

Titres négociables à court terme

(Negotiable European Commercial Paper - NEU CP)¹

Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

Programme ESG non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	GECINA, NEU CP - Classique / Vert (ID Programme 4014) NEU CP compartiment "classique" (ID 4015) NEU CP compartiment "vert" (ID 4016)
Nom de l'émetteur	GECINA
Type de programme	NEU CP
Langue de rédaction	Français
Plafond du programme	deux milliards EUR (2 000 000 000 EUR) ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
Garant	Sans objet
Notation du programme	Noté par : S&P Global Ratings Europe Limited
Arrangeur	BNP Paribas
Conseil(s) à l'introduction	Sans objet
Conseil(s) juridique(s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL UPTEVIA
Agent(s) placeur(s)	GECINA BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL GFI Brokers Limited HSBC CONTINENTAL EUROPE NATIXIS SOCIETE GENERALE
Date de signature de la documentation financière (jj/mm/aaaa)	11/06/2025

¹Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

CARACTERISTIQUES ESG DU PROGRAMME	
Notation(s) extra-financière(s) de l'émetteur	GRESB : 95/100 MSCI : AAA CDP : A ISS-ESG : B- Sustainalytics : risque résiduel évalué comme négligeable Ces notations sont disponibles dans le Document d'Enregistrement Universel 2024 : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2025-02/gecina_document_denregistrement_universel_deu_2024.pdf
Standard suivi	Pour l'heure, le Groupe n'a pas de Framework dédié au compartiment "vert", les NEU CP « verts » font donc référence au Green Bond Framework de Gecina. Ce dernier est aligné avec les Green Bond Principles (GBP) de l'ICMA et ses quatre piliers : • Use of proceeds (utilisation des fonds levés) ; • Project selection and evaluation (processus de sélection et d'évaluation des projets) ; • Management of proceeds (management des fonds levés) ; • Reporting. A la mise en place du Framework, Gecina a également souhaité prendre en considération les recommandations définies par les projets d'actes délégués publiés le 22 novembre 2020 par la Commission Européenne dans le cadre de la Taxonomie européenne et le EU Green Bond Standard. Lien du Green Bond Framework daté du 13 avril 2021 (en anglais) : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf
Obtention d'un label	Sans objet.
Seconde opinion par un expert indépendant (sur la conformité du framework avec les réglementations/standards/principes et/ou avec la stratégie de l'émetteur...)	Pour l'heure, le Groupe n'a pas d'avis de vérificateur externe (Second Party Opinion) pour le compartiment NEU CP « vert ». Les NEU CP « verts » font ainsi référence au montant équivalent au produit de leur émission affecté au financement et/ou au refinancement d'actifs éligibles conformément au Green Bond Framework (lien ci-après).

	https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf ISS-ESG a publié une seconde opinion portant sur la pertinence, la transparence et la méthodologie du Green Bond Framework de Gecina et son alignement avec les Green Bond Principles (GBP) de l'ICMA La seconde Opinion de ISS-ESG est disponible sur ce lien : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/second_party_opinion.pdf
Troisième opinion par un expert indépendant (sur l'allocation des fonds et/ou sur le rapport d'allocation des fonds...)	Un auditeur indépendant nommé par Gecina contrôlera, au 31 décembre de chaque année, que : - La valeur d'expertise hors droits des actifs éligibles est supérieure au montant en cours des obligations émises par Gecina ; - La conformité des actifs éligibles (tels que définis dans le Green Bond Framework consultable à ce lien) : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf Gecina préparera et mettra à disposition des investisseurs un reporting d'allocation et d'impact pour les émissions obligataires et les NEU CP du compartiment « vert » en lien avec le Green Bond Framework dont les méthodologies de mesure seront précisées. Les documents de reporting et l'ensemble des informations seront publiés par Gecina annuellement sur son site internet, au sein de la rubrique dédiée aux investisseurs. Les documents de reporting seront produits jusqu'à l'extinction du Green Bond Framework de Gecina.
Pour les titres dont le rendement est indexé à des indicateurs clés, vérification du respect de l'évaluation (ou des indicateurs clés utilisés)	Sans objet.

Documentation établie en application des articles L. 213-0-1 à L. 213-4-1 du Code monétaire et financier

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

BANQUE DE FRANCE
Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)
S2B-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/fr/strategie-monetaire/marches/titres-creances-negociables>

Les informations marquées « Optionnel » peuvent ne pas être fournies par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION ESG

Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

1.1	Nom du programme	GECINA, NEU CP - Classique / Vert (ID Programme 4014) NEU CP compartiment "classique" (ID 4015) NEU CP compartiment "vert" (ID 4016)
1.2	Type de programme	NEU CP
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	GECINA
1.4	Type d'émetteur	Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF
1.5	Objet du programme	Le programme est composé de deux compartiments dont les objectifs sont de répondre aux besoins de financement à court terme de Gecina qui envisage à cet effet d'émettre périodiquement des NEU CP via les compartiments « classique » et « vert ». Les émissions de NEU CP seront identifiées par compartiment dans le cadre de ce programme. Des informations complémentaires sur le compartiment NEU CP « vert » sont disponibles en section 4.
1.6	Plafond du programme	deux milliards EUR (2 000 000 000 EUR) ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
1.7	Forme des titres	Les titres du programme sont des titres de créances négociables, émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur.
1.8	Rémunération	La rémunération est libre Indice(s) de référence : Les taux variables/révisables sont indexés sur les taux usuels des marchés monétaires. Règle(s) de rémunération : A leur date de maturité, le principal des NEU CP doit toujours être égal au pair. Les taux des NEU CP peuvent être négatifs en fonction des taux fixes ou de l'évolution des indices usuels du marché monétaire applicables au calcul de leur rémunération. Dans ce cas, les montants effectivement remboursés aux porteurs des NEU CP après compensation avec les flux d'intérêts négatifs peuvent être inférieurs au pair. Cependant, l'Émetteur s'engage à informer la Banque de France lorsque la rémunération varie en application d'une clause d'indexation qui ne porte pas sur un taux usuel du marché interbancaire, monétaire ou obligataire. La rémunération est libre c'est-à-dire qu'elle pourra être à taux fixe, à taux variable ou révisable, ou structurée. Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU CP seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées

		ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé ou de rachat. Sans mention particulière, les titres émis dans ce programme seront remboursés inconditionnellement au pair.
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	L'échéance des titres négociables à court terme sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes, la durée des émissions de ces titres ne peut être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles). Les NEU CP peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France. Les NEU CP émis dans le cadre du Programme pourront aussi comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Emetteur (au gré de l'Emetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Emetteur et / ou du détenteur). L'option de remboursement anticipé ou de rachat de NEU CP, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée. En tout état de cause, la durée de tout Titre négociable à court terme assorti d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit titre négociable à court terme.
1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150 000 EUR ou tout autre montant supérieur (ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission)
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission
1.13	Rang	Senior Unsecured Information sur le rang : Les NEU CP constitueront des obligations directes, non assorties de sûreté et non subordonnées de l'Émetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûreté et non subordonnées de l'Émetteur, à l'exception de celles qui peuvent être obligatoirement privilégiées par la loi.
1.14	Droit applicable au programme	Tout NEU CP émis dans le cadre de ce Programme sera régi par le droit français. Tous les litiges auxquels l'émission des NEU CP pourrait donner lieu seront régis par le droit français

		et interprétés selon le droit français.
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Non
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	S&P Global Ratings Europe Limited : standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/details/-/instrument-details/debtType/COMMPAPER/entityId/359468 Les notations sont susceptibles d'être revues à tout moment par les agences de notation. Les investisseurs sont invités à se reporter aux sites internet des agences concernées afin de consulter la notation en vigueur
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliataire(s) (liste exhaustive)	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL UPTEVIA
1.20	Arrangeur	BNP Paribas
1.21	Mode de placement envisagé	Placement direct Placeur(s) : BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL GFI Brokers Limited HSBC CONTINENTAL EUROPE NATIXIS SOCIETE GENERALE L'émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'émetteur
1.22	Restrictions à la vente	Optionnel
1.23	Taxation	Optionnel
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque de France
1.25	Contact(s)	Direction Financière 14-16 rue des Capucines 75084 Paris Cedex 02 Téléphone : 00 33 1 40 40 64 87 Fax : 00 33 1 40 40 62 73 treso@gecina.fr
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français
1.28	Notation(s) extra-financière(s) du programme	Sans objet.

2 DESCRIPTION EMETTEUR

Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	GECINA
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	Forme juridique : SA à CA de droit français Législation applicable : Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF Information complémentaire concernant la législation applicable : Néant Tribunaux compétents : Tribunal de commerce de Paris
2.3	Date de constitution	23/02/1959
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	Siège social : 14 – 16 rue des Capucines 75002 Paris FRANCE
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et LEI	N° d'immatriculation : 592 014 476 LEI : 9695003E4MMA10IBTR26
2.6	Objet social résumé	La société Gecina a pour objet l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France ou à l'étranger. A cet effet notamment : - l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, de terrains à bâtir ou assimilés ; - la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles ; - l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, d'immeubles ou groupes d'immeubles déjà construits ; - le financement des acquisitions et des opérations de construction ; - la location, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ; - l'aliénation de tous biens ou droits immobiliers ; - la prise de participation dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social et ce, par voie d'apport, souscription, achat ou échange de titres ou droits sociaux ou autrement, et généralement toutes opérations financières, immobilières et mobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.
2.7	Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur	Gecina et ses filiales (le « Groupe ») sont traditionnellement spécialisées dans l'exploitation d'immeubles résidentiels ou de bureau. A fin 2024, le Groupe détient aujourd'hui 17,4 milliards d'euros

		d'actifs immobiliers, dont 13,7 milliards de bureaux (79% du patrimoine consolidé). Gecina détient également un portefeuille de logements et de résidences étudiants valorisé à 3,6 milliards d'euros, essentiellement parisien. Enfin, moins de 1% du patrimoine concerne des crédits bails immobiliers et un actif hôteliers. En 2024, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 694 millions d'euros, provenant à 82% du patrimoine bureau et 18% du résidentiel. De plus, les loyers bureaux étaient répartis à 74% dans les zones centrales (Paris intra-muros, Neuilly/Levallois, Boucle Sud), 14% à La Défense et 13% dans les autres localisations (Péri-Défense, 1re et 2e couronnes et autres régions). Gecina entend poursuivre sa politique de recentrage sur ses zones et actifs de prédilection en misant sur la centralité des actifs bureaux prime de son portefeuille. Les chiffres clés du Groupe ainsi que la répartition des revenus locatifs bruts pour les deux derniers exercices sont présentés pages 50, 51 du Document d'enregistrement Universel 2024 et 46 et 47 du Document d'enregistrement Universel 2023.
2.8	Capital	575 540 183,00 EUR Décomposition du capital : 76 738 691 actions d'une valeur nominale de 7,50 EUR à la date de signature de la documentation financière
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	575 540 183,00 EUR
2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	0 EUR
2.9	Répartition du capital	Référence des pages du rapport annuel ou document de référence : Page 230 du document d'enregistrement universel 2024 Actionnaires : Ivanhoé Cambridge (15,10 %) Crédit Agricole Assurances Predica (13,60 %) Norges Bank (9,30 %)
2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	Marché règlementé où les titres de capital sont négociés : Les actions de l'Emetteur sont cotées à l'EURONEXT PARIS - E UROLIST sous le code FR 0010040865. (https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0010040865-XPAR)
2.11	Composition de la direction	Référence des pages décrivant la composition de la direction : L'Emetteur est dirigé par un Conseil d'Administration, dont les membres sont nommés pour une durée de 4 ans. Par exception, afin de permettre le renouvellement échelonné des mandats, l'Assemblée Générale Ordinaire peut désigner un ou plusieurs administrateurs pour une durée de deux ou trois ans.

		A l'issue de l'Assemblée Générale du 17 avril 2025, la composition du Conseil d'Administration était la suivante : • Philippe Brassac, Président du CA • Beñat Ortega, Directeur général, administrateur • Jérôme Brunel, administrateur indépendant • Nathalie Charles, administratrice indépendante • Laurence Danon Arnaud, administratrice indépendante • Dominique Dudan, administratrice indépendante • Gabrielle Gauthey, administratrice indépendante • Matthieu Lance, représentant permanent de Predica, administrateur • Carole Le Gall, administratrice indépendante • Ouma Sananikone, administratrice • Jacques Stern, administrateur indépendant • Stéphane Villemain, représentant permanent d'Ivanhoé Cambridge Inc., administrateur Au 31 décembre 2024, la composition du Comité Exécutif était la suivante (voir page 44 du Document d'enregistrement Universel 2024) : • Beñat Ortega, Directeur Général ; • Nicolas Dutreuil, Directeur Général Adjoint en charge des Finances ; • Romain Veber, Directeur Exécutif Investissements et Développements ; • Valérie Britay, Directrice Générale Adjointe en charge du pôle Bureaux Bureaux ; • Marie Lalande-Dauger, Directrice Exécutive Ingénierie et RSE ; • Pierre-Emmanuel Bandioli, Directeur Exécutif Résidentiel ; • Christine Harné, Directrice Exécutive Ressources humaines
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	Normes comptables utilisées pour les données consolidées : IFRS Normes comptables utilisées pour les données sociales : normes françaises
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	17/04/2025
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent) ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	Titulaire(s) : KPMG Tour Egho – 2, avenue Gambetta – CS 60055 92066 Paris-La Défense Cedex PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT 63 rue de Villiers 92200 Neuilly sur Seine
2.15.2	Rapport des réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	Les comptes annuels et les comptes consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 arrêtés par le Conseil d'Administration ont fait l'objet d'un audit par les cabinets KPMG et PricewaterhouseCoopers Audit, selon les normes professionnelles applicables en France. Les Commissaires aux

		Comptes ont certifié que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation. Ils ont aussi certifié que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice. Document d'enregistrement Universel 2024 : rapport sur les comptes consolidés p 332 ; rapport sur les comptes annuels p 335. Document d'enregistrement Universel 2023 : rapport sur les comptes consolidés p 351 ; rapport sur les comptes annuels p 354
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	Néant
2.17	Notation de l'émetteur	S&P Global Ratings Europe Limited : A- disclosure.spglobal.com/rating s/en/regulatory/org-details/sectorCode/CORP/entit yId/359468 Moody's : A3 moody's.com/credit-ratin gs/Gecina-SA-credit-rating-600052454/ratings/view -by-class
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	Merci de se reporter aux rapports annuels 2024 et 2023 de Gecina qui figurent en annexe II ou au site internet de Gecina (www.gecina.fr).
2.19	Notation(s) extra-financière(s) de l'émetteur	GRESB : 95/100 MSCI : AAA CDP : A ISS-ESG : B- Sustainalytics : risque résiduel évalué comme négligeable Ces notations sont disponibles dans le Document d'Enregistrement Universel 2024 : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2025-02/gecina_document_denregistrement_universel_deu_2024.pdf

**3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES
INCLUANT LES ANNEXES ET LE CARTOUCHE 4**

Articles D. 213-5 et D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures

Certification des informations fournies pour l'émetteur GECINA

3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme GECINA, NEU CP - Classique / Vert	Monsieur Nicolas Dutreuil, Directeur Général Adjoint en charge des Finances, Gecina
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme GECINA, NEU CP - Classique / Vert	À ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, qui inclut les annexes et l'intégralité du cartouche 4 infra, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur
3.3	Date (JJ/MM/AAAA), lieu et signature	11/06/2025

4. Informations complémentaires sur les caractéristiques ESG du programme

Présentation et contenu conformes à la recommandation de place ACI France, AFTE et AFG

4.1	Objet « Vert » / « Social » / « Durable » / « Indexé à des indicateurs clés liés au développement durable » du programme	Le compartiment NEU CP « vert » a pour objectif de répondre aux besoins de financement à court terme de Gecina qui envisage à cet effet d'émettre périodiquement des NEU CP. Ces émissions seront affectées au financement et/ou au refinancement d'actifs éligibles des catégories suivantes issues de la taxonomie européenne : - L'acquisition et la gestion d'immeubles tertiaires et résidentiels. - La rénovation d'immeubles tertiaires et résidentiels. - La construction d'immeubles tertiaires et résidentiels.
4.2	Standard(s) suivi(s)	Pour l'heure, le Groupe n'a pas de Framework dédié au compartiment "vert", les NEU CP « verts » font donc référence au Green Bond Framework de Gecina. Ce dernier est aligné avec les Green Bond Principles (GBP) de l'ICMA et ses quatre piliers : • Use of proceeds (utilisation des fonds levés) ; • Project selection and evaluation (processus de sélection et d'évaluation des projets) ; • Management of proceeds (management des fonds levés) ; • Reporting. A la mise en place du Framework, Gecina a également souhaité prendre en considération les recommandations définies par les projets d'actes délégués publiés le 22 novembre 2020 par la Commission Européenne dans le cadre de la Taxonomie européenne et le EU Green Bond Standard. Lien du Green Bond Framework daté du 13 avril 2021 (en anglais) : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf
4.3	Usage des fonds	Evoqué dans la section 4.1
4.4	Obtention d'un Label	Sans objet.
4.5	Rémunération liée aux objectifs « Vert » / « Social » / « Durable » / « Indexé au développement durable » du programme	Sans objet.

4.6	Reporting « Vert » / « Social » / « Durable » / « Indexé à des indicateurs clés liés au développement durable » du programme	Gecina préparera et mettra à disposition des investisseurs un reporting d'allocation et d'impact pour les émissions obligataires et les NEU CP du compartiment « vert » en lien avec le Green Bond Framework dont les méthodologies de mesure seront précisées. Les documents de reporting et l'ensemble des informations seront publiés par Gecina annuellement sur son site internet, au sein de la rubrique dédiée aux investisseurs. Les documents de reporting seront produits jusqu'à l'extinction du Green Bond Framework de Gecina.
4.7	Renseignements relatifs à la stratégie RSE de l'émetteur	La politique RSE de Gecina s'articule autour de quatre piliers : • La politique Bas Carbone, traitant des émissions de gaz à effet de serre et de l'efficacité énergétique ; • L'Économie circulaire ; • La Biodiversité ; • Le Confort et Bien-Vivre de l'occupant. Trois de ces piliers ont un lien direct avec les six enjeux environnementaux énoncés dans le Règlement européen 2020/852 dit « Taxonomie » du 22 juin 2020. Ces enjeux ont été définis par la Commission Européenne dans les projets d'actes délégués du 22 novembre 2020 sur les critères permettant de déterminer quelles activités économiques peuvent être considérées comme écologiquement durables. La politique RSE de Gecina contribue par ailleurs aux Objectifs du Développement Durable définis par l'Organisation des Nations Unies, et plus particulièrement aux objectifs suivants : ODD 7 – énergie propre et d'un coût abordable, ODD 9 – industrie, innovation et infrastructure, ODD 11 – villes et communautés durables, ODD 13 – mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques et ODD 15 – vie terrestre
4.8	Gouvernance « Vert » / « Social » / « Durable » / « Indexé au développement durable » du programme	Le compartiment « vert » s'inscrit dans la continuité de la stratégie de Gecina en matière de financements verts. Au 31 décembre 2024, 100% de la dette obligataire de Gecina est verte et 100% des financements bancaires sont verts. La gouvernance du programme NEU CP « vert » fait référence aux éléments figurants dans le Green Bond Framework du 13 avril 2021, disponible sur le site internet de Gecina : https://www.gecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf

4.9	Seconde opinion par un expert indépendant (sur la conformité du framework avec les réglementations / standards / principes et/ou avec la stratégie de l'émetteur...)	Pour l'heure, le Groupe n'a pas d'avis de vérificateur externe (Second Party Opinion) pour le compartiment NEU CP « vert ». Les NEU CP « verts » font ainsi référence au montant équivalent au produit de leur émission affecté au financement et/ou au refinancement d'actifs éligibles conformément au Green Bond Framework (lien ci-après). https://www.hecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf ISS-ESG a publié une seconde opinion portant sur la pertinence, la transparence et la méthodologie du Green Bond Framework de Gecina et son alignement avec les Green Bond Principles (GBP) de l'ICMA La seconde Opinion de ISS-ESG est disponible sur ce lien : https://www.hecina.fr/sites/default/files/2021-04/second_party_opinion.pdf
4.10	Troisième opinion par un expert indépendant (sur l'allocation des fonds et/ou sur le rapport d'allocation des fonds...)	Un auditeur indépendant nommé par Gecina contrôlera, au 31 décembre de chaque année, que : - La valeur d'expertise hors droits des actifs éligibles est supérieure au montant en cours des obligations émises par Gecina ; - La conformité des actifs éligibles (tels que définis dans le Green Bond Framework consultable à ce lien) : https://www.hecina.fr/sites/default/files/2021-04/green_bond_framework_-fr.pdf Gecina préparera et mettra à disposition des investisseurs un reporting d'allocation et d'impact pour les émissions obligataires et les NEU CP du compartiment « vert » en lien avec le Green Bond Framework dont les méthodologies de mesure seront précisées. Les documents de reporting et l'ensemble des informations seront publiés par Gecina annuellement sur son site internet, au sein de la rubrique dédiée aux investisseurs. Les documents de reporting seront produits jusqu'à l'extinction du Green Bond Framework de Gecina.
4.11	Pour les titres dont le rendement est indexé à des indicateurs clés, vérification du respect de l'évaluation (ou des indicateurs clés utilisés)	Sans objet.
4.12	Notation(s) extra-financière(s) du programme	Sans objet.

4.13	Notation(s) extra-financière(s) de l'émetteur	GRESB : 95/100 MSCI : AAA CDP : A ISS-ESG : B- Sustainalytics : risque résiduel évalué comme négligeable Ces notations sont disponibles dans le Document d'Enregistrement Universel 2024 : https://www.hecina.fr/sites/default/files/2025-02/hecina_document_denregistrement_universel_deu_2024.pdf
------	--	---

ANNEXES

Les informations financières annexes de l' émetteur exposées à l' article D. 213-9 du Code monétaire et financier sont tenues à la disposition de toute personne qui en ferait la demande, conformément aux articles D. 213-13 du Code monétaire et financier et L.232-23 du Code de commerce

Annexe 1	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu²	<u>Assemblée générale 2025</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2024 <u>Assemblée générale 2024</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2023
Annexe 2	Document d'enregistrement universel Année 2025	Document d'enregistrement universel https://www.gecina.fr/sites/default/files/2025-03/gecina_document_denregistrement_universel_deu_2024_e-accessible_0.pdf
Annexe 3	Document d'enregistrement universel Année 2024	https://www.gecina.fr/sites/default/files/2024-03/gecina_document_d_enregistrement_universel_2023_e-accessible.pdf