Camus apportera au Conseil d'administration une expérience immobilière large dont notamment une expertise particulière en bureaux et résidentiel.

M^{me} Audrey Camus fera également bénéficier le Conseil d'administration de compétences en matière de RSE, complémentaires des compétences existantes.

L'expertise et l'expérience reconnues de M^{me} Audrey Camus seront des atouts utiles et précieux pour le Conseil d'administration de la société.

La biographie de M^{me} Audrey Camus figure ci-dessous.



Audrey Camus

Âge : 48 ans | **Nationalité :** Française | **Domiciliée :** 4, avenue du Président-Franklin-Roosevelt, 92330 Sceaux

Audrey Camus est Vice-Présidente principale, Développement et Gestion d'actifs, Europe chez Ivanhoé Cambridge depuis septembre 2019. À ce titre, elle est responsable de toutes les activités de développement et de gestion d'actifs pour les principaux marchés européens d'Ivanhoé Cambridge : l'Allemagne, la France et le Royaume-Uni. Audrey Camus possède plus de 25 ans d'expérience dans le secteur de l'immobilier. Elle débute sa carrière en 1998 chez Icade où elle occupe plusieurs postes. Recrutée comme directeur de projets, elle est ensuite nommée Chargée de mission auprès du directeur général. Promue Responsable des Grands Projets en 2004, elle devient directeur du Développement à partir de 2005. Elle rejoint ING Real Estate Development France en 2006 comme directeur de Programmes. En 2007, elle intègre Foncière des Régions (renommée Covivio en 2018) en tant que directeur de projets. De 2010 à 2019, elle était directrice de Covivio Développement, membre du Comité Exécutif.

Audrey Camus est Ingénieur ESTP et titulaire d'un DESS IAE Université Paris 1 Sorbonne.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Vice-Présidente principale Développement et Gestion d'actifs Europe chez Ivanhoé Cambridge

Représentante légale de différentes filiales du groupe Ivanhoé Cambridge Inc.

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

Représentante de Covivio au Conseil de surveillance de Covivio Hotels

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

(Nomination de M^{me} Audrey Camus 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, nomme en qualité d'administratrice, M^{me} Audrey Camus 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 2027.

Résolution 15 – Nomination de M^{me} Nathalie Charles en qualité d'administratrice

Le mandat d'administratrice de M^{me} Inès Reinmann Toper arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a décidé de ne pas proposer le renouvellement de ce mandat et de soumettre aux actionnaires de la société la nomination, en qualité d'administratrice, pour une durée de quatre années, M^{me} Nathalie Charles, actuellement censeur.

M^{me} Nathalie Charles, dont la candidature a été retenue à l'issue du processus de sélection des nouveaux administrateurs, mis en place par le Comité de Gouvernance,

Nominations et Rémunérations détaillé à la section 4.1 du document d'enregistrement universel 2023 de la société, apportera au Conseil d'administration une expertise professionnelle de plus de 35 ans, développée dans des fonctions opérationnelles et de direction au sein de groupes français et internationaux, spécialisés notamment en immobilier.

Par ailleurs, le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations et le Conseil d'administration ont noté que M^{me} Nathalie Charles satisfaisait pleinement aux critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF auquel la société se réfère.

La biographie de M^{me} Nathalie Charles est publiée ci-avant.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

(Nomination de M^{me} Nathalie Charles 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, nomme en qualité d'administratrice, M^{me} Nathalie Charles 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 2027.

Say on climate

Résolution 16 – Avis consultatif sur l'ambition de la société en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur ses immeubles en exploitation ⁽¹⁾

Il vous est proposé dans la seizième résolution de donner votre avis consultatif sur l'ambition de la société en matière de réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre sur ses immeubles en exploitation, avec compensation des émissions résiduelles d'ici 2030.

Les orientations stratégiques de la société en matière de changement climatique sont présentées à la section « 3.2.2.1 Enjeux et ambition pour nos émissions en exploitation » du document d'enregistrement universel 2023 de la société.

Les actionnaires seront informés des principales actions engagées et des résultats obtenus dans l'application de cette stratégie.

En cas d'éléments nouveaux substantiels ou de modification de son ambition climatique, la société consultera à nouveau ses actionnaires sur ses orientations stratégiques en matière de changement climatique.

(1) Il est précisé que ce vote est purement consultatif et s'inscrit dans une démarche de dialogue avec les actionnaires. Dans l'hypothèse où cette résolution ne serait pas adoptée, la société mettrait tout en œuvre pour comprendre les raisons d'un tel rejet et indiquerait à ses actionnaires les mesures et actions envisagées pour en tenir compte.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

(Avis consultatif sur l'ambition de la société en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur ses immeubles en exploitation)

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, émet un avis favorable sur l'ambition de la société en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur ses immeubles en exploitation, telle que présentée dans le document d'enregistrement universel 2023 de la société, à la section 3.2.2.1.

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 textes en vigueur, 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 de l'action Gecina notamment pour en favoriser la liquidité, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une Charte de déontologie reconnue par l'AMF, et conclu avec un prestataire de services d'investissement dans le respect de la pratique de marché admise par l'AMF (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, 7 667 086 actions, sur la base d'un capital social

composé de 76 670 861 actions au 31 décembre 2023, 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 25 avril 2024 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 25 avril 2024.

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 RÉOLUTION

(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, du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014, 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 de l'action Gecina notamment pour en favoriser la liquidité, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, et conclu avec un prestataire de services d'investissement dans le respect de 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 achetées 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, 7 667 086 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 670 861 actions au 31 décembre 2023, 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, 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 négociation, 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).

Ces opérations pourront être effectuées à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur à la date des opérations considérées, étant entendu qu'en cas de dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente autorisation à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

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 1 303 404 620 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.

Partie extraordinaire de l'Assemblée générale

Délégations financières

Nous soumettons à votre autorisation le renouvellement de différentes délégations et autorisations en matière d'opérations financières conférées à votre Conseil d'administration par l'Assemblée générale des actionnaires du 21 avril 2022. Ces nouvelles délégations se substitueraient, en les privant d'effet pour leur partie non utilisée à ce jour, à celles de même nature précédemment votées par ladite Assemblée générale.

Un tableau de synthèse établissant l'usage des délégations antérieures et rappelant les différents plafonds en vigueur, figure en section 8.4.3 du document d'enregistrement universel 2023 de Gecina.

Les 18^e à 26^e résolutions sont toutes destinées à confier à votre Conseil d'administration la gestion financière de votre société, en l'autorisant notamment à en augmenter le capital, selon diverses modalités et pour diverses raisons exposées ci-après. Le but de ces autorisations financières est de permettre à votre Conseil d'administration de disposer de flexibilité dans le choix des émissions envisageables et d'adapter, le moment venu, la nature des instruments financiers à émettre en fonction de l'état et des possibilités des marchés financiers, français ou internationaux et des éventuelles opportunités d'opérations de croissance externe.

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

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

Toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires un « droit préférentiel de souscription », qui est détachable et négociable pendant la durée de la période de souscription : chaque actionnaire a le droit de souscrire, pendant un délai de cinq jours de Bourse au minimum à compter de l'ouverture de la période de souscription, un nombre d'actions nouvelles proportionnel à sa participation dans le capital. Votre Conseil d'administration est conduit à vous demander de lui consentir, pour certaines de ces résolutions, la faculté de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

En effet, selon les conditions de marché, la nature des investisseurs concernés par l'émission et le type de titres émis, il peut être préférable, voire nécessaire, de supprimer le droit préférentiel de souscription, pour réaliser un placement de titres dans les meilleures conditions, notamment lorsque la rapidité des opérations constitue une condition essentielle de leur réussite, ou lorsque les émissions sont effectuées sur les marchés financiers étrangers. Une telle suppression peut permettre d'obtenir une masse de capitaux plus importante en raison de conditions d'émission plus favorables.

Enfin, la loi prévoit parfois cette suppression : notamment, le vote de la délégation autorisant votre Conseil d'administration à émettre des actions réservées aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe entraînerait, de par la loi, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des bénéficiaires de ces émissions.

Chacune des autorisations financières ne serait donnée que pour une durée limitée. En outre, votre Conseil d'administration ne pourrait exercer cette faculté d'augmentation de capital que dans la limite de plafonds strictement déterminés, au-delà desquels ce dernier ne pourrait plus augmenter le capital sans convoquer une nouvelle Assemblée générale des actionnaires. Ces plafonds sont indiqués à chaque fois dans le texte du projet de la résolution concernée.

Si votre Conseil d'administration faisait usage d'une délégation de compétence consentie par votre Assemblée générale, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence sur la situation des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres.

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux Comptes seraient mis à la disposition des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à l'Assemblée générale postérieure la plus proche.

1. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, immédiatement ou à terme, et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances (18^e à 23^e résolutions)

Résolution 18 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription

Cette délégation permettra à votre Conseil d'administration de réaliser des émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription en une ou plusieurs fois.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 100 millions d'euros.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 1 milliard d'euros.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec maintien du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-132 à L. 225-134 et L. 228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, avec ou sans prime, à titre onéreux ou gratuit, par l'émission (i) d'actions ordinaires de la société, et/ou (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L. 228-92 alinéa 1, L. 228-93 alinéas 1 et 3 ou L. 228-94 du Code de commerce donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la société ou d'autres sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la libération de ces actions ou valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation de compétence :
 - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 100 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celles conférées en vertu des dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-troisième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) et vingt-quatrième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) résolutions de la présente Assemblée générale, est fixé à 150 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies,
 - à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
3. décide de fixer comme suit les limites des montants des titres de créance autorisés en cas d'émission de valeurs mobilières prenant la forme de titres de créance donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés :
 - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond d'un milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date d'émission ; sur ce montant s'imputeront également les émissions par la société de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième et vingt-troisième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) résolutions de la présente Assemblée,
 - ce montant sera majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair et est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission pourrait résulter de l'utilisation des autres résolutions soumises à la présente Assemblée et des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 alinéa 3, L. 228-93 alinéa 6 et L. 228-94 alinéa 3 du Code de commerce ;
4. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

5. en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
- décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors possédées par eux,
 - prend acte du fait que le Conseil d'administration aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement aux droits des actionnaires dans la limite de leurs demandes,
 - prend acte du fait que le Conseil d'administration aura la faculté de prévoir une clause d'extension permettant d'augmenter le nombre d'actions nouvelles dans des proportions ne pouvant excéder 15 % du nombre d'actions initialement fixé, exclusivement destinée à satisfaire des ordres de souscription à titre réductible qui n'auraient pas pu être servis,
 - prend acte du fait que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières donnant accès ou susceptibles de donner accès à des titres de capital à émettre de la société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme,
 - prend acte du fait que, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
 - répartir librement tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites,
 - offrir au public tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français ou à l'étranger,
 - de manière générale, limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous réserve, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, que celui-ci atteigne après utilisation, le cas échéant, des deux facultés susvisées, les trois-quarts de l'augmentation décidée,
 - décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux actionnaires propriétaires des actions anciennes, étant précisé que le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus et les titres correspondants ne seront ni négociables ni cessibles et que les titres correspondants seront vendus dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ;
6. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
- décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'une autre société dont la société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social,
 - décider le montant de l'émission, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra être demandée à l'émission,
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des actions et/ou valeurs mobilières à créer et émettre,
 - notamment, dans le cas de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, fixer leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement, fixe ou variable, avec ou sans prime et leurs modalités d'amortissement ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des actions autodétenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital,
 - fixer les modalités selon lesquelles la société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en Bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pendant une période maximale de trois mois en conformité avec les dispositions légales et réglementaires,
 - imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale,
 - déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital ou les capitaux propres de la société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital ou les capitaux propres (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toute autre modalité permettant d'assurer, le cas échéant, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
 - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
7. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution ;
8. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
9. prend acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-troisième résolution.

Résolution 19 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, notamment dans le cadre d'une offre au public

Cette délégation pourrait être utilisée par votre Conseil d'administration pour décider et procéder à des émissions sans droit préférentiel de souscription en faveur d'actionnaires, en France ou à l'étranger, par offres au public.

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-quatrième résolution.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 1 milliard d'euros.
- Le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit, à titre indicatif, à la date de la présente Assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre au public diminuée d'une décote de 5 %).
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, notamment dans le cadre d'une offre au public)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et aux dispositions des articles L. 22-10-51, L. 22-10-52 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par offres au public, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, avec ou sans prime, à titre onéreux ou gratuit, par l'émission (i) d'actions ordinaires de la société, et/ou (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L. 228-92 alinéa 1, L. 228-93 alinéas 1 et 3 ou L. 228-94 du Code de commerce, donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la société ou d'autres sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la libération de ces actions ou valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
2. délègue à cet effet au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant directement ou indirectement accès au capital de la société à émettre à la suite de l'émission, par les sociétés dont la société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et prend acte du fait que la présente décision emporte de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par des sociétés du Groupe de la société, renonciation des actionnaires de la société à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
3. décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
 - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 50 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que (i) ce plafond s'applique à l'ensemble des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation et des vingtième et vingt-et-unième résolutions de la présente Assemblée générale, et que (ii) ce montant s'imputera sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur le plafond global éventuellement prévu par une autre résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation,
 - à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
4. décide de fixer comme suit les limites des montants des titres de créance autorisés en cas d'émission de valeurs mobilières prenant la forme de titres de créance donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés :
 - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond d'un milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à

plusieurs monnaies à la date d'émission ; sur ce montant s'imputeront également les émissions par la société de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des dix-huitième, vingtième, vingt-et-unième et vingt-troisième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) résolutions de la présente Assemblée générale,

- ce montant sera majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair et est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission pourrait résulter de l'utilisation des autres résolutions soumises à la présente Assemblée et des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 alinéa 3, L. 228-93 alinéa 6 et L. 228-94 alinéa 3 du Code de commerce ;
- 5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'administration en application de l'article L. 225-135, 5^e alinéa et L. 22-10-51, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant une durée et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire, pour tout ou partie d'une émission réalisée dans le cadre de la présente délégation ;
- 6. prend acte que, conformément à la loi, l'émission directe d'actions nouvelles réalisées dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2, 1^o du Code monétaire et financier sera limitée à 20 % du capital social par an ;
- 7. décide, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, sous réserve, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- 8. prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme ;
- 9. prend acte du fait que, conformément aux articles L. 225-136 et L. 22-10-52, alinéa 1 du Code de commerce (i) le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit, à titre indicatif, à la date de la présente Assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du Règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017 diminuée d'une décote maximale de 5 %), après, le cas échéant, correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance et (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit, seront tels que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières au moins égale au prix défini au (i) du présent paragraphe après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- 10. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- 11. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
 - décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la société ou d'une autre société dont la société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social,
 - décider le montant de l'émission, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra être demandée à l'émission,
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des actions et/ou valeurs mobilières à créer et émettre,
 - notamment, dans le cas de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, fixer leur caractère subordonné ou non, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement, fixe ou variable, avec ou sans prime et leurs modalités d'amortissement,
 - modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des actions autodétenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la société) attachés aux actions ou valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital,
 - fixer les modalités selon lesquelles la société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en Bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant une période maximale de trois mois en conformité avec les dispositions légales et réglementaires,
 - décider, le cas échéant, au plus tard lors de sa réunion de fixation des conditions définitives de l'émission, d'augmenter le nombre d'actions nouvelles dans des proportions ne pouvant excéder 15 % du nombre d'actions initialement fixé, aux fins de répondre aux demandes excédentaires exprimées dans le cadre de l'offre au public,
 - imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale,
 - déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société ou les capitaux propres de la société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du

capital, ou de toute autre opération portant sur le capital ou les capitaux propres (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toute autre modalité permettant d'assurer, le cas échéant, la protection des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire),

- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
12. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution ;
13. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
14. prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-quatrième résolution.

Résolution 20 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société

Cette délégation permettrait à votre Conseil d'administration de décider d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération de titres répondant aux critères fixés par l'article L. 22-10-54 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique

d'échange initiée par votre société en France ou à l'étranger selon les règles locales.

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-cinquième résolution.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Montant nominal maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances donnant accès au capital en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 1 milliard d'euros.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGTIÈME RÉOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment de celles des articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par offres au public autres que celles visées à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission (i) d'actions ordinaires de la société, (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L. 228-92 alinéa 1, L. 228-93 alinéas 1 et 3 ou L. 228-94 du Code de commerce donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la société ou d'autres sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance, à émettre en rémunération des titres apportés à une offre publique comportant une composante (à titre principal ou subsidiaire) d'échange initiée, en France et/ou à l'étranger, selon les règles locales (par exemple en cas de « reverse merger »), par la société sur les titres d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
 - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 50 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que (i) ce plafond s'applique à l'ensemble des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation et des dix-neuvième et vingt-et-unième résolutions de

- la présente Assemblée générale, et que (ii) ce montant s'imputera sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur le plafond global éventuellement prévu par une autre résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation,
- à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustements ;
3. décide de fixer comme suit les limites des montants des titres de créance autorisés en cas d'émission de valeurs mobilières prenant la forme de titres de créance donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés :
 - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond d'un milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date d'émission ; sur ce montant s'imputeront également les émissions par la société de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des dix-huitième, dix-neuvième et vingt-et-unième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) résolutions de la présente Assemblée générale,
 - ce montant sera majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair et est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission pourrait résulter de l'utilisation des autres résolutions soumises à la présente Assemblée et des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 alinéa 3, L. 228-93 alinéa 6 et L. 228-94 alinéa 3 du Code de commerce ;
 4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises dans le cadre de la présente délégation ;
 5. prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme ;
 6. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
 7. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
 - arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange,
 - fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
 - constater le nombre de titres apportés à l'offre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des actions autodétenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la société) attachés aux actions ou valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital,
 - suspendre l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises dans le cadre de la présente délégation pendant une période maximale de trois mois en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables,
 - inscrire au passif du bilan de la société, à un compte « prime d'apport » sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et le pair desdites actions,
 - imputer sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital et prélever le montant nécessaire pour doter la réserve légale,
 - déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence 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, bénéfices ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital ou les capitaux propres (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), ou à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire),
 - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
 8. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution ;
 9. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
 10. prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-cinquième résolution.

Résolution 21 – Autorisation à donner au Conseil d'administration pour augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

Il vous est proposé d'autoriser le Conseil d'administration à augmenter, dans la limite prévue par la réglementation applicable au jour de l'émission, soit, à ce jour, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, le nombre de titres à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription.

Cette autorisation vise à permettre de rouvrir une augmentation de capital au même prix que l'opération initialement prévue en cas de sursouscription (clause dite de « greenshoe » ou surallocation).

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-septième résolution.

- Limite : 15 % de l'émission initiale.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la société avec ou sans droit préférentiel de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) ;
2. décide que le montant nominal des augmentations de capital décidées par la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur les plafonds prévus par des résolutions de même nature qui pourraient éventuellement succéder auxdites résolutions pendant la durée de validité de la présente autorisation ;
3. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée, la durée de validité de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ;
4. prend acte du fait que cette autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, l'autorisation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-septième résolution.

Résolution 22 – Possibilité d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature, hors cas d'offre publique d'échange

Cette autorisation permettrait à votre Conseil d'administration de procéder à d'éventuelles opérations de croissance externe.

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-huitième résolution.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 50 millions d'euros.
- Limite globale des augmentations de capital susceptibles d'en résulter : 10 % du capital social.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

(Possibilité d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions à émettre par la société en rémunération d'apports en nature, hors cas d'offre publique d'échange)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-147, L. 22-10-53 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1. autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à procéder à une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il appréciera, dans la limite de 10 % du capital social

- (étant précisé que cette limite globale de 10 % s'apprécie à chaque usage de la présente délégation et s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale ; à titre indicatif, sur la base d'un capital social composé de 76 670 861 actions au 31 décembre 2023, ce plafond de 10 % du capital représente 7 667 086 actions), à l'effet de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce relatif aux offres publiques d'échange ne sont pas applicables, par l'émission, en une ou plusieurs fois, (i) d'actions ordinaires de la société et/ou (ii) de valeurs mobilières régies par les articles L. 228-92 alinéa 1, L. 228-93 alinéas 1 et 3 ou L. 228-94 du Code de commerce, donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la société ou d'autres sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la libération de ces actions ou valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
2. outre la limite de 10 % du capital fixée ci-dessus, décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
 - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 50 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que (i) ce plafond s'applique à l'ensemble des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation et des dix-neuvième et vingtième résolutions, de la présente Assemblée générale et que (ii) ce montant s'imputera sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur le montant du plafond global éventuellement prévu par une résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation,
 - à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
 3. décide de fixer comme suit les limites des montants des titres de créance autorisés en cas d'émission de valeurs mobilières prenant la forme de titres de créance donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés :
 - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond d'un milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date d'émission ; sur ce montant s'imputeront également les émissions par la société de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des dix-huitième, dix-neuvième, vingtième et vingt-troisième (ou en vertu d'une autre résolution de même nature qui pourrait lui succéder pendant la durée de validité de la présente délégation) résolutions de la présente Assemblée générale,
 - ce montant sera majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair et est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission pourrait résulter de l'utilisation des autres résolutions soumises à la présente Assemblée et des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 alinéa 3, L. 228-93 alinéa 6 et L. 228-94 alinéa 3 du Code de commerce ;
 4. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente autorisation à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
 5. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente autorisation, à l'effet notamment de :
 - décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la société, rémunérant les apports,
 - statuer, sur le rapport du commissaire aux apports établi conformément aux articles L. 225-147 et L. 22-10-53 du Code de commerce, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'éventuels avantages particuliers,
 - arrêter la liste des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital apportés, approuver l'évaluation des apports, fixer les conditions de l'émission des actions et/ou des valeurs mobilières rémunérant les apports, ainsi que le cas échéant le montant de la soulte à verser, approuver l'octroi des avantages particuliers, et réduire, si les apporteurs y consentent, l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers,
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des actions et/ou des valeurs mobilières rémunérant les apports et modifier, pendant la durée de vie de ces valeurs mobilières, lesdites modalités et caractéristiques dans le respect des formalités applicables et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ; décider, en outre, en cas d'émission de titres de créance, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination),
 - imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale,
 - fixer les modalités selon lesquelles la société aura le cas échéant la faculté d'acheter ou d'échanger en Bourse à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières en vue de les annuler ou non compte tenu des dispositions légales,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales et réglementaires,
 - déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital ou les capitaux propres de la société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital ou les capitaux propres (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de

changement de contrôle), et fixer toute autre modalité permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustement en numéraire),

- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- 6. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée, la durée de validité de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ;
- 7. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser l'autorisation qui lui est conférée dans la présente résolution, le rapport du commissaire aux apports, s'il en est établi un conformément aux articles L. 225-147 et L. 22-10-53 du Code de commerce, sera porté à sa connaissance à la prochaine Assemblée générale ;
- 8. prend acte que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa vingt-huitième résolution.

Résolution 23 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes

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

des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.

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

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trentième résolution.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 100 millions d'euros.
- Plafond autonome et distinct du plafond de 150 millions d'euros applicable aux augmentations de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes)

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, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'émission d'actions ordinaires nouvelles ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;
2. décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre ne pourra dépasser 100 millions d'euros ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales ou réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital ;
3. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
4. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal portera effet,
 - décider, en cas d'attribution d'actions gratuites, que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues selon les modalités déterminées par le Conseil d'administration ; étant précisé que la vente et la répartition des sommes provenant de la vente devront intervenir dans le délai fixé par l'article R. 228-12 du Code de commerce,

- procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres titres donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustement en numéraire),
 - imputer les frais des augmentations de capital sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale,
 - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et de procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
5. prend acte que la présente délégation est donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ;
 6. prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trentième résolution.

2. Augmentation de capital réservée aux adhérents au Plan d'Épargne Salariale avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers (24^e résolution) et autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions (25^e résolution)

Résolution 24 – Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, réservée aux adhérents de plan d'épargne

Nous vous proposons de consentir une délégation de compétence à votre Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans la limite d'un montant nominal maximal de 0,5 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration décidant l'attribution, réservée aux salariés adhérent au Plan d'Épargne Salariale, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de 150 millions d'euros prévu à la 18^e résolution.

Nous vous proposons de décider que le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières nouvelles donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera au moins égal à 70 % du Prix de Référence (telle que cette expression est définie ci-après) ou à 60 % du Prix de Référence lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois nous vous proposons d'autoriser expressément votre Conseil d'administration à réduire ou supprimer les décotes susmentionnées (dans les limites légales et réglementaires), s'il le juge opportun.

Pour les besoins du présent paragraphe, le Prix de Référence désigne la moyenne des cours cotés de l'action de la société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un

plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé).

Votre Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022, dans sa trente et unième résolution, afin de permettre les souscriptions réservées aux salariés adhérent au Plan d'Épargne Salariale :

- en vertu de la décision de votre Conseil d'administration du 21 juillet 2022 la période de souscription a été ouverte du 7 septembre 2022 (inclus) au 21 septembre 2022 (inclus) et le prix de souscription a été fixé à 85,00 euros par action, soit 90 % de la moyenne des premiers cours des vingt séances de Bourse précédant la décision fixant l'ouverture de la période de souscription, qui s'élevait à 94,44 euros. Au cours de ladite période de souscription, 50 342 actions ont été souscrites, pour un montant global de 4 279 070,00 euros ;
- en vertu de la décision de votre Conseil d'administration du 19 juillet 2023 la période de souscription a été ouverte du 5 septembre 2023 (inclus) au 15 septembre 2023 (inclus) et le prix de souscription a été fixé à 86,00 euros par action, soit 90 % de la moyenne des premiers cours des vingt séances de Bourse précédant la décision fixant l'ouverture de la période de souscription, qui s'élevait à 95,55 euros. Au cours de ladite période de souscription, 47 669 actions ont été souscrites, pour un montant global de 4 099 534,00 euros.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 0,5 % du capital social.
- Montant nominal maximum des augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations qui seront conférées par l'Assemblée générale : 150 millions d'euros.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, immédiatement ou à terme, réservée aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel au profit de ces derniers)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément d'une part aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138-1, L. 22-10-49 et suivants et L. 228-91 et suivants du Code de commerce, et d'autre part, à celles des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, avec ou sans prime, à titre onéreux ou gratuit, par émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières régies par les articles L. 228-92 alinéa 1, L. 228-93 alinéas 1 et 3 ou L. 228-94 du Code de commerce donnant accès au capital, immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, au capital de la société ou d'autres sociétés, réservées aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne salariale (ou tout autre plan aux adhérents duquel les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail permettraient de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes) mis en place au sein d'une entreprise ou groupe d'entreprises, françaises ou étrangères, entrant dans le périmètre de consolidation ou de combinaison des comptes de la société en application de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;
2. décide de fixer comme suit les limites des montants des titres de créance autorisés en cas d'émission de valeurs mobilières prenant la forme de titres de créance donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés :
 - le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond d'un milliard d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date d'émission ; sur ce montant s'imputeront également les émissions par la société de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des dix-huitième, dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions de la présente Assemblée,
 - ce montant sera majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair et est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission pourrait résulter de l'utilisation des autres résolutions soumises à la présente Assemblée et des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 alinéa 3, L. 228-93 alinéa 6 et L. 228-94 alinéa 3 du Code de commerce ;
3. décide que le montant nominal total des augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 0,5 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration décidant l'attribution, étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente autorisation s'imputera sur le plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur le plafond global éventuellement prévu par une résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation et qu'à ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de titres financiers donnant accès au capital de la société ;
4. décide que le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières nouvelles donnant accès au capital, sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et sera, conformément à l'article L. 3332-19 du Code du travail, au moins égal à 70 % du Prix de Référence (telle que cette expression est définie ci-après) ou à 60 % du Prix de Référence lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'Assemblée générale autorise expressément le Conseil d'administration à réduire ou supprimer les décotes susmentionnées (dans les limites légales et réglementaires), s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement ; pour les besoins du présent paragraphe, le Prix de Référence désigne la moyenne des cours cotés de l'action de la société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé) ;
5. autorise le Conseil d'administration à attribuer, à titre gratuit, aux bénéficiaires ci-dessus indiqués, en complément des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à souscrire en numéraire, des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou déjà émises, à titre de substitution de tout ou partie de la décote par rapport au Prix de Référence et/ou d'abondement, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution ne pourra excéder les limites légales ou réglementaires applicables aux termes des articles L. 3332-10 et suivants du Code du travail ;
6. décide de supprimer au profit des bénéficiaires indiqués ci-dessus le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital dont l'émission fait l'objet de la présente délégation, lesdits actionnaires renonçant par ailleurs, en cas d'attribution à titre gratuit aux bénéficiaires ci-dessus indiqués d'actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, à tout droit auxdites actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, y compris à la partie des réserves, bénéfices ou primes incorporées au capital, à raison de l'attribution gratuite desdits titres réalisée sur le fondement de la présente résolution ; il est en outre précisé que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourraient donner droit ;
7. autorise le Conseil d'administration, dans les conditions de la présente délégation, à procéder à des cessions d'actions aux adhérents à un plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé) telles que prévues par l'article L. 3332-24 du Code du travail, étant précisé que les cessions d'actions réalisées avec décote en faveur des adhérents à un plan ou plusieurs plans d'épargne salariale visés à la présente résolution s'imputeront à concurrence du montant nominal des actions ainsi cédées sur le montant du plafond visé au paragraphe 3 de la présente résolution ;
8. décide que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par une Assemblée générale des actionnaires de la société, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la société, et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

9. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus à l'effet notamment de :
- décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la société ou d'autres sociétés,
 - déterminer les dates et les modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des actions et/ou des valeurs mobilières à créer,
 - arrêter dans les conditions légales la liste des sociétés dont les bénéficiaires ci-dessus indiqués pourront souscrire aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises et bénéficier le cas échéant des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital attribuées gratuitement,
 - décider que les souscriptions pourront être réalisées directement par les bénéficiaires, adhérents à un plan d'épargne salariale d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables,
 - déterminer les conditions, notamment d'ancienneté, que devront remplir les bénéficiaires des augmentations de capital,
 - en cas d'émission de titres de créance, fixer l'ensemble des caractéristiques et modalités de ces titres (notamment leur durée déterminée ou non, leur caractère subordonné ou non et leur rémunération) et modifier, pendant la durée de vie de ces titres, les modalités et caractéristiques visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des actions autodétenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales et réglementaires,
 - arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
 - fixer les montants des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation et d'arrêter notamment les prix d'émission, dates, délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance des titres (même rétroactive), les règles de réduction applicables aux cas de sursouscription ainsi que les autres conditions et modalités des émissions, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur,
 - en cas d'attribution gratuite d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, fixer la nature, les caractéristiques et le nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre, le nombre à attribuer à chaque bénéficiaire, et d'arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital dans les limites légales et réglementaires en vigueur et notamment choisir soit de substituer totalement ou partiellement l'attribution de ces actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital aux décotes par rapport au Prix de Référence prévues ci-dessus, soit d'imputer la contre-valeur de ces actions ou valeurs mobilières sur le montant total de l'abondement, soit de combiner ces deux possibilités,
 - en cas d'émission d'actions nouvelles, imputer, le cas échéant, sur les réserves, bénéfiques ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions,
 - constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale, et
 - d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, de prendre toutes mesures et décisions et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutifs aux augmentations de capital réalisées ou consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
10. fixe à vingt-six mois, à compter du jour de la présente Assemblée générale, la durée de validité de la délégation d'émission faisant l'objet de la présente délégation ;
11. prend acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trente et unième résolution.

Résolution 25 – Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux

Nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'administration à décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, au profit des membres du personnel salarié du Groupe et les dirigeants mandataires sociaux du Groupe, dans la limite respectivement de 0,5 % et de 0,2 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration décidant l'attribution, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de 150 millions d'euros prévu à la 18^e résolution.

Cette résolution permettrait d'instituer un dispositif d'encouragement de l'actionnariat des membres du personnel

salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certains d'entre eux. Ces attributions gratuites d'actions seront assujetties à des conditions de performance.

Votre Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022.

L'acquisition définitive des actions de performance ainsi attribuées par votre Conseil d'administration du 15 février 2023 est soumise au respect d'une condition de présence et de l'atteinte des conditions de performance décrites 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.

L'attribution des actions de performance dépend de la performance comparée de Gecina par rapport au panier de comparables selon la grille suivante :

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

(1) Panier de comparables boursier : Covivio, Icade, Colonial, Aroundtown et Merlin Properties.

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 en exploitation doit être réduite d'au moins 19,5 % sur quatre ans entre 2022 et 2026. La base de calcul de la consommation énergétique du Groupe correspond à consommation énergétique (Cef) par m² par an d'énergie finale - kWh_{ef}/m²/an (indicateur du décret tertiaire) sur le patrimoine du Groupe en exploitation, à l'exclusion des acquisitions potentielles destinées à être restructurées, pendant la période de calcul décrite ci-dessous :

Période de calcul :

- donnée initiale : consommation d'énergie du patrimoine en exploitation publiée dans le document d'enregistrement universel 2022 de la société = 180,8 kWh_{ef}/m²/an ;
- donnée finale : consommation d'énergie du patrimoine en exploitation publiée dans le document d'enregistrement universel 2026 de la société.

Il est précisé que la consommation d'énergie du Groupe en kWh_{ef}/m² corrigée du climat fait l'objet d'une revue par l'auditeur externe indépendant chargé de la vérification des informations extra-financières publiées annuellement par Gecina.

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 appliqué par paliers successifs et non proportionnels
En dessous de 10,5 %	0 %
Entre 10,5% et 13,1 %	50 %
Entre 13,1% et 19,5 %	75 %
Supérieure à 19,5 %	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 obligatoire des collaborateurs (pour 10 % des actions de performance attribuées) :

Le pourcentage des collaborateurs ayant reçu une formation doit être en moyenne annuelle, sur la durée du plan, strictement supérieur à 95%.

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 (Colonial/Icade/Covivio/Aroundtown et Merlin Properties).

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.

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 (Colonial/Icade/Covivio/Aroundtown et Merlin Properties).

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 (Colonial/Icade/Covivio/Aroundtown et Merlin Properties).

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.

Le Conseil d'administration constatera au plus tard le 28 février 2026 si les conditions de performance sont réalisées.

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

Il est précisé que les actions de performance en cours d'acquisition en circulation au 31 décembre 2023 représentaient 0,29 % du capital social de la société à cette date (celles en circulation au 14 février 2024 représentaient 0,29 % du capital social de la société sur la base du capital social au 31 décembre 2023). En cas d'utilisation totale par voie d'émission d'actions nouvelles, la présente résolution aurait un effet dilutif limité sur le capital social de la société.

Conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-60 du Code de commerce, l'attribution d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux de la société ne pourra intervenir qu'à condition que la société mette en œuvre l'une des mesures visées audit article.

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

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

Votre Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 22 avril 2022, dans sa trente-deuxième résolution, afin d'octroyer 105 890 actions à émettre pour les plans 2023.

- Bénéficiaires : membres du personnel et dirigeants mandataires sociaux.
- Nombre limite d'actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette délégation : 0,5 % du capital social.
- Nombre limite d'actions existantes ou à émettre consenties aux dirigeants mandataires sociaux en vertu de cette délégation : 0,2 % du capital social.
- Conditions de performance fixées par le Conseil d'administration.
- Période d'acquisition : trois ans.
- Période de conservation : deux ans.
- Durée de la validité de la délégation : trente-huit mois.

VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce :

1. autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans la mesure autorisée par la loi, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions ordinaires de la société existantes ou à émettre, au profit des bénéficiaires ou catégories de bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié de la société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce et les dirigeants mandataires sociaux de la société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés et qui répondent aux conditions visées à l'article L. 225-197-1, II et L. 22-10-59 dudit Code, dans les conditions définies ci-après ;

2. décide que les actions existantes ou à émettre attribuées gratuitement en vertu de cette autorisation ne pourront pas représenter plus de 0,5 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration décidant l'attribution, étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente autorisation s'imputera sur le plafond global prévu au paragraphe 2 de la dix-huitième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur le plafond global éventuellement prévu par une résolution de même nature qui pourrait succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente autorisation ;
3. décide que les actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux de la société en vertu de la présente autorisation ne pourront représenter plus de 0,2 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration décidant l'attribution ;
4. décide que le Conseil d'administration fixera les conditions de performance auxquelles seront soumises les attributions d'actions, étant précisé que chaque attribution d'actions devra être intégralement subordonnée à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'administration ;
5. décide que l'attribution desdites actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'administration, étant entendu que cette période ne pourra être inférieure à trois (3) ans et que les bénéficiaires devront conserver lesdites actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de l'attribution définitive desdites actions. En outre, l'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive avant l'expiration de la période d'acquisition susvisée en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité sociale et les actions seront librement cessibles en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans les catégories précitées du Code de la Sécurité sociale ;
6. confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et à l'effet notamment de :
 - déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions à émettre ou existantes et, le cas échéant, modifier son choix avant l'attribution définitive des actions,
 - déterminer l'identité des bénéficiaires, ou de la ou des catégories de bénéficiaires, des attributions d'actions parmi les membres du personnel et les dirigeants mandataires sociaux de la société ou des sociétés ou groupements susvisés et le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux,
 - fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, notamment la période d'acquisition minimale et la durée de conservation requise de chaque bénéficiaire, dans les conditions prévues ci-dessus étant précisé que s'agissant des actions octroyées gratuitement aux dirigeants mandataires sociaux, le Conseil d'administration doit, soit (a) décider que les actions octroyées gratuitement ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit (b) fixer la quantité d'actions octroyées gratuitement qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions,
 - arrêter le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions et, le cas échéant, le modifier postérieurement à l'attribution des actions,
 - prévoir la faculté de suspendre provisoirement les droits à attribution,
 - constater les dates d'attribution définitives et les dates à partir desquelles les actions pourront être librement cédées, compte tenu des restrictions légales,
 - inscrire les actions gratuites attribuées sur un compte nominatif au nom de leur titulaire mentionnant, le cas échéant, l'indisponibilité et la durée de celle-ci, et lever l'indisponibilité des actions pour toute circonstance pour laquelle la présente résolution ou la réglementation applicable permettrait la levée de l'indisponibilité,
 - en cas d'émission d'actions nouvelles, imputer, le cas échéant, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions, constater la réalisation des augmentations de capital réalisées en application de la présente autorisation, procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale, accomplir tous actes et formalités nécessaires ;
7. décide que la société pourra procéder, le cas échéant, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement nécessaires à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires, en fonction des éventuelles opérations portant 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, d'émission de nouveaux titres de capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves, de primes d'émission ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, de modification de la répartition des bénéfices par la création d'actions de préférence ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle). Il est précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées ;
8. constate qu'en cas d'attribution gratuite d'actions nouvelles, la présente autorisation emportera, au fur et à mesure de l'attribution définitive desdites actions, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions et renonciation corrélative des actionnaires au profit des bénéficiaires desdites actions à leur droit préférentiel de souscription sur lesdites actions ;
9. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce, dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-4 dudit Code ;
10. décide que cette autorisation est donnée pour une période de trente-huit mois à compter de ce jour ;
11. prend acte que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, l'autorisation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trente-deuxième résolution.

Résolution 26 – Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues

Il vous est demandé de renouveler l'autorisation donnée à votre Conseil d'administration d'annuler, dans la limite d'un montant maximum de 10 % des actions composant le capital de la société (cette limite s'appréciant, conformément à la loi, sur une période de vingt-quatre mois), tout ou partie des actions autodétenues et de réduire corrélativement le capital social.

Ce dispositif est complémentaire à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions qu'il vous est demandé d'approuver dans la 17^e résolution.

Votre Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trente-troisième résolution.

- Nombre d'actions pouvant être annulées pendant une période de vingt-quatre mois : 10 % du nombre d'actions composant le capital de la société.
- Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise le Conseil d'administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions autodétenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la société en vertu de la présente autorisation, pendant la période de vingt-quatre mois précédant ladite annulation, y compris les actions faisant l'objet de ladite annulation, est de dix pour cent (10 %) des actions composant le capital de la société à cette date, soit, à titre indicatif, au 31 décembre 2023, un plafond de 7 667 086 actions, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée générale.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, en fixer les modalités, en constater la réalisation, imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes, affecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital et modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités, et d'une manière générale faire le nécessaire pour mettre en œuvre la présente autorisation.

Cette autorisation est donnée pour une période de vingt-six 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, l'autorisation consentie par l'Assemblée générale du 21 avril 2022 dans sa trente-troisième résolution.

Partie ordinaire de l'Assemblée générale

Résolution 27 – Pouvoirs pour les formalités

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

VINGT-SEPTIÈME RÉOLUTION

(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 23 avril 2024, 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 23 avril 2024 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 23 avril 2024 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, elle ne serait pas prise en considération par la société.

Pour participer et voter à l'assemblée, Gecina propose à ses actionnaires



d'utiliser la plateforme de vote Votaccess (suivre les instructions données ci-après).
Vous avez du 10 avril, 10h 00, au 24 avril 2024, 15h 00, pour exprimer votre vote ou demander une carte d'admission.



de retourner le formulaire de vote par courrier (suivre les instructions données ci-après).
La date limite de réception du formulaire est fixée au 22 avril 2024.

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, ou reçu par courrier électronique. 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 10 avril 2024 à 10h00, au 24 avril 2024, veille de l'Assemblée à 15h00, 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 22 avril 2024.

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 24 avril 2024, 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 22 avril 2024.

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.

Cette révocation de mandat devra être reçue par Gecina, au plus tard le 24 avril 2024 à 15h00, heure de Paris, en cas de révocation effectuée via le site Internet Votaccess ; ou au plus tard le 22 avril 2024, en cas de révocation effectuée par e-mail ou par courrier.

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.

Comment remplir votre formulaire

En retournant votre formulaire papier, vous pouvez choisir entre l'une des options suivantes :

- demander une carte d'admission ;
- voter par correspondance aux résolutions ;

- donner pouvoir au Président de l'Assemblée ;
- donner procuration à une personne de votre choix en indiquant ses nom et adresse.

Si vous souhaitez assister à l'Assemblée, cochez cette case

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important :** Before selecting please refer to instructions on reverse side. Quelle que soit l'option choisie, noter comme ci-dessous ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - **Whichever option is used, always box/boxes like below, date and sign at the bottom of the form**

JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission - **datez et signer au bas du formulaire** / **I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING** and request an admission card - **date and sign at the bottom of the form**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
convocquée pour le **Jeudi 25 avril 2024 à 15h00** -
Hôtel KIMPTON St-Honoré - 20, rue Dajonou, 75002 Paris

COMBINED GENERAL MEETING
to be held on **Thursday, April 25th, 2024 at 3.00 PM**
at **Hôtel KIMPTON St-Honoré - 20, rue Dajonou, 75002 Paris**

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY
Identifiant REGISTRAR - Registrar Account :
Nombre d'actions / Registered
Number of shares :
Titre / Share
Nombre de vote - Number of voting rights :

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
Ci-contre (1) - See reverse (2)
Je vote **CONTRE** à l'égard des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration de la Société / I vote **AGAINST** the projects of resolutions presented or approved by the Board of Directors. **ENTER** these indicated by a checked box, like in (1), one of the boxes "No" or "Yes".

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Ci-contre (3)
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Ci-contre (4)
I HEREBY APPOINT : See reverse (4)
M. / Mlle ou Mlle, Raison Sociale, N° de la Société / M. / Ms, Reason Social, No. of the Company

Identifiant de connexion au site **Ugriviva-Actionnaire** (www.investor.ugriviva.com) pour accéder à la plateforme de vote sur Internet **VOTACCESS** - Access id to the Ugriviva website (www.investor.ugriviva.com) to reach **VOTACCESS** voting platform.

Nom, prénom, adresse de l'assemblée (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'Administrateur concerné) / Surname, first name, address of the shareholder (change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (4)

DEVIS ET SIGNATURE

Si vous souhaitez donner pouvoir au Président de l'Assemblée, cochez ici

Si vous souhaitez donner le pouvoir à une personne dénommée qui sera présente à l'Assemblée, cochez ici et inscrivez les coordonnées de cette personne

Quel que soit votre choix, datez et signez

Si vous souhaitez voter par correspondance, cochez ici et suivez les instructions

Avant de retourner le formulaire,

- vérifiez vos coordonnées et les informations portées sur le formulaire de vote (modifiez-les si nécessaire) ;
- datez et signez le formulaire quel que soit votre choix ;
- retournez le formulaire dans l'enveloppe-T.

Faculté de poser des questions écrites

Préalablement à l'Assemblée, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites au Conseil d'administration jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale, soit le 19 avril 2024 inclus.

Ces questions doivent être envoyées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à Gecina, Président du Conseil d'administration, 16 rue des Capucines, 75084 Paris Cedex 02, ou à l'adresse électronique suivante : titres&bourse@gecina.fr, et être accompagnées, pour les actionnaires au nominatif, d'une attestation d'inscription en compte et pour les actionnaires au porteur, d'une attestation d'inscription dans les comptes de titres au porteur tenus par

un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier.

Conformément à la réglementation, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles ont le même contenu.

Les réponses aux questions écrites pourront être publiées directement sur le site Internet de la société, à l'adresse suivante : www.gecina.fr, rubrique Investisseurs / Assemblées générales.

Conformément à l'article L. 225-108 du Code de commerce, la réponse à une question écrite sera réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figurera sur le site Internet de la société dans une rubrique dédiée aux questions-réponses.

Documents mis à la disposition des actionnaires

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, tous les documents relatifs à la présente Assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires, au siège social de la société, dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Le rapport du Conseil d'administration contenant l'exposé des motifs des projets de résolutions ainsi que le tableau de synthèse relatant l'utilisation des dernières autorisations financières sont publiés sur le site Internet de la société à

l'adresse suivante : www.gecina.fr, rubrique Investisseurs / Assemblées générales.

En outre, les informations et documents prévus à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce, seront publiés sur le site Internet de la société à l'adresse suivante : www.gecina.fr, rubrique Investisseurs / Assemblées générales, au plus tard à compter du 21^e jour précédant l'Assemblée, soit le jeudi 4 avril 2024.

Informations pratiques

Vous souhaitez vous informer sur l'Assemblée générale mixte de Gecina du 25 avril 2024

- 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

22 avril 2024 – Date limite de réception des documents par la société

Dates d'ouverture de la plateforme Votaccess

du 10 avril 10h00 au 24 avril 2024, 15h00, 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 20, 21, 27, 29, 32, 45, 66, 68, 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,

adressez 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.

Les données collectées sont indispensables à ces traitements.

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.

Les données personnelles qui nous ont été communiquées par nos actionnaires sont conservées tant que l'actionnaire continue de détenir des titres Gecina et, au plus tard, cinq ans après qu'il a cessé d'être actionnaire de 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.

Certaines données pourront en outre être divulguées sur demande judiciaire émanant d'une autorité compétente en la matière.

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 soit assuré.

VIII) Modification de la politique de protection des données personnelles

La politique de protection des données personnelles actuellement en vigueur reflète les standards 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) Qui contacter ? - Commission nationale de l'informatique et des libertés

Pour toute question ou réclamation il est possible de contacter le DPO à l'adresse suivante : protectiondesdonnees@gecina.fr

Une réclamation peut par ailleurs 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, à l'adresse suivante :

Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés,
3 Place de Fontenoy - TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07.

Formulaire de demande d'envoi de documents

Assemblée générale mixte du 25 avril 2024

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom(s) :

Domicile :

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale mixte du 25 avril 2024 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 2024

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 (0)1 40 40 50 50
gecina.fr

gec1na