



Gecina

Assemblée générale
mixte 2025

17 avril 2025

Sommaire

- 1** Ordre du jour résumé
- 2** Allocution du Président
- 3** Vision stratégique et opérationnelle
- 4** Performance financière
- 5** Rapports des Commissaires aux comptes
- 6** Say on Pay
- 7** Présentation des résolutions
- 8** Questions et réponses
- 9** Vote des résolutions



Ordre du jour résumé

Partie ordinaire

Comptes 2024

- ◆ Approbation, affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende
- ◆ Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions pour l'exercice 2025
- ◆ Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

Rémunérations

- ◆ Say on pay ex post
Approbation de la rémunération globale 2024 des mandataires sociaux de la société, de M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration et de M. Beñat Ortega, Directeur général
- ◆ Say on pay ex ante
Approbation de la politique de rémunération au titre de 2025, des membres du Conseil d'administration, du Président du Conseil d'administration et du Directeur général

Partie ordinaire

Composition du Conseil d'administration

- ◆ Ratification de la nomination, en qualité d'administratrice, de Mme Ouma Sananikone
- ◆ Renouvellement des mandats d'administrateurs de Mme Laurence Danon Arnaud et de la société Ivanhoé Cambridge Inc.
- ◆ Nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur

Auditeur de durabilité

- ◆ Nomination de la société KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

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

Partie extraordinaire

Modifications statutaires

- ◆ Modification de l'article 14 des statuts, relatif aux délibérations du Conseil d'administration
- ◆ Modification du premier alinéa de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration
- ◆ Modification de l'article 22 des statuts, relatif aux Commissaires aux Comptes

Délégations et autorisations financières

- ◆ Délégations et autorisations financières à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription, selon différentes modalités
- ◆ Délégations à donner au Conseil d'administration pour procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des membres du personnel et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe
- ◆ Délégations à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues

Pouvoirs pour formalités (à titre ordinaire)



Allocution du Président

Jérôme Brunel, Président

Résilience dans un contexte toujours incertain

- ◆ 2024, une année d' **assouplissement progressif dans les politiques monétaires**, après plusieurs mois de taux élevés pour contenir l'inflation.
- ◆ **Des risques macro-économiques et un contexte géopolitique** (Ukraine, Moyen-Orient, Etats-Unis), qui continuent d'impacter la perception des investisseurs.
- ◆ Immobilier sous pression, mais **polarisation toujours plus marquée en faveur des actifs *prime* et centraux**.
- ◆ **Résilience grâce à la centralité du patrimoine** (77 % du patrimoine à Paris-Neuilly) et une **structure financière solide**.

Taux BCE

4,0%

Fin 2023



2,5%

Fin du 1^{er}
trimestre 2025

Des fondamentaux **solides**



Un **patrimoine**
unique

17,4 Md€
un portefeuille
exceptionnel, non
réplicable, concentré
dans les zones les plus
centrales

80-20
79 % Bureaux
21 % Résidentiel



Une expertise
intégrée

Une plateforme
propriétaire et opérateur
complète, avec des
équipes qui maîtrisent
l'ensemble de la chaîne
de valeur



**Création de
valeur** globale

Une stratégie axée sur la
création de valeur à long
terme, combinant
performance du capital et
croissance durable des
revenus locatifs



Solidité du bilan

Notations financières
solides : **A- / A3**

Ratio d'endettement
maîtrisé :

LTV à 35,4 %
(droits inclus)



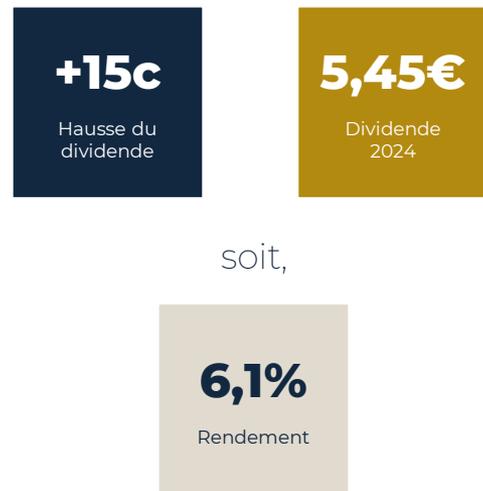
Leadership RSE

Une politique RSE avec une ambition
claire : réduction drastique des
émissions carbone à horizon 2030

Une culture de la solidarité portée par
l'ensemble des collaborateurs via la
fondation d'entreprise

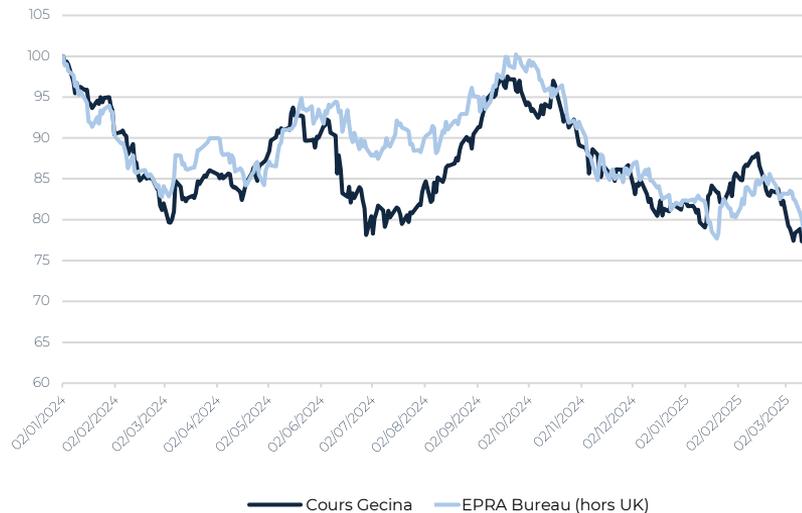
Une **croissance** continue du résultat, une **hausse du dividende**

- ◆ Une croissance continue chaque année du RRN depuis 2021.
- ◆ En 2024, hausse du Résultat Récurrent Net de **+6,7%** en 2024 à **6,42 € par action**, et des perspectives favorables pour 2025.
- ◆ Une **prévision pour 2025 entre 6,60 € et 6,70 €** qui traduit une marque de confiance dans l'avenir, preuve de **résilience** de notre modèle et de **solidité** de notre structure bilancielle dans un contexte pourtant incertain.



Performance boursière : une lecture macro avant tout

- ◆ Une trajectoire boursière cohérente avec l'indice **EPRA Bureaux**.
- ◆ Une **valorisation** davantage dictée par les tensions macroéconomiques globales que par la performance propre du Groupe.
- ◆ **Une conviction : les fondamentaux prévalent à moyen terme**
 - des actifs *prime* et centraux ;
 - des résultats récurrents en croissance ;
 - un bilan maîtrisé ;
 - un savoir-faire des équipes sur l'ensemble des métiers.



Un Conseil **actif** & **exigeant**

- ◆ **Renforcement progressif** du Conseil via l'intégration de profils diversifiés et engagés, pour enrichir et accompagner les propositions de prises de décision de la direction générale et maintenir la vision stratégique.
- ◆ **38 réunions, 2 séminaires stratégiques, des sessions thématiques** pour aligner la réflexion du Conseil et de l'équipe de direction, dans un esprit de dialogue exigeant et constructif.
- ◆ L'évaluation menée par un cabinet externe a confirmé la **qualité du fonctionnement de votre Conseil**, saluant un collectif efficace et une très bonne dynamique.



Gouvernance **renforcée** & **continuité** stratégique

Ratification et Renouvellements de mandats



- ◆ **Laurence Danon Arnaud** : Administratrice indépendante depuis 2017. Son expertise en management, ressources humaines, finance et RSE renforce la gouvernance. Membre du Comité d'Audit et des Risques et du Comité de gouvernance, nominations et rémunérations.



- ◆ **Ivanhoé Cambridge Inc. (représenté par Stéphane Villemain)** : Actionnaire de référence, sa vision sectorielle et son expertise RSE viennent solidifier notre positionnement stratégique. Président du Comité Stratégique et d'Investissement et Membre du Comité Responsabilité Sociétale et Environnementale.



- ◆ **Ratification de la nomination d'Ouma Sananikone**, apportant une vision internationale et une expertise financière.

Gouvernance **renforcée** & une **continuité** stratégique

Nomination comme administrateur de Philippe Brassac



- ◆ **Philippe Brassac**, DG de Crédit Agricole S.A. jusqu'au 14 mai, proposé pour un mandat de 4 ans en tant qu'administrateur de Gecina.
- ◆ Un leader reconnu avec 40 ans d'expérience dans le secteur financier et une expertise de gouvernance de haut niveau. Son arrivée élargit notre vision stratégique et renforce notre gouvernance.
- ◆ Sous réserve de sa nomination comme d'administrateur par l'Assemblée générale des actionnaires, le Conseil d'administration se prononcera, à l'issue de cette réunion, sur sa **désignation en tant que Président du Conseil d'administration.**



Vision stratégique et opérationnelle

Beñat Ortega, Directeur général

1

Performance
financière
**De la croissance
dans la durée**

+6,3%Périmètre
constant

**Solide croissance
des revenus
localitifs**, soutenus
par l'indexation et la
réversion

6,42€RRN par action
(part Groupe)

**Nouvelle hausse du
résultat, au-dessus
de la guidance**,
traduisant une
troisième année de
croissance (+6,7% vs
2023)

5,45€Dividende
par action

**Hausse de 15ct du
dividende**, à 5,45€
par action, en cash,
soumise à l'AG

2

Stratégie de
portefeuille :
créer de la valeur
**immédiate &
future**

**Près de
400M€**

Valeur créée sur
les livraisons 2024
dans le QCA et par
la cession Campus
(+38% de valeur)

0,8Md€Cessions 2024
(y compris sous
promesses)

**+14% de prime sur
les dernières
expertises libres**
sur les cessions
réalisées ou
sécurisées en 2024

**Près de
650M€**CAPEX restant
à investir

**Pipeline solide
avec 3 nouveaux
projets** lancés en
2024-2025 pour
une livraison en
2027

3

**Bilan sain et
solide**, donnant
une capacité à
opérer et à croître

35,4%LTV droits
inclus, avant
cessions

LTV bas donnant
une capacité à
opérer et à croître :
32,7% proforma des
cessions

A-/A3

S&P/Moody's

**Un des meilleurs
ratings** du secteur,
permettant de
sécuriser les
meilleures
conditions de
financement

c.100%

**Dettes 100%
couvertes** en moy.
sur 2025-2026,
donnant de la
visibilité sur le coût
de la dette

4

Energie, carbone :
une performance
dans la durée

-4,2%Conso.
d'énergie
vs 2023

Nouvelle étape
dans l'optimisation
énergétique **(-31%
depuis 2019)**

-12,3%Emissions
carbone vs 2023

... de même qu'en
matière
d'émissions
carbone **(-60%
depuis 2019)**

100%

**L'ensemble des
financements
désormais verts**
(verdissement de la
dernière ligne de
crédit)

Gecina face aux tendances globales

Le retour au bureau



Paris, premier de la classe :
3,5 jours par semaine au bureau
(en hausse de +0,2 en 2024, IFOP)

99% de nos actifs à **moins de
5 min des transports publics**

Un pipeline de développement
au cœur des zones centrales

Recherche d'espaces aménagés



Une plateforme unique
intégrant l'ensemble des
expertises immobilières

L'immobilier opéré
chez Gecina

Forte attractivité de l'immobilier durable



-31% de consommations
énergétiques depuis 2019

-60% d'émissions
carbone depuis 2019

Engagement des clients

Solutions innovantes pour
basculer vers des sources
d'énergie plus vertes

A panoramic view of Paris, France, at sunset. The sky is a mix of blue and orange, with soft clouds. The Eiffel Tower is prominent on the right side. The city's rooftops and buildings are visible in the foreground and middle ground.

Performance opérationnelle

De solides succès dans un marché polarisé

Une base clients diversifiée



Une activité locative toujours solide



Bonne performance sur toutes les géographies malgré un marché calme

 Paris (55%) | 53 transactions, 36,5M€

- Qube RT sur Icône (11 000 m²)
- The American University of Paris sur 127 Université (2 000 m²)

 Core Croissant Ouest (23%) | 5 transactions, 9,6M€

- Opco Mobilités sur Sources (Boulogne-Billancourt) (5 300 m²)
- Media Transport sur Horizons (Boulogne-Billancourt) (3 300 m²)

 La Défense et autres géographies (22%) | 16 transactions, 6,1M€

93,4%

Occupation globale

93,4%

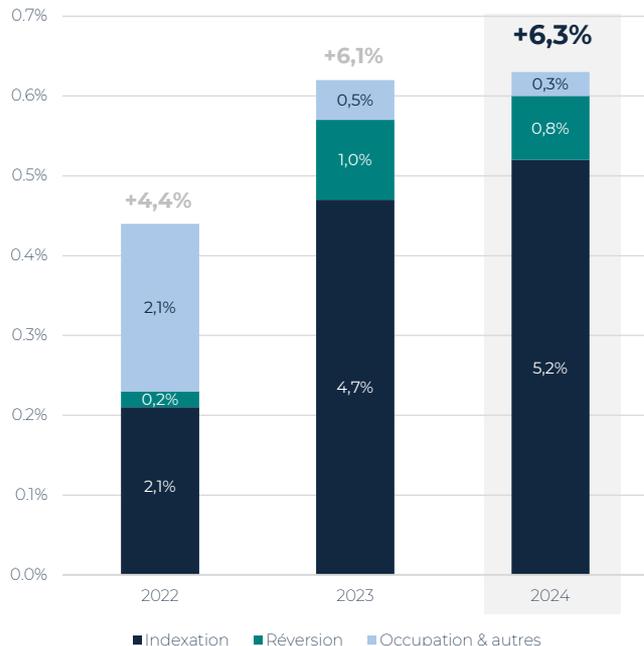
Occupation (Bureau)

93,2%

Occupation (Résidentiel)

Croissance locative durable

Croissance locative à périmètre constant



+6,3%

Croiss. loc. globale, péri. constant

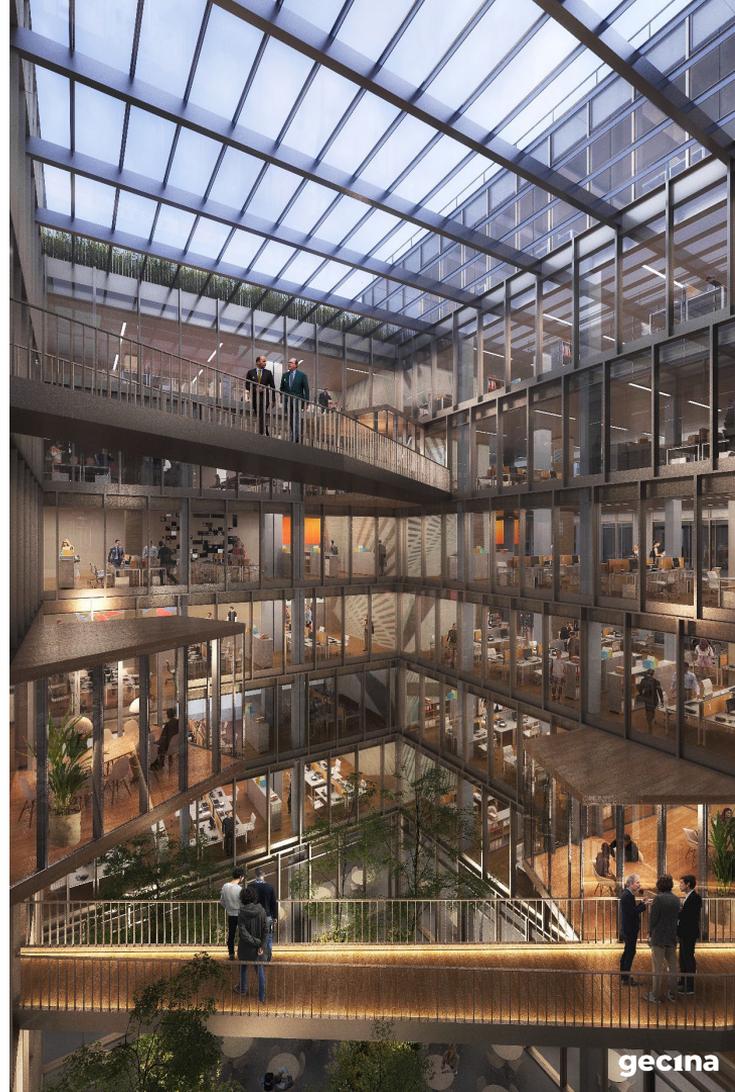
+6,6%

Croiss. loc. bureau, péri. constant

+4,7%

Croiss. loc. résid., péri. constant

► Forte croissance à périmètre constant (+38,2M€), alimentée par une **surperformance dans les zones centrales** et une **indexation toujours soutenue**, en plus de la contribution des **développements majeurs livrés en 2024 (+17,2M€)** qui **font plus que compenser l'impact des cessions (-20,4M€)** et les pertes de revenus locatifs liées à l'entrée de nouveaux actifs dans le pipeline de développement (-7,3M€)





Stratégie de portefeuille

Des actifs prime dans les zones centrales

17,4

Md€
Valeur du patrimoine

79%

Bureaux
116 actifs
c. 118M€/actif

21%

Résidentiel
42 actifs
c. 67M€/actif

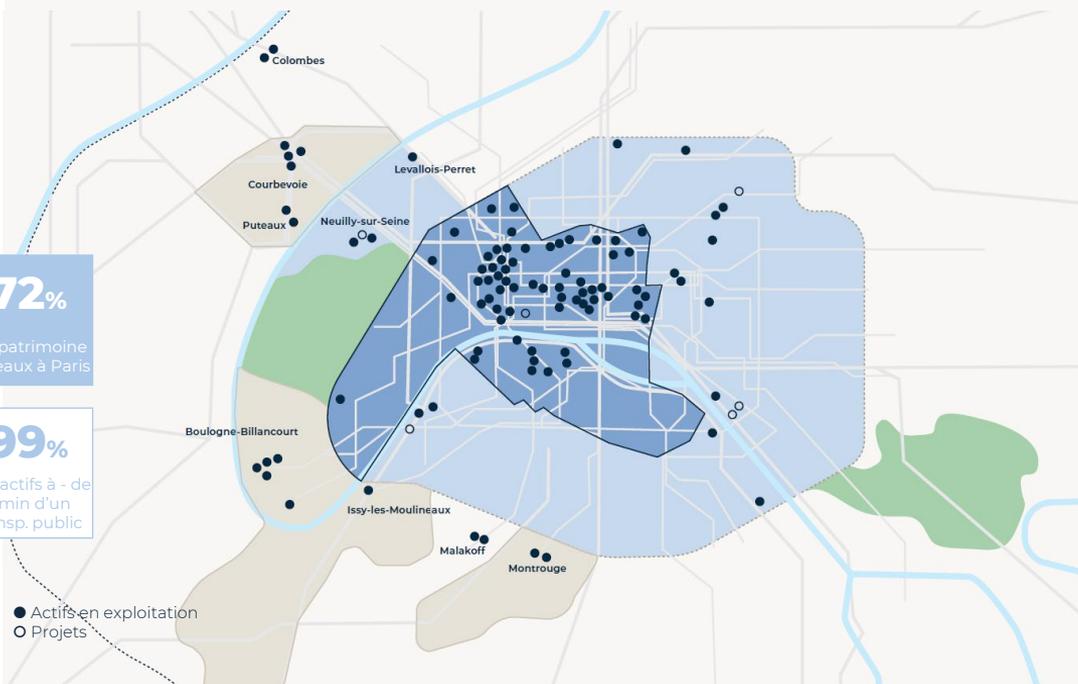
72%

Du patrimoine bureaux à Paris

99%

Des actifs à - de 5 min d'un transp. public

● Actifs en exploitation
○ Projets



Balade de 10 min entre **Opéra & Madeleine**



3 Opéra
5 500 m²
Rénové en 2023
Bureaux et commerces



35-31 Capucines
6 400 m²
Livré en 2024
Entièrement loué

16 Capucines
10 300 m²
Rénové en 2019
Entièrement loué



10-12 Vendôme
10 400 m²
Bureaux et commerces
Entièrement loué



1 Caumartin
3 200 m²
Usage mixte
Entièrement loué



1 Madeleine
2 900 m²
Rénové en 1996
Entièrement loué

30 Madeleine
2 300 m²
Bureaux et commerces



5 Royale
2 600 m²
Bureaux et commerces



8 actifs | 43 600 m² | valeur : 1,1 Md€ | c. 36M€ de loyers annuels

Créer de la valeur via une approche proactive

Bureaux Paris



Bureaux Autres



Résidentiel



Capter l'**indexation**



Opérer et croître

Rotation des locataires pour
capturer la réversion

Déploiement de **nouveaux modèles
d'immobilier opéré et serviciel**

Pipeline concentré sur des **actifs à haut
potentiel prime** dans les zones centrales

Rétention des clients sur le long-terme

Initiatives commerciales innovantes
telles que FEAT Pont de Sèvres
(Boulogne)

Mise en œuvre des **leviers de
performance de l'étudiant** sur
l'ensemble du patrimoine résidentiel pour
répondre aux besoins du marché en
matière de services et de centralité



Cristalliser la valeur



Investir dans le pipeline et les autres opportunités de croissance



Engagement des clients dans le **pilotage des consommations** et la **réduction des émissions carbone**

Opérer & croître

Bureaux



- ▶ **Le concept:**
 - **De petites et moyennes surfaces** (<1 000 m²), opérées, dans des zones de centralité
 - **Mise en valeur de la marque du client et confidentialité** (des espaces entièrement privés)
 - **Une approche qui permet au client de se concentrer sur sa propre valeur ajoutée** en prenant en charge tous des sujets immobiliers
- ▶ **Des loyers prime (net)** avec des CAPEX limités et une approche plateau par plateau (yield on cost marginal à deux chiffres)

Résidentiel



- ▶ **Utiliser les leviers de performance du résidentiel étudiant**
 - Un **besoin du marché** (étudiants, jeunes actifs, corporates, familles), à proximité des lieux où nos clients travaillent et trouvent l'offre de services dont ils ont besoin
 - Une offre multi-approches incluant des **appartements meublés, clés en main** et un ensemble de services (salle de sport, espace coworking, espace de réception) dans des zones centrales

Mondo

+132M€ de valeur créée depuis le début du projet en dépit de l'expansion des taux

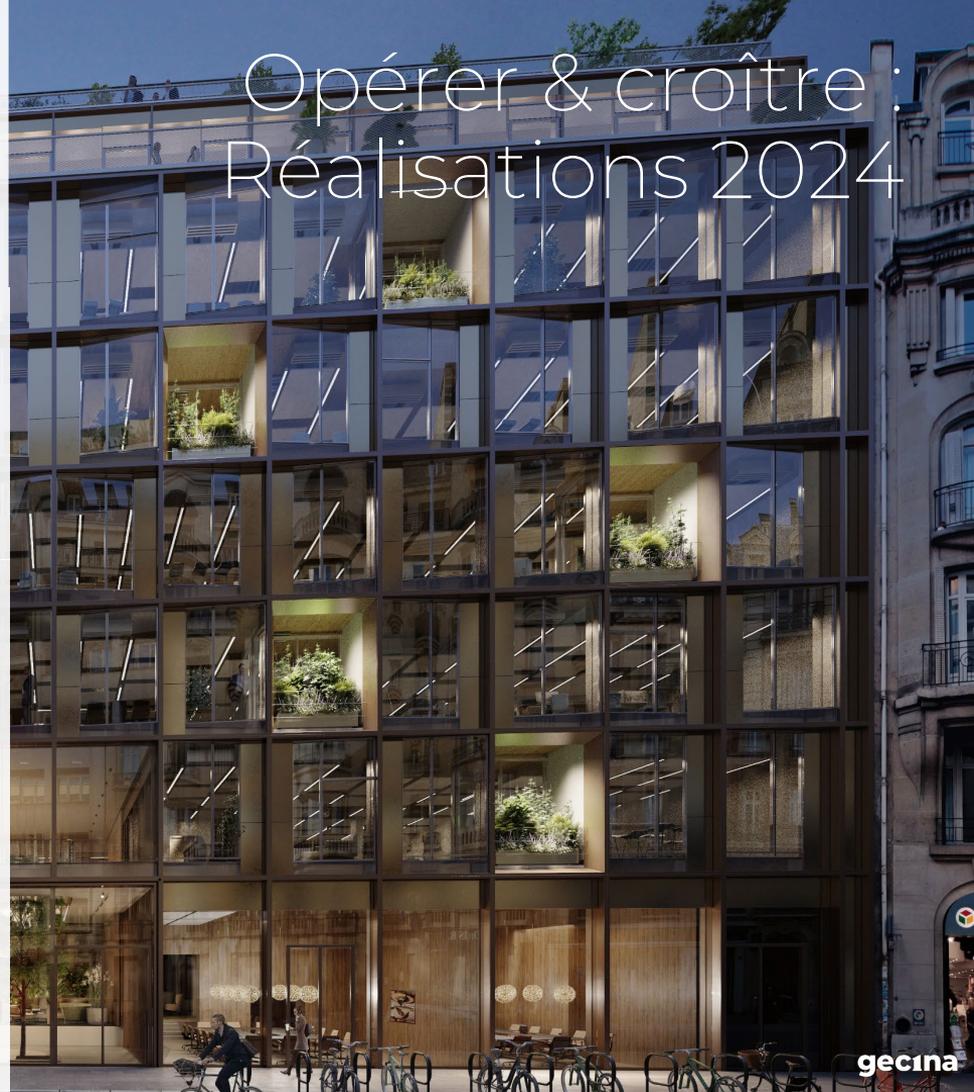


- ▶ Transformation de 2 actifs obsolètes en une nouvelle adresse du QCA, **intégralement pré-louée à Publicis un an avant la livraison**

Leviers de création de valeur :

- 1 **Transformation des m² existants en m² à valeur ajoutée** au-dessus du bâtiment existant (ajout de 2 étages, + 3 500 m²)
- 2 **Au cœur du projet, la lumière** : agrandissement des patios et création d'une façade spectaculaire pour mieux distribuer la lumière
- 3 **Une large gamme de services** : espace restauration, salle de sport, concierge, parking à vélos, terrasses, rooftop & jardins
- 4 **Impact environnemental direct** : neutralité carbone, énergies renouvelables, structure en bois et en métal, serre d'agriculture urbaine, meilleurs labels environnementaux (BiodiverCity, BBCA, HQE)

Opérer & croître :
Réalisations 2024



Opérer & croître : réalisations 2024



l'icône

Révélation d'une valeur exceptionnelle par la transformation d'un actif iconique du Triangle d'Or



Une transaction de référence

- ▶ **Une nouvelle transaction de référence aux meilleurs loyers du QCA parisien** avec un locataire unique, démontrant la **forte attractivité des actifs prime dans des zones centrales** ou hyper-centrales, à quelques pas seulement de Champs-Élysées, dans un contexte de rareté de l'offre et de polarisation toujours plus forte des marchés
- ▶ Entre le retour aux lignes Art Déco de l'architecture d'origine et les **dernières tendances en matière d'attentes des clients**
 - **L'expérience du bureau** : des espaces uniques, modulaires et lumineux articulés autour d'un atrium de 14 mètres de haut
 - **Des services sur-mesure**, y compris des rooftops avec des vues spectaculaires sur la ville
 - **Performance environnementale** (6 des labels les plus exigeants obtenus pour la conception, le développement et la construction d'Icône)

Résidences pour étudiants

Un exemple de création de valeur sur le long-terme qui illustre le savoir-faire de Gecina en développement, investissement & asset management et sa performance opérationnelle

539M€

Valeur implicite hors droits

+23%

Prime sur les expertises au 31/12/2023

S1-25

Finalisation de la transaction

10,9%

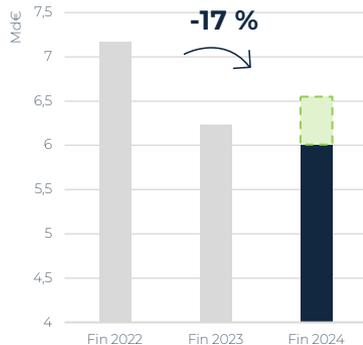
TRI leveragé depuis 2007

- ▶ **Projet de transaction signé sur la base d'une valeur implicite de 567M€** droits inclus (539M€ hors droits)
- ▶ Portefeuille de **18 actifs en exploitation** (près de 3 300 lits) et 4 actifs en développement (près de 400 lits) transférés à livraison en 2025
- ▶ **Fort intérêt du marché pour ce portefeuille**

Cristalliser la valeur à travers les cessions

Cristalliser la valeur par les cessions

Une opportunité de **se désendetter**



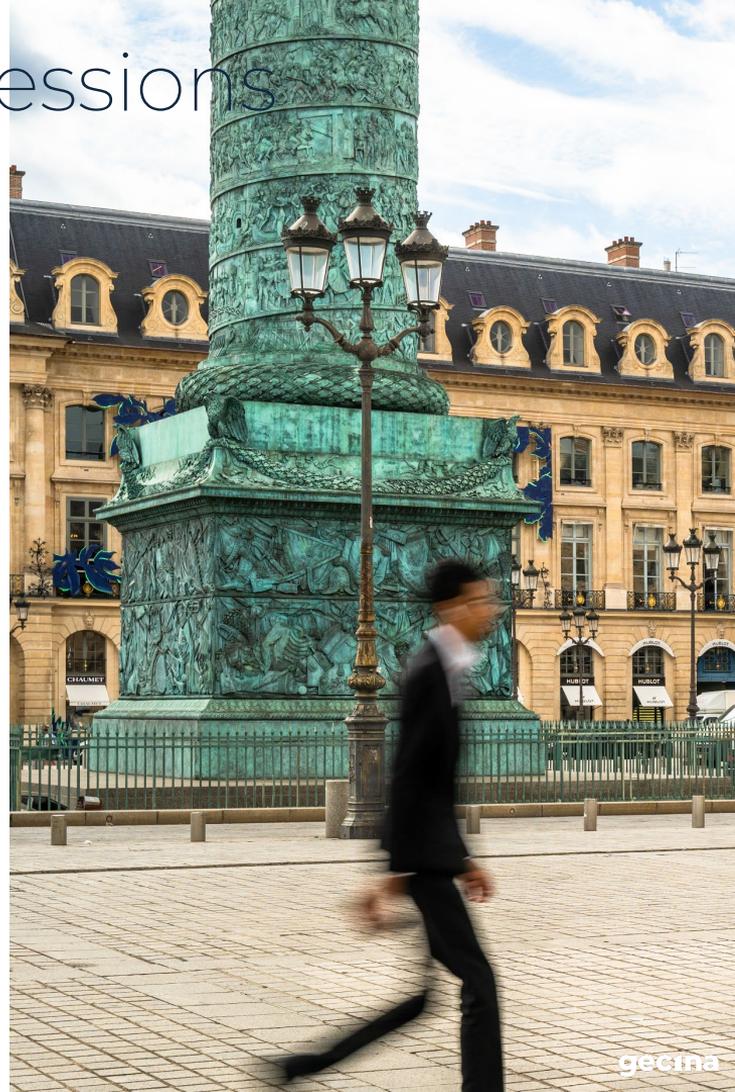
Réduction de la dette nette (2022-2024)

■ Produits du projet de cession du résidentiel étudiant

Une capacité à **opérer & croître**



- ▶ **Focus sur le marché bureaux de Neuilly et Paris : 5,7 % de rendement** en moyenne sur le pipeline de projets engagés (bureaux) à rapporter avec des **taux de capitalisation de 4,2 %** dans ces zones
- ▶ **Une capacité d'acquisition**, avec une approche opportuniste et un focus sur les zones de centralité : précédentes acquisitions de Gecina: Mondo (Paris 17 – 2017), 7 Madrid (échange d'actifs, Paris 8 – 2016), Ilve (Paris 16 – 2015), Arches du Carreau (Neuilly-sur-Seine, échange d'actifs – 2019), Ibox (Paris 12 – 2015)



Savoir-faire unique sur les projets complexes

2018-2023

Un historique de succès

- ▶ **11 projets livrés à Paris et Neuilly depuis 2018** : Le France (Paris 13), Le Jade (Paris 15), Penthemont (Paris 7), 20 Ville L'Evêque (Paris 8), Guersant (Paris 17), MAP (Paris 16), Ibox (Paris 12), 7 Madrid (Paris 8), 157 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine), Ilve (Paris 16), Boétie (Paris 8)

11

Projets bureaux Paris/Neuilly 2018-2023

Près de **760 M€**
Valeur créée sur les projets Paris/Neuilly

c. **+36%**
Valeur créée vs investissement total sur ces projets

2024-2025

Livraisons à l'heure et au budget

- ▶ Projets 2024 livrés **dans les temps** et contribuant à la croissance des loyers
- ▶ **c.+300M€ de valeur potentielle créée** (vs investissement initial) sur 12 mois sur les 3 projets livrés ou à livrer à Paris entre le T3 2024 et le T1 2025
- ▶ RSE : **certifications aux meilleurs niveaux** de l'ensemble des projets

2€ de valeur créée pour **1€** de CAPEX investi

3

Projets de bureaux à Paris en 2024-2025

Près de **300 M€**
Valeur créée sur les 3 projets bureaux à Paris

c. **+30%**
Valeur créée vs investissement initial

Périmètre : Mondo, 35 Capucines, Icône

2027-2028

Plus de croissance 3 nouveaux projets

- ▶ **3 nouveaux projets de restructuration** (93 000 m²) pour transformer des actifs jamais restructurés en espaces de travail prime dans des zones de centralité
- ▶ Une **signature architecturale** pour chaque projet & une large **gamme de services** pour améliorer l'expérience
- ▶ **Des projets relatifs en ANR et RRN**

Quarter	Arches du Carreau	Mirabeau
Paris	Neuilly/S.	Paris
19 100 m ²	36 500 m ²	37 300 m ²
Total: 227M€	Total: 483M€	Total: 445M€
Livr.: T1-27	Livr.: T2-27	Livr.: T3-27

CAPEX (restant à investir): c. **500M€**

Rendement: **5,5%**

Loyer annuel à livraison: **60 M€ à 70 M€**

Quarter

Bureaux opérés premium à deux pas
du hub vivant de la Gare de Lyon

Paris 12

19 100
m²

1972

Construction
/ dernière restr.

227M€
Montant total
de l'invest.

T1-27
Livraison

Mirabeau

Une nouvelle façade pour magnifier la skyline de Paris sur un immeuble à haute performance

Paris 15



37 300

m²

1972

Construction
/ dernière restr.

445M€

Montant total
de l'invest.

T3-27

Livraison

Assemblée générale mixte 2025

groupe bonnelle

Neuilly

Arches du Carreau : la transformation novatrice d'un actif mixte emblématique



36 500
m²

1973/88
Construction / dernière restr.

483M€
Montant total de l'invest.

T2-27
Livraison

RSE : la stratégie passe l'épreuve du temps !

RSE
au quotidien :

100%
Du patrimoine
bureaux certifié

100%
Des équipes
avec un critère
de rému. RSE

**ISO
5001**
Standard de
management
de l'énergie



Moins d'énergie
piloter l'efficacité
énergétique des actifs en
exploitation

- ▶ Task-forces déployées sur site pour identifier sur **chaque actif des actions** pour optimiser la consommation d'énergie
- ▶ **Partenariat avec nos clients**
- ▶ Énergie dans les immeubles gérés désormais **sous les 152 kWh/m²**
- ▶ Consommation d'énergie en **baisse de -31% depuis 2019**

-4,2%
Conso. énergie
sur actifs gérés
direct. en 2024

-2,4%
Conso. énergie
sur patrimoine
global en 2024

**Une meilleure
énergie**
grâce aux énergies
renouvelables

- ▶ **80% d'énergies renouvelables** : électricité verte, connexion aux réseaux urbains, biogaz
- ▶ **Solutions innovantes** pour aller vers une énergie plus verte
- ▶ **Objectif 2025 atteint en 2024** (8kgCO₂/m²)
- ▶ Émissions carbone **en baisse de -60% depuis 2019**

80%
Renouvelables

-12,3%
Emission CO₂
(scopes 1, 2, 3,13)

**De meilleurs
investissements** :
grâce à une approche
ciblée

- ▶ **De faibles consommations d'énergie et émissions de CO₂ sur les immeubles en développement pour améliorer progressivement l'ensemble du patrimoine** (énergie : <65 kWh/m² & carbone : <4 kgCO₂/m², avec des certifications Breeam et/ou HQE excellent/exceptionnel)
- ▶ **Optimisation des performances du portefeuille** en intégrant des objectifs d'efficacité énergétique dans la stratégie CAPEX

La RSE au
quotidien

Matignon

Partenariat avec nos clients : maximiser
l'impact grâce à un pilotage au quotidien

-16%

Consommation
d'énergie
2024 vs 2023

17

Actions mises
en place

0,4M€

CAPEX unique
(c. 0,1% de la
valeur, non
récurrent)

-40%

Réduction des
émissions de
CO₂ vs 2023

Solutions innovantes

L'innovation au service de la durabilité à Ville d'Avray (Région parisienne) : une première en France par l'ampleur du projet

555
appartements
40 000
m²

-86%
Réduction des émissions de CO₂

c. 1 800
Tonnes de CO₂ économisées par an

S2-26
Mise en service

Une meilleure énergie



Une meilleure
énergie

Connexion aux réseaux urbains

Energie renouvelable
pour le chauffage et la climatisation :
le choix d'une infrastructure locale et partagée

54,6%

des actifs
connectés aux
réseaux de
chaleur

48,5%

des actifs
connectés aux
réseaux de froid

+3

Projets en cours
de connexion

>51%

Energie
renouvelable et
de récupération

Perspectives 2025



Perspectives 2025

5,45€

Par action

Un dividende 2024 en hausse de +15ct

- Dividende en hausse de +15ct à 5,45 € par action, intégralement en numéraire, soumis à votre approbation

6,60€

-

6,70€

Par action

Guidance 2025 : des revenus en croissance

- Résultat Récurrent Net part du Groupe attendu entre 6,60€ et 6,70€ par action, soit une nouvelle année de croissance : **+2,8%/+4,4% vs 2024**





Performance financière

**Nicolas Dutreuil, Directeur général adjoint
en charge des Finances**

gec1na

L'ensemble des indicateurs de compte de **résultats en hausse**

Revenus
locatifs bruts

694,5M€



Revenus
locatifs nets

638,7M€



EBITDA

565,7M€



Résultat
récurrent net
(Part du Groupe)

474,4M€



Résultat récurrent net
+21 % vs 2021

6,42€ pa

2024

6,01€ pa

2023

5,56€ pa

2022

5,32€ pa

2021

3 années de croissance

Des valeurs à la hausse sur les actifs centraux

Un marché de l'investissement
demeuré calme en 2024

Des dynamiques très contrastées, qui
favorisent les zones les plus centrales

Stabilité de l'ANR

17,4
Md€
Valeur totale
du portefeuille

79% 
21% 

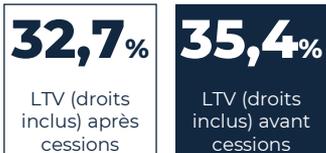
142,8€
par action
ANR (NTA)



Un travail continu sur la qualité de la dette

Excellence de la notation

- **Confirmation de la notation financière de Gecina au second semestre 2024**, traduisant la capacité à générer une trajectoire de revenus solide
- **LTV contenu à un niveau bas** en dépit de variations de valeurs significatives en 2022-2024, qui traduit **une capacité à opérer et à croître**



Coût modéré & visibilité

- **Un coût moyen de la dette modéré**
- Un profil de **couverture** optimisé, apportant de la **visibilité à long-terme** : couverture de 100% des maturités arrivant à échéance en 2025-2026 et 85% sur la période 2025-2029 (sur la base de la dette à fin 2024, après cessions)



Liquidité solide et flexibilité

- Couverture par des **lignes de crédit non tirées** des maturités jusqu'en 2029 (très au-delà de la cible interne long-terme de 2Md€)
- **Large accès à diverses sources de financement** (prêteurs historiques ou nouvelles banques)
- **1,3Md€ en 2024 de financements nouveaux ou de refinancements**



Financement vert

- Des financements Gecina **désormais entièrement verts**, avec le verdissement de la dernière ligne de crédit





Rapports des
Commissaires aux
Comptes

Rapports des commissaires aux comptes

Présentation à l'Assemblée Générale
du 17 avril 2025



Préambule

Nous avons émis cette année, en tant que Commissaires aux comptes de GECINA, neuf rapports pour les besoins de cette Assemblée Générale.

Ces rapports couvrent les diligences sur :

- le contrôle des comptes annuels et consolidés ainsi que les vérifications spécifiques additionnelles prévues par la loi ;
- les conventions réglementées ;
- la distribution envisagée d'acompte sur dividendes au titre de l'exercice 2024 ;
- l'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise ;
- l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription ;
- l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières réservée aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise ;
- l'autorisation d'attribution d'actions gratuite existantes ou à émettre ;
- la réduction de capital.

Rapports sur les comptes annuels et consolidés

Rapport sur les comptes annuels

Résolution °1 - pages 335 à 337 du Document d'enregistrement universel

Opinion	<ul style="list-style-type: none"> • Certification sans réserve des comptes annuels de GECINA
Point clé de l'audit	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles • Evaluation des immobilisations financières
Vérifications et informations spécifiques	<p>Nous n'avons pas d'observation sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le rapport de gestion et les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels • les informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur • les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote • la présentation des comptes selon le format d'information électronique unique européen <p>Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises réglementairement</p>

Rapport sur les comptes consolidés

Résolution °1 - pages 332 à 334 du Document d'enregistrement universel

Opinion	<ul style="list-style-type: none"> • Certification sans réserve des comptes consolidés du Groupe GECINA
Point clé de l'audit	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation des immeubles de placement et en restructuration
Vérifications et informations spécifiques	<p>Nous n'avons pas d'observation sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le rapport de gestion du groupe • la présentation des comptes selon le format d'information électronique unique européen

Rapport spécial sur les conventions réglementées

Rappel de l'objectif de nos diligences	<ul style="list-style-type: none">• Porter à la connaissance de l'Assemblée Générale les conventions réglementées dont nous avons eu connaissance ;• Nos travaux n'ont pas pour objectif de nous prononcer sur leur utilité ou leur bien fondé.
Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale	<ul style="list-style-type: none">• Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.
Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale	<ul style="list-style-type: none">• Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'Assemblée Générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Rapport établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes au titre de l'exercice 2024

<p>Rappel de l'objectif de nos diligences</p>	<ul style="list-style-type: none">• Appréciation du niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.
<p>Conclusion</p>	<ul style="list-style-type: none">• Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2024 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Rapport complémentaire des commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise

Rappel de l'objectif de nos diligences	<ul style="list-style-type: none">• Avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées d'une situation financière intermédiaire, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission données dans le rapport complémentaire du Conseil d'Administration
Conclusion	<p>Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :</p> <ul style="list-style-type: none">• la sincérité des informations chiffrées tirées de ces situations financières intermédiaires et données dans le rapport complémentaire du Conseil d'Administration ;• la conformité des modalités de l'opération au regard de la délégation donnée par votre Assemblée Générale mixte du 17 avril 2025 et des indications fournies aux actionnaires;• le choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital et son montant définitif ;• la présentation de l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital appréciée par rapport aux capitaux propres et sur la valeur boursière de l'action.• la suppression du droit préférentiel de souscription sur laquelle vous vous êtes précédemment prononcés.

Rapports sur les opérations en capital

Rapport	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription
Résolution	<i>Résolutions n°21 à 25</i>	<i>Résolution n°27</i>	<i>Résolution n°28</i>	<i>Résolution n°29</i>
Délégation proposée	<ul style="list-style-type: none"> Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ; Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 280 millions euros ; le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 57 millions euros au titre des 22ème, 23ème et 25ème résolution ; Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises ne pourra excéder 1 milliard d'euros individuellement et cumulativement ; les différentes émissions d'actions et/ou valeurs mobilières sont décrites de manière plus détaillée dans notre rapport. 	<ul style="list-style-type: none"> Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ; Le montant nominal maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 0,5% du capital social. 	<ul style="list-style-type: none"> Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 38 mois ; Les actions existantes ou à émettre susceptibles d'être attribuées ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision du CA décidant de l'attribution, étant précisé que les actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux ne pourront représenter plus de 0.2% du capital social. 	<ul style="list-style-type: none"> Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois d'annuler dans la limite de 10% de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions.
Opinion	<ul style="list-style-type: none"> Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la 22ème résolution. Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 21ème, 23ème et 25ème résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission. 	<ul style="list-style-type: none"> Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration. Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite. 	<ul style="list-style-type: none"> Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée. 	<ul style="list-style-type: none"> Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.



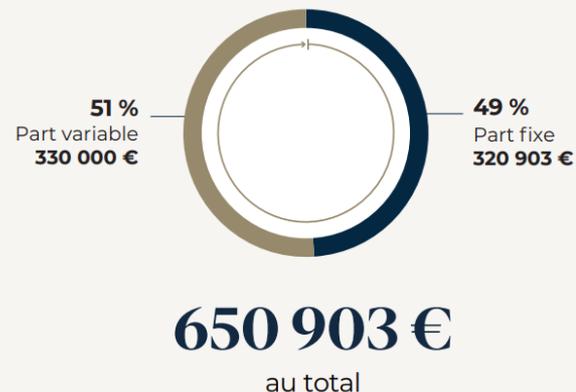
Sayon Pay

**Dominique Dudan, Présidente
du Comité de Gouvernance,
Nominations et Rémunérations**

Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

Administrateurs

- ◆ Enveloppe annuelle globale : 700 000 €
- ◆ Montant versé aux administrateurs percevant une rémunération au titre de leur mandat : 650 903 €
- ◆ Plus de détails, pages 181 et 183 du document d'enregistrement universel 2024



Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

Jérôme Brunel,
Président du Conseil
d'administration

- ◆ Rémunération fixe : 300 000 €
- ◆ Avantage en nature : voiture de fonction

Ratios d'équité

Mise en équivalence des éléments de
rémunération versés en 2024

4

Rémunération
moyenne des
salariés

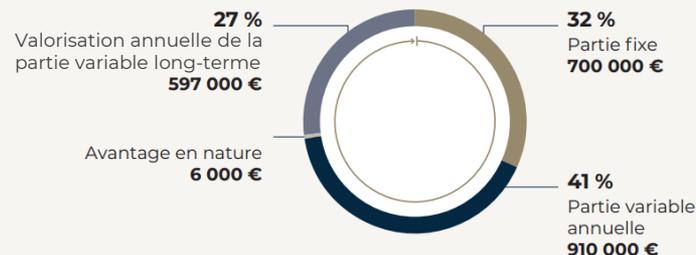
5

Rémunération
médiane des
salariés

Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

Beñat Ortega, Directeur général

- ◆ Rémunération fixe : 700 000 €
- ◆ Rémunération variable annuelle : 910 000 €, soit 130 % de la rémunération fixe de base 2024
- ◆ Rémunération variable long terme : 597 000 €, valorisation comptable annuelle des actions de performance attribuées au titre de l'allocation de prise de fonctions en 2022, et de plans d'attribution d'actions gratuites de 2023 et 2024
- ◆ 23 400 actions de performance attribuées pour 2024-2027 et valorisées à 769 860 €, par un actuaire indépendant, soit environ 110% de la rémunération fixe annuelle
- ◆ Avantages en nature : véhicule de fonction



2 213 000 €

au total

Ratios d'équité

Mise en équivalence des éléments de rémunération versés en 2024

25

Rémunération
moyenne des
salariés

35

Rémunération
médiane des
salariés

Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

Politique de rémunération des membres du Conseil d'administration

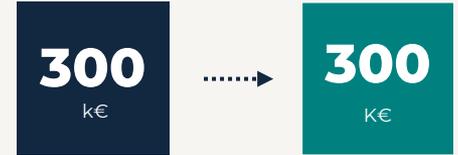
- ◆ Proposition d'évolution de l'enveloppe annuelle globale de 700 000 € à 900 000 € pour anticiper l'extension du Conseil d'administration et le renforcement de la composition des comités.
- ◆ **Mode de répartition de la rémunération individuelle est inchangée**



Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

Stabilité de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration

- ◆ **Rémunération fixe, inchangée depuis 2018**
- ◆ Avantage en nature
- ◆ Pas de rémunération variable
- ◆ Pas de rémunération liée au mandat d'administrateur



Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

Stabilité de la Politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif

- ◆ **Rémunération fixe annuelle inchangée** : 700 000 €
- ◆ **Rémunération variable inchangée** :
 - Cible 100 % / Maximum 150 % de la part fixe
 - Critères quantifiables – 60 % cible / 90 % maximum
 - Critères qualitatifs – 40 % cible / 60 % maximum
- ◆ **Politique de rémunération long-terme inchangée** :
Actions de performance : 110 % de la rémunération fixe soit 770 000 €
 - Nombre d'actions déterminé sur la base de la juste valeur calculée par un actuaire indépendant : 32,76 € par action
 - Critères de performance précis et aligné avec l'intérêt de la société et des actionnaires
- ◆ Avantage en nature
- ◆ Plus de détails, pages 194 et suivantes du document d'enregistrement universel 2024



Présentation des résolutions

A titre ordinaire

Approbation des comptes de l'exercice 2024

- ◆ Résolution 1 : Comptes sociaux
- ◆ Résolution 2 : Comptes consolidés

Dividende

- ◆ Résolution 3 : Proposition de distribution d'un dividende de 5,45 € par action, acompte de 2,70 € versé le 5 mars et solde de 2,75 € par action versé le 4 juillet 2025
- ◆ Résolution 4 : Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2025, délégation de pouvoir au Conseil d'administration

Conventions réglementées

- ◆ Résolution 5 : Aucune nouvelle convention réglementée n'a été soumise au Conseil d'administration en 2024

A titre ordinaire

Rémunérations 2024

- ◆ Résolution 6 : Approbation de la rémunération des mandataires sociaux
- ◆ Résolution 7 : Approbation des éléments de rémunération de M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration
- ◆ Résolution 8 : Approbation des éléments de rémunération de M. Beñat Ortega, Directeur général

Rémunérations 2025

- ◆ Résolution 9 : Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration, enveloppe globale annuelle portée à 900 000 €
- ◆ Résolution 10 : Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration
- ◆ Résolution 11 : Approbation de la politique de rémunération du Directeur général

La présentation de l'ensemble de ces éléments figure dans les documents préparatoires à l'Assemblée générale, disponibles sur le site Internet de la société et vous ont été présentés par Mme Dominique Dudan.

A titre ordinaire

Ratification, renouvellement et nomination d'administrateurs

- ◆ Résolution 12 : Ratification de la nomination de Mme Ouma Sananikone en qualité d'administratrice
- ◆ Résolution 13 : Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Laurence Danon Arnaud
- ◆ Résolution 14 : Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par M. Stéphane Villemain
- ◆ Résolution 15 : Nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur



Ouma Sananikone

- ◆ 66 ans
- ◆ Nationalité américaine
- ◆ Nomination par le CA du 16/10/2024
- ◆ Nombre d'actions détenues : 500



Laurence Danon Arnaud

- ◆ 68 ans
- ◆ Nationalité française
- ◆ Nomination par l'AG du 26/04/2017
- ◆ Nombre d'actions détenues : 403



Ivanhoé Cambridge Inc.,
Stéphane Villemain

- ◆ 42 ans
- ◆ Nationalité canadienne
- ◆ Nomination par le CA du 21/04/2016
- ◆ Nombre d'actions détenues : 11 575 543



Philippe Brassac

- ◆ 65 ans
- ◆ Nationalité française

A titre ordinaire

Auditeur de durabilité

- ◆ Résolution 16 : Nomination de KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, dans le cadre de la directive CSRD
- ◆ Nomination pour la durée restant à courir de leur mandat de Commissaire aux comptes, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027

Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la société

- ◆ Résolution 17 : Renouvellement pour une durée de 18 mois de l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la société
- ◆ Cette autorisation porte sur 10 % du capital social et le prix maximum de rachat serait de 170 € par action

A titre extraordinaire

Modifications statutaires

- ◆ Résolution 18 : Modification de l'article 14 des statuts incluant la possibilité de consultation écrite des membres du Conseil d'administration
- ◆ Résolution 19 : Modification du 1^{er} alinéa de l'article 15 des statuts relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration
- ◆ Résolution 20 : Modification de l'article 22 des statuts supprimant la nomination d'un Commissaire aux Comptes suppléant

Ces modifications statutaires visent une harmonisation des statuts avec les textes en vigueur, notamment la loi Attractivité et la loi Sapin II.

A titre extraordinaire

Délégations et autorisations financières

- ◆ Résolutions 21 à 26 : Délégations destinées à confier au Conseil d'administration la gestion financière de la société, notamment en l'autorisant à augmenter le capital selon diverses modalités et pour diverses raisons
- ◆ Résolution 27 : Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au Plan d'Epargne Salariale
- ◆ Résolution 28 : Attribution d'actions gratuites au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux
- ◆ Résolution 29 : Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions

Un tableau de synthèse établissant l'usage des délégations antérieures figure dans le document d'enregistrement universel 2024 de Gecina, page 281.

Formalités

- ◆ Résolution 30 : Pouvoirs pour les formalités



Questions et réponses



Vote des
résolutions

A titre ordinaire

Première résolution : Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024

- ◆ Bénéfice net de 357 326 483,29 €

A titre ordinaire

Deuxième résolution : Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2024

- ◆ Bénéfice net part du Groupe de 309 763 milliers d'euros

A titre ordinaire

Troisième résolution : Affectation du résultat 2024, distribution du dividende

- ◆ Bénéfice distribuable de l'exercice : 357 326 483,29 €
- ◆ Prélèvement sur les réserves distribuables : 60 899 382,66 €
- ◆ Distribution d'un dividende par action : 5,45 €
- ◆ Acompte sur dividende de 2,70 € par action versé le 5 mars, versement du solde, soit 2,75 €, le 4 juillet 2025

A titre ordinaire

Quatrième résolution : Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2025

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

A titre ordinaire

Cinquième résolution : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

- ◆ Aucune convention, ni aucun engagement soumis aux dispositions sur les conventions réglementées, n'a été conclu au cours de l'exercice 2024

A titre ordinaire

Sixième résolution : Approbation de la rémunération globale 2024 des mandataires sociaux de la société

- ◆ Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Septième résolution : Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2024 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration

- ◆ Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Huitième résolution : Approbation des éléments de rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2024 à M. Beñat Ortega, Directeur général

- ◆ Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Neuvième résolution : Approbation de la politique de rémunération 2025 applicable aux membres du Conseil d'administration

- ◆ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Dixième résolution : Approbation de la politique de rémunération 2025 du Président du Conseil d'administration

- ◆ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Onzième résolution : Approbation de la politique de rémunération 2025 du Directeur général

- ◆ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024 ainsi que dans la brochure de convocation

A titre ordinaire

Douzième résolution : Ratification de la nomination d'une administratrice

- ◆ Mme Ouma Sananikone
- ◆ Nomination par le Conseil d'administration du 16 octobre 2024



A titre ordinaire

Treizième résolution : Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Laurence Danon Arnaud

- ◆ Renouvellement du mandat d'administratrice pour une durée de quatre années
- ◆ Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028



A titre ordinaire

Quatorzième résolution : Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par M. Stéphane Villemain

- ◆ Renouvellement du mandat d'administrateur pour une durée de quatre années
- ◆ Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028



A titre ordinaire

Quinzième résolution : Nomination d'un administrateur

- ◆ M. Philippe Brassac
- ◆ Nomination en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années
- ◆ Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028



A titre ordinaire

Seizième résolution : Nomination d'un auditeur de durabilité

- ◆ Société KPMG
- ◆ Pour la durée restant à courir de son mandat de Commissaire aux Comptes
- ◆ Fin de mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027

A titre ordinaire

Dix-septième résolution : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société

- ◆ Prix d'achat maximum : 170 € par action
- ◆ Nombre total maximum d'actions : 10 % du capital social
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 18 mois

A titre extraordinaire

Dix-huitième résolution : Modification de l'article 14 des statuts, relatif aux délibérations du Conseil d'administration

- ◆ Introduction dans les statuts de la possibilité que les décisions du Conseil d'administration soient prises au moyen d'une consultation écrite de ses membres
- ◆ Exclusion des décisions relatives à l'arrêté des comptes annuels et semestriels ainsi qu'à l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur les informations en matière de durabilité
- ◆ Droit d'opposition des administrateurs

A titre extraordinaire

Dix-neuvième résolution : Modification du 1er alinéa de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration

- ◆ Mise en harmonie de ce texte avec la rédaction de l'article L.225-35 du Code de commerce, modifiée par la loi dite Attractivité

A titre extraordinaire

Vingtième résolution : Modification de l'article 22 des statuts, relatif aux Commissaires aux Comptes

- ◆ Suppression de la référence à la nomination d'un Commissaire aux Comptes suppléant, laquelle n'est plus obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la loi dite Sapin II

A titre extraordinaire

Vingt-et-unième résolution : 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

- ◆ Montant nominal maximum : 280 millions d'euros
- ◆ Montant nominal maximum global : 280 millions d'euros
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-deuxième résolution : 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

- ◆ Montant nominal maximum : 57 millions d'euros
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-troisième résolution : 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 d'échange initiée par la société

- ◆ Montant nominal maximum : 57 millions d'euros
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-quatrième résolution : 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

- ◆ Limite : 15 % de l'émission initiale
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-cinquième résolution : Possibilité d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature, hors cas d'offre publique d'échange

- ◆ Montant nominal maximum : 57 millions d'euros
- ◆ Limite globale des augmentations de capital susceptibles d'en résulter : 10 % du capital social
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-sixième résolution : 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

- ◆ Montant nominal maximum : 100 millions d'euros
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-septième résolution : 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

- ◆ Montant nominal maximum : 0,5 % du capital social
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 26 mois

A titre extraordinaire

Vingt-huitième résolution : 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

- ◆ Nombre limite d'actions attribuées en vertu de cette délégation : 0,5 % du capital social
- ◆ Nombre limite d'actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux en vertu de cette délégation : 0,2 % du capital social
- ◆ Durée de la validité de la délégation : 38 mois

A titre extraordinaire

Vingt-neuvième résolution : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues

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

A titre ordinaire

Trentième résolution : Pouvoirs pour les formalités



Gecina

Assemblée générale
mixte 2025

17 avril 2025