

Assemblée générale mixte

BROCHURE DE CONVOCATION

17 avril 2025, 15h00

Hôtel Kimpton St Honoré
20 rue Daunou
75002 Paris

gecna



Sommaire

Le mot de Jérôme Brunel	3
Indicateurs financiers et extra-financiers	6
Hello Paris : animer le cœur battant de la ville	10
Ça bouge ! Montrer la voie de l'action climatique	12
Exposé sommaire	13
Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	20
Renforcer l'alignement stratégique et l'expertise du Conseil d'administration	21
Les comités : favoriser les synergies au sein de la Gouvernance	23
Rémunération des mandataires sociaux : aligner les performances sur la responsabilité	24
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	59
Informations pratiques	62
Demande de documents	63

Comment participer à l'Assemblée générale ?

Retrouvez l'ensemble des modalités de participation à l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2025 en page 59.

Le mot de 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 17 avril 2025, à 15 heures, à l'hôtel Kimpton St Honoré, 20 rue Daunou à Paris (2^e).

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 2024 qui a constitué un chapitre déterminant pour Gecina, illustrant à la fois résilience et ambition dans un contexte économique et environnemental complexe. Tout au long de l'année, le Conseil d'administration a veillé à maintenir une gouvernance solide et transparente, qui a permis au Groupe de concentrer durablement ses efforts sur ses actifs de haute qualité, situés dans les zones les plus centrales de Paris et de la région parisienne.

Cette stratégie, assise sur des fondamentaux financiers solides et l'engagement de ses équipes, a renforcé le positionnement de Gecina comme un partenaire de confiance pour les investisseurs à la recherche de rendements durables et d'excellence opérationnelle en matière d'immobilier.

« Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous convier à notre Assemblée générale du 17 avril prochain. »

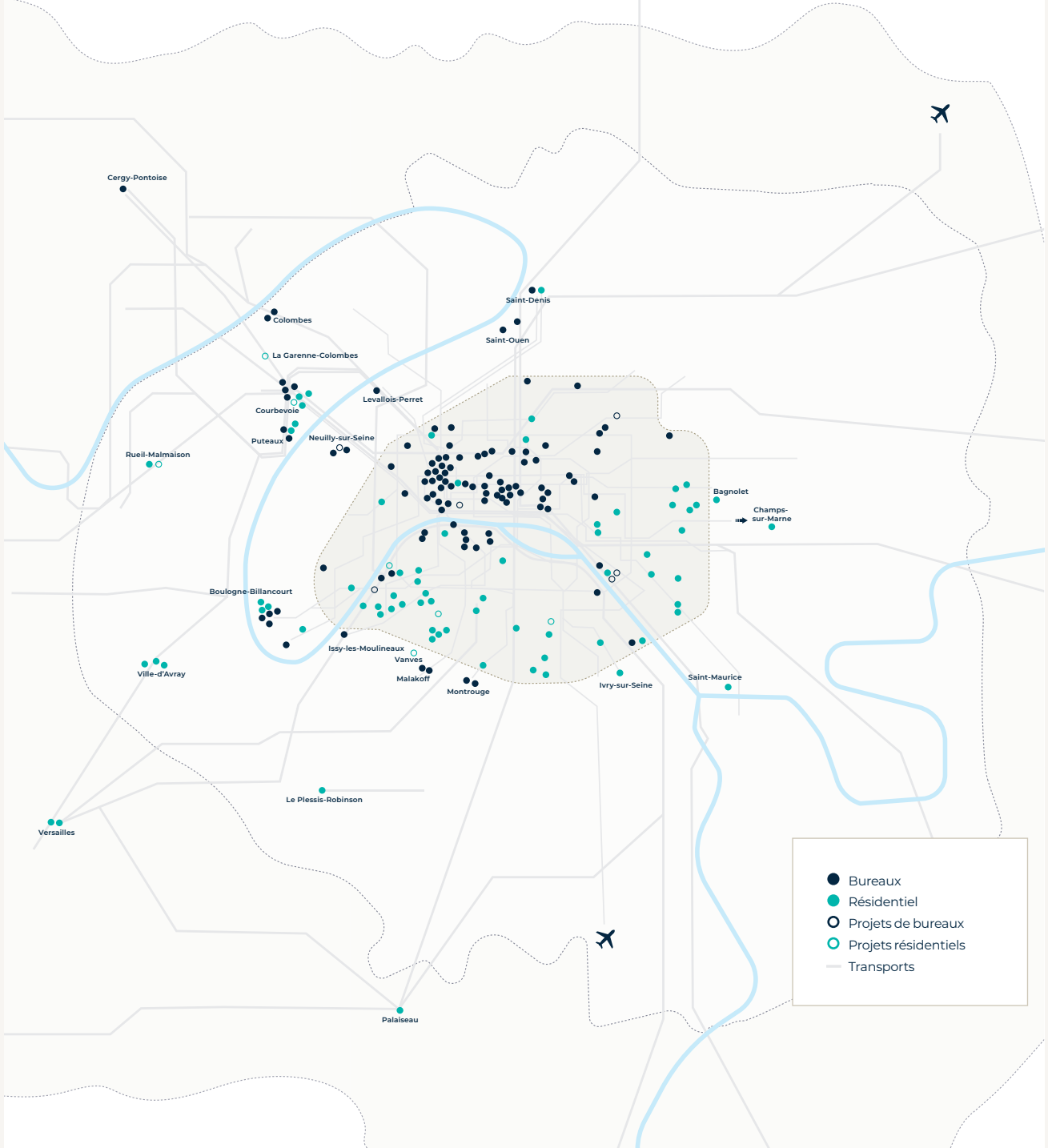
Cette Assemblée générale sera également pour vous l'occasion d'exprimer votre vote sur les résolutions soumises à votre approbation. J'espère que vous pourrez assister personnellement à ce rendez-vous, mais si tel n'était pas le cas, je vous rappelle que vous avez la possibilité de voter par correspondance 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.



Un portefeuille unique idéalement situé



Chiffres clés

87 %
du patrimoine de bureaux
dans les zones centrales
(Paris, Neuilly-sur-Seine,
Boulogne-Billancourt)

17,4 Md€
Valeur
du patrimoine

35,4 %
Loan-to-Value
(droits inclus)

694 M€
de loyers bruts

6,42 €
Résultat
récurrent net
part du Groupe
par action

Indicateurs financiers et extra-financiers

En millions d'euros	Variation	31/12/2024	31/12/2023
REVENUS LOCATIFS BRUTS	+ 4,1 %	694,5	666,8
Bureaux	+ 6,1 %	566,7	534,0
Zones centrales	+ 7,8 %	416,9	386,8
◆ Paris Intra-muros	+ 9,1 %	332,7	304,9
◆ Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	+ 2,6 %	84,1	82,0
La Défense	+ 7,1 %	77,6	72,5
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{re} et 2 ^e couronnes et autres régions)	- 3,2 %	72,2	74,6
Résidentiel	- 3,8 %	127,8	132,9
RÉSULTAT RÉCURRENT NET – PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 6,8 %	474,4	444,2
RÉSULTAT RÉCURRENT NET – PART DU GROUPE ⁽¹⁾ PAR ACTION EN EUROS	+ 6,7 %	6,42	6,01
VALEUR EN BLOC DU PATRIMOINE ⁽²⁾	+ 1,7 %	17 377	17 082
Bureaux	+ 1,8 %	13 719	13 476
Zones centrales	+ 3,2 %	11 917	11 548
◆ Paris Intra-muros	+ 4,7 %	9 925	9 481
◆ Core Croissant Ouest (Neuilly/Levallois, Boucle Sud)	- 3,7 %	1 991	2 067
La Défense	- 8,3 %	886	966
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{re} et 2 ^e couronnes et autres régions)	- 4,7 %	916	961
Résidentiel	+ 1,6 %	3 621	3 565
Hôtel & Crédit-bail	- 11,7 %	37	42
RENDEMENT NET DU PATRIMOINE ⁽³⁾	+ 15 pb	4,6 %	4,5 %

Données par action (en euros)	Variation	31/12/2024	31/12/2023
ANR EPRA de reconstitution (NRV) ⁽⁴⁾	- 0,3 %	157,6	158,1
ANR EPRA DE CONTINUATION (NTA) ⁽⁴⁾	- 0,5 %	142,8	143,6
ANR EPRA de liquidation (NDV) ⁽⁴⁾	- 1,9 %	147,3	150,1
Dividende ⁽⁵⁾	+ 2,8 %	5,45	5,30

Nombre d'actions	Variation	31/12/2024	31/12/2023
Composant le capital social	+ 0,1 %	76 738 691	76 670 861
Hors autocontrôle	+ 0,1 %	73 950 315	73 880 227
Dilué hors autocontrôle	+ 0,1 %	74 196 991	74 101 680
Moyen hors autocontrôle	+ 0,1 %	73 937 919	73 848 175

Performance extra-financière	Var. N/N-1	31/12/2024	31/12/2023
Performance énergétique – en exploitation (en kWh _{eff} /m ² /an)	- 2,4 %	151,5	155,2
Bas carbone : émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation du patrimoine (en kgCO ₂ e par m ² par an, scope 1 + 2 + scope 3.13, selon le GHG Protocol ⁽⁶⁾)	- 12,3 %	8,0	9,1
Économie circulaire : cumul des tonnes de matériaux réemployés sur nos développements en curage ou en approvisionnement (tonnes)	n.a.	1 966	1 821
% d'actifs de bureau certifiés HQE Exploitation/BREEAM In-Use	n.a.	100 %	100 %
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	n.a.	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 2024.

(3) Sur la base du périmètre constant 2024.

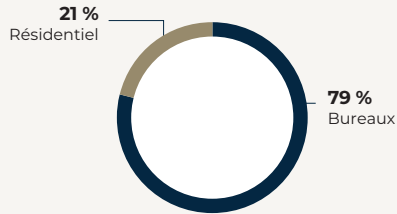
(4) Voir note 1.1.7 Actif Net Réévalué du document d'enregistrement universel 2024.

(5) Dividende 2024 soumis à l'approbation de l'Assemblée générale 2025.

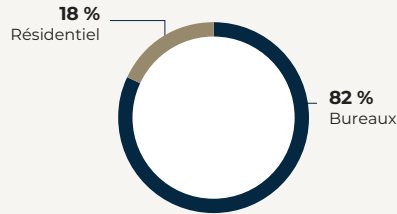
(6) Voir note 3.3.3 du document d'enregistrement universel 2024.

Graphiques clés

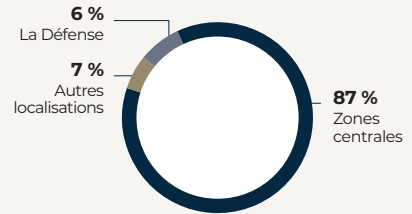
Valeur du patrimoine par activité



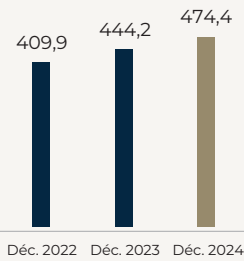
Répartition des loyers par activité



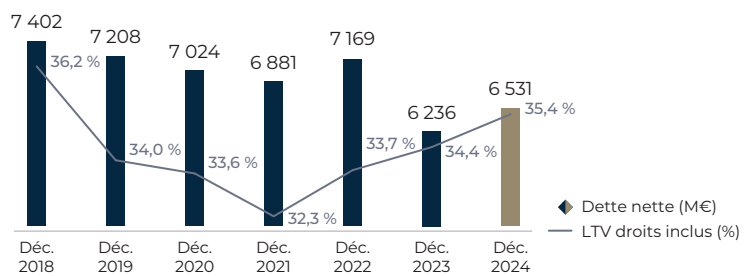
Répartition du patrimoine de bureaux par zone géographique



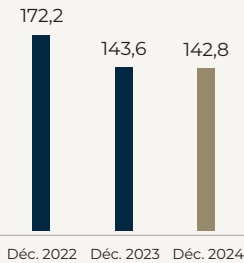
Résultat récurrent net - part du groupe (en millions d'euros)



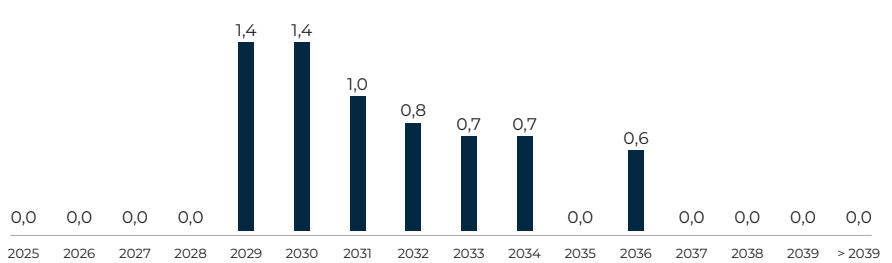
Ratio LTV



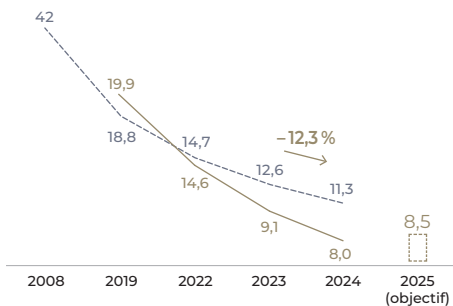
ANR EPRA de continuation (NTA) par action (en euros)



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

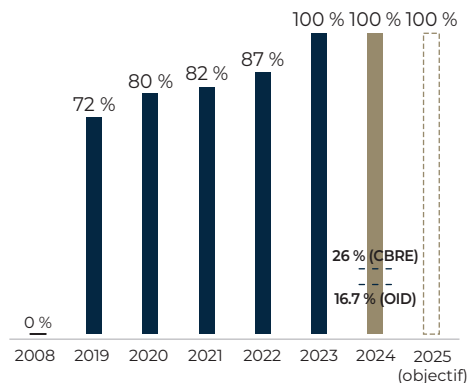


Émissions de GES liées à l'exploitation du patrimoine (kgCO₂e par m², scopes 1, 2 et 3,13 corrigées climat)



--- Émissions de CO₂ en exploitation (kgCO₂e/m²) corrigées climat année de référence 2008 (scopes 1, 2, 3,3 et 3,13 intégrant les émissions liées à l'approvisionnement et à la distribution d'énergie) - ancienne méthodologie
 — Émissions de CO₂ en exploitation (kgCO₂e/m²) corrigées climat sur une base 10 ans (scopes 1, 2, et 3,13 excluant les émissions liées à l'approvisionnement et à la distribution d'énergie) - nouvelle méthodologie

Part des surfaces des bureaux en exploitation qui sont certifiées HQE Exploitation ou BREEAM-in-use



--- Taux de certification des bureaux à Paris 2 sources :
 - - - OID (Observatoire de l'Immobilier Durable, 2023) and CBRE (2024)

Bilan et compte de résultat

États financiers

Compte de résultat simplifié et résultat récurrent

En millions d'euros	Var. (%)	31/12/2024	31/12/2023
Revenus locatifs bruts	+ 4,1 %	694,5	666,8
Revenus locatifs nets	+ 4,8 %	638,7	609,5
Autres revenus (nets)	- 0,5 %	3,3	3,4
Frais de structure	- 2,0 %	(76,3)	(77,9)
Excédent brut d'exploitation - EBITDA	+ 5,7 %	565,7	535,0
Frais financiers nets	+ 0,6 %	(90,5)	(90,0)
Résultat récurrent brut	+ 6,8 %	475,2	445,1
Résultat net récurrent des sociétés mise en équivalence	+ 21,5 %	3,3	2,7
Intérêts minoritaires récurrents	+ 4,1 %	(2,0)	(2,0)
Impôts récurrents	+ 26,9 %	(2,1)	(1,6)
RÉSULTAT RÉCURRENT NET PART DU GROUPE ⁽¹⁾	+ 6,8 %	474,4	444,2
Résultat de cessions d'actifs	n.a.	0,7	67,0
Variation de valeur des immeubles	n.a.	(127,3)	(2 186,4)
Amortissements et dépréciations	n.a.	(11,7)	(29,7)
Éléments non récurrents	n.a.	0,0	0,0
Variation de valeur des instruments financiers	n.a.	(24,7)	(66,2)
Autres	n.a.	(1,5)	(16,0)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PART DU GROUPE	n.a.	309,8	(1 787,2)

(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.

Bilan consolidé

Actif

En millions d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Actifs non courants	16 602,4	17 174,9
Immeubles de placement	14 828,2	15 153,5
Immeubles en restructuration	1 212,0	1 398,4
Immeubles d'exploitation	80,6	81,8
Autres immobilisations corporelles	10,1	9,3
Ecart d'acquisition	165,8	165,8
Immobilisations incorporelles	11,7	12,8
Créances financières sur crédit-bail	27,6	32,8
Participations dans les sociétés mises en équivalence	82,0	86,7
Autres Immobilisations financières	35,9	51,2
Instruments financiers non courants	147,7	181,9
Actifs d'impôts différés	0,9	0,9
Actifs courants	1 315,5	473,9
Immeubles en vente	990,4	184,7
Clients et comptes rattachés	31,5	35,4
Autres créances	83,3	82,9
Charges constatées d'avance	28,7	23,6
Instruments financiers courants	2,6	3,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	179,0	143,7
TOTAL ACTIF	17 918,0	17 648,7

Passif

En millions d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux propres	10 522,3	10 599,5
Capital	575,5	575,0
Primes	3 312,8	3 307,6
Réserves consolidées	6 307,8	8 487,3
Résultat net consolidé	309,8	(1 787,2)
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	10 506,0	10 582,7
Participations ne donnant pas le contrôle	16,3	16,7
Passifs non courants	5 569,3	6 051,0
Dettes financières non courantes	5 315,7	5 784,7
Obligations locatives non courantes	49,6	49,6
Instruments financiers non courants	108,0	123,9
Provisions non courantes	96,0	92,7
Passifs courants	1 826,3	998,3
Dettes financières courantes	1 397,0	599,6
Dépôts de garantie	87,9	86,4
Fournisseurs et comptes rattachés	160,6	185,6
Dettes fiscales et sociales courantes	58,5	58,0
Autres dettes courantes	122,2	68,7
TOTAL PASSIF	17 918,0	17 648,7

Hello Paris : animer le cœur battant de la ville

En 2024, la stratégie de Gecina, axée sur la centralité, lui a permis de consolider son leadership, en contribuant à redéfinir les modes de vie urbains et en créant de la valeur dans la durée. Ses atouts ? Miser sur le charme et l'attractivité des lieux centraux, sans jamais cesser d'innover.

Une rareté persistante

Paris fait face à un manque d'offres de bureaux et de logements de qualité. Alors que la demande pour les immeubles de qualité situés dans les zones centrales reste particulièrement forte, cette rareté entraîne l'augmentation des valeurs immobilières et soutient la croissance des loyers. Par ailleurs, un grand nombre d'actifs souhaitent travailler et vivre dans un environnement dynamique, à Paris ou dans des zones centrales.

Une connectivité urbaine inégale

Gecina a concentré son portefeuille sur des immeubles situés dans les quartiers les plus dynamiques, près des principaux pôles de transport du centre de Paris, La Défense, Neuilly-sur-Seine ou Boulogne-Billancourt. Cette accessibilité exceptionnelle s'intègre dans l'un des systèmes de transport public les plus denses et multimodaux au monde, répondant aux attentes de locataires particulièrement attachés à conserver un mode de vie urbain.

Le développement durable comme pierre angulaire

Paris intra-muros bénéficie de réseaux de chaleur et de froid urbains, qui peuvent permettre de rendre l'immobilier plus efficace sur le plan environnemental. Les conceptions économes en énergie et les technologies de pointe qui leur sont associées contribuent également à réduire l'empreinte environnementale, pour aligner le patrimoine sur des objectifs ambitieux de décarbonation, améliorer la satisfaction des locataires et augmenter la valeur des actifs à long terme.

87 %

du patrimoine de bureaux dans les zones centrales

1

1. Icône, 32-34 rue Marbeuf, Paris 8
2. Citylights, Boulogne-Billancourt (92)
3. Live, Paris 16



Icône : Un projet modèle

À quelques pas des Champs-Élysées, le projet Icône vise à moderniser l'immeuble tout en renouant avec la qualité architecturale de cet ancien showroom Citroën. Les travaux de rénovation amélioreront les performances environnementales de l'actif, ainsi que sa contribution à la productivité et au bien-être de ses occupants, avec des toits-terrasses spectaculaires offrant une vue unique sur le tout Paris.

1



Le « retour au bureau » : repenser les lieux de travail

Aujourd'hui, les bureaux ne sont pas seulement des espaces de travail, ils constituent des environnements propices aux échanges, à l'innovation, et à l'épanouissement des salariés. Gecina a pris une longueur d'avance dans cette transformation, en créant des lieux de travail inspirants, fonctionnels et tournés vers l'avenir.



« Nous concevons nos immeubles comme des lieux de vie, de destination et d'échanges. Nos bureaux ne sont plus seulement des espaces de travail, mais des environnements qui inspirent, connectent et stimulent la créativité. »

Valérie Britay, Directrice générale adjointe en charge du pôle Bureaux

« En se concentrant sur les actifs très demandés, dans des zones centrales, Gecina capte les rendements offerts par les loyers prime tout en s'adaptant à l'évolution des attentes des locataires et des investisseurs. »

Nicolas Dutreuil, Directeur général adjoint en charge des Finances

Le bureau réinventé : un lieu d'échanges

Plus qu'aucun autre lieu, les bureaux doivent permettre aux salariés de développer leurs compétences et favoriser la collaboration. Ils combinent des espaces de travail individuel et des espaces de projet collaboratif. Gecina conçoit des bureaux qui vont au-delà de la simple fonctionnalité, pour inspirer les salariés et améliorer leur expérience. Ainsi, l'intégration de services à haute valeur ajoutée tels que les espaces bien-être et les terrasses partagées permettent d'attirer et de retenir les meilleurs talents. L'approche de Gecina, centrée sur les clients, consiste à capitaliser sur les retours d'expérience pour créer des environnements de bureau intelligents et évolutifs. Ces espaces s'adaptent au gré des organisations, de manière à rester fonctionnels et attractifs au fil du temps.

Yourplace : l'avenir des espaces de travail flexibles

Yourplace redéfinit le concept de flexibilité avec des bureaux haut de gamme, entièrement équipés et opérés, idéalement situés, qui reflètent l'image de nos clients. En les déchargeant du quotidien de la gestion immobilière, Yourplace permet aux entreprises de se concentrer sur l'essentiel : leurs équipes, leurs clients, le développement de leurs activités.

Construire un collectif au-delà du lieu de travail

Les expériences d'exception se vivent au-delà des murs de nos immeubles. Gecina conçoit des espaces qui enrichissent les expériences et favorisent le collectif au bureau, stimulent la collaboration et le maintien de liens forts. FEAT – Pont de Sèvres à Boulogne-Billancourt en est l'une des illustrations les plus remarquables : Gecina a repensé quatre bâtiments emblématiques pour créer des pôles dynamiques mêlant créativité, culture et durabilité.

Ça bouge ! Montrer la voie de l'action climatique

De la modernisation des actifs à l'adoption des énergies renouvelables et de modèles de restructuration innovants, Gecina travaille en étroite collaboration avec ses clients. L'objectif ? Développer, ensemble, des initiatives opérationnelles qui optimisent l'efficacité énergétique, contribuent à la performance RSE des clients eux-mêmes et créent des lieux de travail plus durables.



Mondo : un exemple d'innovation durable

Conçu dans une approche responsable, cet immeuble de 30 100 m², livré en octobre 2024, comprend 2 700 m² d'espaces verts ainsi qu'une serre agricole de 770 m² sur les toits. Il intègre également 315 m² de panneaux solaires et un système de récupération des eaux de pluie pour alimenter les installations sanitaires.

Décarbonation des actifs urbains

Une approche équilibrée entre réduction des émissions et investissements assure le respect des standards opérationnels tout en soutenant les objectifs climatiques. Pour anticiper les réglementations, Gecina adopte des solutions dépassant les normes du secteur. Ses projets de restructuration privilégient l'économie circulaire en conservant l'existant, en utilisant des matériaux renouvelables comme le bois et en intégrant la récupération d'eau de pluie et des panneaux solaires.

Efficacité énergétique

Gecina privilégie l'efficacité énergétique pour réduire les émissions de carbone sans compromettre le confort des occupants. En surveillant de près les performances des systèmes de chauffage, de climatisation et autres dispositifs d'énergie grâce aux milliers de capteurs installés sur ses immeubles, le Groupe aide ses clients à optimiser leurs consommations d'énergie et leurs émissions, démontrant ainsi que l'efficacité énergétique génère des bénéfices à la fois en matière d'environnement et de coûts. Notre système de gestion de l'énergie certifié ISO 50001 atteste de notre engagement à suivre les meilleures pratiques au quotidien.

Cap sur les énergies renouvelables

Gecina accélère sa transition vers les énergies propres en intégrant par exemple à son mix le biogaz et l'électricité verte. A chaque fois que c'est possible, le Groupe raccorde ses immeubles aux réseaux urbains de chauffage et de climatisation engagés dans des trajectoires de décarbonation. Il étudie en parallèle le déploiement de solutions de géothermie.



« L'efficacité énergétique guide nos décisions, de la conception à l'exploitation. Nos collaborateurs, clients et prestataires jouent un rôle actif dans cette transition. »

Marie Lalande, Directrice exécutive Ingénierie et RSE

1. Mondo, Paris 17
2. Les Terrasses, Ville d'Avray (92)

Exposé sommaire

Résultat récurrent net

De 6,42 euros par action (+ 6,7 % vs 2023), au-dessus de la guidance

En millions d'euros	31/12/2024	31/12/2023	Variation (%)
Revenus locatifs bruts	694,5	666,8	+ 4,1 %
Revenus locatifs nets	638,7	609,5	+ 4,8 %
Autres produits nets	3,3	3,4	- 0,5 %
Frais de structure	(76,3)	(77,9)	- 2,0 %
Excédent brut d'exploitation – EBITDA	565,7	535,0	+ 5,7 %
Frais financiers nets	(90,5)	(90,0)	+ 0,6 %
Résultat récurrent brut	475,2	445,1	+ 6,8 %
Résultat net récurrent des sociétés mises en équivalence	3,3	2,7	+ 21,5 %
Intérêts minoritaires récurrents	(2,0)	(2,0)	+ 4,1 %
Impôts récurrents	(2,1)	(1,6)	+ 26,9 %
Résultat récurrent net part du Groupe ⁽¹⁾	474,4	444,2	+ 6,8 %
Résultat récurrent net part du Groupe par action	6,42	6,01	+ 6,7 %

(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.

- ◆ Résultat récurrent net en hausse, au-dessus de la guidance, avec une optimisation systématique de toutes les lignes du compte de résultat permettant à nouveau de bénéficier de l'ensemble des leviers de croissance des cash-flow cette année.
- ◆ Croissance soutenue des loyers, en particulier dans les zones centrales, alimentée par l'indexation, la réversion locative et les nouvelles livraisons, qui ont plus que compensé l'impact des cessions de 1,3 milliard d'euros d'actifs matures à faibles rendements réalisées en 2023.
- ◆ Optimisation en continu de la structure de coûts : amélioration de la marge locative (+ 0,6 pt) grâce à une gestion plus efficace de la relation fournisseurs et de la qualité des prestations ; optimisation des frais de structure (- 2,0 % en 2024, après une baisse de - 2,3 % déjà enregistrée en 2023).
- ◆ Coût de la dette globale maîtrisé et stable grâce à des maturités longues et un profil de couverture de la dette optimisé.

Loyers bruts

Une performance opérationnelle robuste dans un marché toujours plus polarisé

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31/12/2024	31/12/2023	Variation périmètre courant		Variation périmètre constant	
			En %	en millions d'euros	En %	en millions d'euros
Bureaux	566,7	534,0	+ 6,1%	+ 32,7	+ 6,6%	+ 33,1
Résidentiel	127,8	132,9	- 3,8%	- 5,1	+ 4,7%	+ 5,1
Total loyers bruts	694,5	666,8	+ 4,1%	+ 27,6	+ 6,3%	+ 38,2

À périmètre constant : hausse des loyers de + 6,3 % (+ 38,2 millions d'euros)

- ◆ Sur l'ensemble du portefeuille : une croissance des loyers alimentée par une indexation toujours soutenue (+ 5,2 %, + 31,4 millions d'euros) ainsi qu'une forte contribution de la réversion locative (+ 0,8 %, + 5,2 millions d'euros), confirmant la bonne performance enregistrée au premier semestre 2024 (+ 6,3 %).
- ◆ Bureaux : une hausse des loyers de + 6,6 % (+ 33,1 millions d'euros) à périmètre constant, toujours alimentée par l'indexation (+ 5,7 %) avec 90 % des baux indexés sur l'indice ILAT (les autres baux étant indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou sur l'indice du coût de la construction (ICC)), et par l'impact de la réversion captée (+ 0,6 %), notamment sur plusieurs actifs parisiens centraux.
- ◆ Résidentiel : une croissance des loyers de + 4,7 % (+ 5,1 millions d'euros) à périmètre constant, tirée par l'effet persistant de l'indexation (+ 2,8 %) et la réversion locative (+ 2,0 %), dans un contexte de diversification du modèle avec des nouvelles solutions de logement et la bonne performance du portefeuille de logements étudiants (optimisation de l'occupation estivale grâce à des partenariats et à l'ouverture des logements étudiants aux jeunes professionnels).

À périmètre courant : croissance des loyers de + 4,1 %

◆ En plus de l'impact de la croissance des loyers à périmètre constant, hausse des loyers à périmètre courant soutenue par l'impact en année pleine des livraisons de 2023 d'actifs de bureaux et résidentiels ayant fait l'objet d'une restructuration complète ou d'une rénovation (Boétie, 3 Opéra, Horizons, Ville-d'Avray, Montsouris) et les loyers déjà générés par les actifs livrés en 2024 (Mondo, 35 Capucines, Porte Sud) (+ 17,2 millions d'euros).

◆ Impact négatif de la perte de loyers due au transfert d'actifs vers le pipeline (- 7,3 millions d'euros, dont Les Arches du Carreau, à Neuilly), et des cessions de 2023 tant en bureau (cession de 10 actifs, dont le 101 Champs-Élysées) qu'en résidentiel (trois cessions en 2023, un actif supplémentaire cédé au premier trimestre 2024) (- 20,4 millions d'euros). Cet impact a été plus que compensé par la croissance organique et l'impact sur les revenus des actifs récemment livrés.

Focus bureau

Revenus locatifs bruts – Bureaux <i>En millions d'euros</i>	31/12/2024	31/12/2023	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
Bureaux	566,7	534,0	+ 6,1 %	+ 6,6 %
Zones centrales	416,9	386,8	+ 7,8 %	+ 8,9 %
◆ Paris intra-muros	332,7	304,9	+ 9,1 %	+ 10,1 %
– Paris QCA & 5-6-7	211,4	193,3	+ 9,4 %	+ 10,5 %
– Paris Autres	121,3	111,6	+ 8,7 %	+ 9,3 %
◆ Core Croissant Ouest	84,1	82,0	+ 2,6 %	+ 4,4 %
– Neuilly-Levallois	33,3	34,2	- 2,6 %	+ 10,9 %
– Boucle Sud	50,8	47,8	+ 6,3 %	+ 0,0 %
La Défense	77,6	72,5	+ 7,1 %	+ 7,1 %
Autres localisations (Péri-Défense, 1^{er} et 2^e couronnes et autres régions)	72,2	74,6	- 3,2 %	- 4,9 %

Forte réversion dans les zones centrales

◆ Confirmation du retour au bureau après une transition post-Covid (3,5 jours par semaine au bureau, en hausse de + 0,2 en 2024 (Ifop), soit le chiffre le plus élevé des métropoles européennes), illustrant le besoin d'environnements de travail bien situés, modernes et collaboratifs, irremplaçables pour faciliter la créativité, la collaboration et le bien-être des salariés.

◆ Près de 83 000 m² commercialisés en 2024, représentant un loyer annuel de 52 millions d'euros, incluant la pré-commercialisation d'Icône en amont de sa livraison (bail ferme de neuf ans portant sur près de 11 000 m² aux meilleurs niveaux de loyer), et 5 300 m² loués sous l'offre Yourplace (bureaux opérés).

◆ Bonne performance sur l'ensemble des secteurs, avec à la fois des baux signés dans Paris intra-muros (53 baux, 36,5 millions d'euros), et en dehors de Paris (5 baux pour 9,6 millions d'euros dans le Core Croissant Ouest ; 16 baux pour 6,1 millions d'euros à La Défense et les autres localisations), incluant de nouveaux locataires, des renouvellements et des renégociations.

◆ + 10 % de réversion locative sur le portefeuille de bureaux, dont + 28 % dans Paris intra-muros et + 44 % dans le QCA (y compris Yourplace) où l'offre d'actifs prime reste rare (vacance inférieure à 3,6 % dans le QCA – BNP RE), démontrant la polarisation toujours plus forte du marché locatif, favorisant la centralité. Les loyers de marché se sont ajustés dans le Croissant Ouest (en dehors de Neuilly-sur-Seine) ainsi que dans les zones secondaires (périphérie et autres régions).

◆ + 12 % de réversion locative sur le portefeuille résidentiel dans un marché structurellement sous-offreur.

Marge locative en hausse de + 0,6 pt

	Groupe	Bureaux	Résidentiel
Marge locative au 31/12/2023	91,4 %	94,1 %	80,4 %
Marge locative au 31/12/2024	92,0 %	94,7 %	79,7 %

Taux d'occupation financier

Un taux d'occupation à un niveau élevé (93,4 %) reflétant la polarisation

TOF moyen	31/12/2023	31/03/2024	30/06/2024	30/09/2024	31/12/2024
Bureaux	93,7 %	93,9 %	93,8 %	93,7 %	93,4 %
Paris intra-muros	93,0 %	92,9 %	93,5 %	94,2 %	94,7 %
Core Croissant Ouest	94,3 %	95,1 %	95,2 %	92,5 %	89,0 %
La Défense	98,3 %	99,5 %	99,5 %	99,5 %	99,6 %
Autres localisations (Péri-Défense, 1 ^{er} et 2 ^e couronnes et autres régions)	91,9 %	91,5 %	88,5 %	87,6 %	86,8 %
Résidentiel	94,7 %	96,7 %	95,2 %	93,6 %	93,2 %
YouFirst Residence	96,4 %	97,2 %	96,6 %	95,2 %	94,0 %
YouFirst Campus	87,7 %	95,0 %	90,6 %	88,5 %	90,5 %
Total Groupe	93,9 %	94,3 %	94,1 %	93,7 %	93,4 %

- ◆ Maintien du taux d'occupation financier moyen à un niveau élevé (93,4 %), la légère variation sur douze mois (- 0,5 pt) reflétant l'impact de délais de location plus longs pour des surfaces disponibles dans le Croissant Ouest (Boulogne) et Puteaux, ainsi que la cession en 2023 d'actifs entièrement loués (101 Champs-Élysées, Pyramides, 142 Haussmann, etc.).
- ◆ Taux d'occupation sur le périmètre bureaux (93,4 %), atteignant 94,7 % à Paris, 89,0 % dans le Core Croissant Ouest et 99,6 % à La Défense, globalement stable sur un an

(- 0,3 pt), avec des baux arrivés à leur terme sur des actifs du Croissant Ouest (Boulogne) et Puteaux, partiellement compensés par la signature de nouveaux baux dans Paris QCA, Boulogne et Courbevoie.

- ◆ Taux d'occupation sur le portefeuille résidentiel (93,2 %), combinant la forte performance locative du portefeuille étudiant (90,5 % à fin 2024 contre 87,7 % à fin 2023) et l'impact du transfert d'appartements classiques vers le nouveau modèle serviciel d'appartements meublés et équipés.

Valorisation du patrimoine

En hausse de + 0,7 % : résilience d'un portefeuille prime et central

Répartition par segment En millions euros	Valeurs expertisées		Variation périm. constant ⁽¹⁾	Taux de capitalisation nets	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024 vs 31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Bureaux	13 719	13 476	+ 1,0 %	5,3 %	5,1 %
Zones centrales	11 917	11 548	+ 2,6 %	4,5 %	4,4 %
◆ Paris intra-muros	9 925	9 481	+ 4,1 %	4,1 %	4,0 %
◆ Core Croissant Ouest	1 991	2 067	- 4,5 %	6,4 %	6,0 %
La Défense	886	966	- 6,9 %	9,2 %	8,1 %
Autres localisations	916	961	- 7,0 %	10,1 %	9,6 %
Résidentiel	3 621	3 565	- 0,4 %	3,6 %	3,4 %
Hôtel & crédit-bail	37	42			
Total Groupe	17 377	17 082	+ 0,7 %	4,9 %	4,8 %

(1) Hors résidences étudiants.

- ◆ Un marché de l'investissement encore calme avec des transactions concentrées sur les actifs de 50 millions d'euros à 150 millions d'euros situés dans les zones centrales parisiennes, et une concurrence accrue qui tire les rendements à la baisse : 3,4 milliards d'euros de transactions enregistrées en Île-de-France en 2024, marquant le retour des transactions sur les bureaux à Paris (2,1 milliards d'euros dans le QCA et 0,7 milliard d'euros dans le reste de Paris, soit plus de 80 % des transactions concentrées dans la capitale), contribuant à conforter les valeurs du Groupe.
- ◆ Valeur du portefeuille (bloc) de 17,4 milliards d'euros (79 % bureaux, 21 % résidentiel), y compris une augmentation de + 0,7 % à périmètre constant (vs un ajustement de - 10,6 %

en 2023), confirmant la solidité des fondamentaux du portefeuille, soutenus par la croissance des loyers, une gestion proactive des actifs et un contexte économique plus stable.

- ◆ Dynamiques contrastées reflétant la polarisation des marchés qui favorise les zones centrales :
 - valeurs en hausse de + 4,1 % dans Paris : effet taux stabilisé et complètement compensé par l'effet loyer, avec des loyers moyens et prime toujours en hausse,
 - poursuite de l'ajustement des valeurs en dehors de Paris (- 5,7 % au total, - 6,9 % à La Défense), à l'exception de Neuilly (+ 1,0 %) qui suit toujours la même tendance positive que Paris.

Stratégie du patrimoine

Création de valeur immédiate et future grâce à des actifs plus rentables et plus vertueux

Optimisation des loyers en exploitation grâce à des offres clés en main

- ◆ Yourplace (bureaux opérés) : forte activité locative sur la plateforme de bureaux opérés de Gecina, désormais déployée sur 10 actifs parisiens centraux soit environ 7 000 m² à fin 2024 (loyer annuel net de 6,8 millions d'euros). Yourplace répond aux besoins des locataires pour de petites surfaces de bureaux bien situés, clés en main, créant de la valeur avec des loyers nets de + 30 % à + 40 % supérieurs aux loyers de marché (après coûts de rénovation). Le Groupe prévoit de continuer à déployer ce modèle en 2025 au rythme des libérations d'espaces sur les actifs pertinents, avec l'ambition de poursuivre le plan de développement.
- ◆ Appartement clés en main : application des leviers de performance du résidentiel étudiants au reste du patrimoine résidentiel, avec une approche multi-offres incluant des espaces de vie repensés, optimisés et meublés pour des étudiants, des entreprises, des jeunes professionnels et des familles à la recherche d'un logement moderne dans Paris, à proximité de leurs lieux de travail ou d'études. Ce modèle est désormais déployé sur 300 appartements, générant un loyer annuel de près de 4,0 millions d'euros.

Livraison d'actifs restructurés créateurs de valeur en 2024 et 2025

- ◆ Trois projets de bureaux (Mondo, 35 Capucines, Porte Sud, représentant un loyer annuel total de 35,3 millions d'euros) ainsi qu'un projet résidentiel (Dareau) livrés avec succès en 2024, dans les délais et dans le budget, démontrant la capacité de Gecina à créer des espaces de travail et de vie de haute qualité, bien situés et durables.
- ◆ Près de + 30 % de valeur créée en moyenne (vs investissement total) sur les projets de bureaux à Paris livrés en 2024-début 2025, représentant 2 euros de valeur créée pour 1 euro de capex investi, malgré la décompression des taux depuis le lancement de ces projets. Cela prouve la forte attractivité des actifs prime restructurés situés dans les zones centrales parisiennes, en particulier dans un contexte de rareté de l'offre et d'une polarisation accrue du marché des bureaux.

Mondo	35 Capucines	Dareau
Des retours premium obtenus sur ce projet de 30 100 m ² situé dans le QCA, entièrement pré-commercialisé un an avant sa livraison au Groupe Publicis. Ce projet comprend la création de plus de 3 500 m ² et une large gamme de services. Obtention des certifications environnementales les plus élevées.	Restructuration optimisée d'un actif patrimonial au cœur du QCA (6 400 m ²), entièrement préloué un an avant sa livraison à une entreprise de luxe et un cabinet d'avocats. Obtention des certifications environnementales les plus élevées.	Transformation d'un actif de bureaux obsolète en un actif résidentiel prime, offrant une large gamme de services (salle de sport, espace de coworking) dans Paris intra-muros, illustrant le savoir-faire unique du Groupe en matière d'exploitation de différentes classes d'actifs à Paris. Objectif d'obtention des meilleures certifications.

- ◆ Icône (livraison au premier semestre 2025), entièrement précommercialisé à un unique locataire (gestionnaire d'investissement international) en amont de sa livraison : + 60 % de création de valeur (vs investissement total) avec cette nouvelle transaction de référence dans l'hypercentre de Paris, à deux pas des Champs-Élysées, aux niveaux de

loyer les plus élevés pour la zone. Ces près de 11 000 m² de bureaux prime répondent aux attentes des locataires en termes de services sur-mesure et de performance environnementale (six labels obtenus, parmi les plus exigeants).

Trois nouveaux projets pour soutenir la croissance des loyers en 2027-2028

- ◆ Trois projets de développement majeurs lancés dans les zones les plus prisées par les clients de Gecina (Paris, Neuilly) et dont la livraison est prévue pour 2027, représentant un programme total de travaux de près de 500 millions d'euros restant à investir à fin décembre 2024 pour un loyer annuel estimé entre 60 millions d'euros et 70 millions d'euros à l'horizon 2027-2028 :
 - Quarter, Paris (ex-Gamma : 19 100 m², investissement de 227 millions d'euros, livraison : T1-2027) : bureaux prime clés en main à deux pas de la Gare de Lyon,
 - Les Arches du Carreau, Neuilly-sur-Seine (ex-Carreau de Neuilly : 36 500 m², investissement de 483 millions d'euros, livraison : T2-2027) : une transformation visionnaire d'un actif à usage mixte en un actif emblématique sur l'axe principal de Neuilly,
 - Mirabeau, Paris (37 300 m², investissement de 445 millions d'euros, livraison : T3-2027) : un actif hautement performant avec une nouvelle façade iconique qui viendra bientôt embellir la ligne d'horizon parisienne ;
- ◆ Pipeline total « engagé » ou « à engager » représentant un investissement total de 1,8 milliard d'euros (dont un programme de travaux de c. 650 millions d'euros restant à investir ⁽¹⁾) à un taux de rendement moyen de 5,4 %.

(1) 646 millions d'euros au total (sur le pipeline engagé et à engager) : 206 millions d'euros en 2025, 284 millions d'euros en 2026, 143 millions d'euros en 2027 et 14 millions d'euros en 2028.

Recycler le capital d'actifs matures en nouveaux projets créateur de valeur

- ◆ Accélération de la stratégie de rotation d'actifs du Groupe depuis 2022 par des cessions d'actifs matures en prime par rapport aux expertises et à des taux de privation modérés, permettant de libérer des capitaux pour la consolidation de son bilan (avec un impact positif sur le LTV, l'ICR, la dette nette/EBITDA), le financement de projets créateurs de valeur et plus durables, aux rendements élevés (+ 5,7 % de rendement sur le pipeline de bureaux), et des marges de manœuvre supplémentaires pour financer des acquisitions opportunistes tout en respectant sa discipline d'investissement (actifs à fort potentiel dans les zones centrales).
- ◆ Création de valeur via le projet de cession du portefeuille de logements étudiants (18 actifs, environ 3 300 lits, 25,6 millions d'euros de loyer brut et 20,8 millions d'euros de loyer 2024 net des coûts de plateforme et 4 actifs en développement, environ 400 lits) au prix de 567 millions d'euros (droits inclus), dont la finalisation est prévue pour le premier semestre 2025.
- ◆ Poursuite de la stratégie de rotation du patrimoine en 2024 avec la vente d'actifs résidentiels matures (56 millions d'euros) au T1 2024 et d'actifs résidentiels supplémentaires sous promesse au 31 décembre 2024 (200 millions d'euros

dont Sibuet et Bel Air (Paris 12), Py (Paris 20) et Reuil Doumer (Reuil-Malmaison)), faisant suite aux cessions de 1,3 milliard d'euros de 2023.

- ◆ Prime globale de + 14 % sur les cessions 2024 (vendues ou sécurisées au 31 décembre 2024).

Énergie et carbone : une performance qui s'inscrit sur la durée

- ◆ Une nouvelle étape franchie dans la réduction drastique de la consommation d'énergie (- 4,2 % sur le patrimoine géré directement) et des émissions de carbone (- 12,3 %, à 8,0 kgCO₂/m² en moyenne, en avance sur l'objectif de 2025), consolidant le travail engagé en 2008 (- 31 % de baisse de consommation d'énergie et - 60 % d'émissions de carbone depuis 2019), avec des objectifs d'économie encore accrus pour les actifs utilisant les sources d'énergie les plus carbonées.
- ◆ L'impact d'une méthode en trois axes :
 - mieux piloter au quotidien les équipements et les températures dans les bâtiments grâce au déploiement systématique d'équipes sur site pour identifier et mettre en œuvre 800 actions d'efficacité énergétique (reprogrammation des équipements de chauffage, ventilation et climatisation, désormais suivis via un système de gestion du bâtiment et des capteurs pour l'optimisation de l'éclairage, etc.),
 - utiliser des sources d'énergie plus vertueuses avec l'accélération de l'utilisation d'énergies renouvelables, y compris pour la connexion aux réseaux urbains (chauffage et climatisation) et des approches innovantes pour renforcer la décarbonation en changeant la source d'énergie avant toute intervention structurelle sur le bâtiment (ex. : partenariat avec Accenta et Idex pour le plus grand projet de géothermie avec stockage d'énergie sur un actif résidentiel de Gecina à Ville-d'Avray),
 - mieux investir avec une approche ciblée des capex et maximiser leur impact sur la consommation d'énergie et les émissions de carbone lorsque cela est possible.
- ◆ Mise en place de partenariats avec les clients pour un maximum d'impact dans la réduction des consommations, les clients de 5 actifs déjà bas carbone se voyant offrir la possibilité de compenser entièrement les émissions résiduelles grâce à un projet impliquant la reforestation de plus de 12 hectares.
- ◆ La RSE intégrée dans les opérations au quotidien, selon les meilleurs standards du marché, avec des niveaux de certification élevés sur l'ensemble du patrimoine : 100 % du portefeuille de bureaux certifié (contre 26 % sur le marché - CBRE), avec plus d'un bureau sur deux bénéficiant des niveaux de certification les plus élevés, au-dessus de « très bon », et la norme internationale ISO 50001 pour le système de gestion de l'énergie obtenue en 2024.
- ◆ Excellent score GRESB obtenu à nouveau (5 étoiles, 95/100), Gecina première parmi son groupe de pairs.

Bilan et structure financière

Un bilan toujours sain et solide

Amélioration continue de la qualité de la dette

Ratios	Covenant	31/12/2024
LTV (dette financière nette/valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits))	< 60%	37,6 %
ICR (excédent Brut d'Exploitation/frais financiers nets)	> 2,0x	6,3x
Encours de la dette gagée/valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	< 25 %	–
Valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	> 6,0 Md€	17,4 Md€

- ◆ Un rating financier de qualité : confirmation récente des notations A-/A3 de Gecina, fondée sur la capacité du Groupe à générer des flux de revenus réguliers dans le temps grâce à sa stratégie d'investissement ciblée, et garantissant les meilleures conditions de financement (A- par S&P en août 2024, A3 par Moody's en juillet 2024).
- ◆ Un coût moyen de la dette qui reste modéré à 1,2 % (dette tirée), en légère hausse par rapport à 2023 (+ 0,1 pt), pour un coût moyen de la dette total à 1,5 % (dette tirée et non tirée). Le profil de couverture de Gecina offre une visibilité à long terme sur le coût de la dette, avec près de 100 % des échéances 2025-2026 couvertes et 85 % des échéances 2025-2029 sur la base de la dette à fin 2024, proforma des cessions réalisées à date.
- ◆ Un profil de liquidité encore renforcé offrant sécurité et flexibilité à court, moyen et long terme (3,8 milliards d'euros de liquidité nette – lignes de crédit non tirées hors billets de trésorerie – couvrant les échéances jusqu'en 2029 toutes choses égales par ailleurs). En 2024, Gecina a sécurisé 1,3 milliard d'euros de financements avec une maturité

moyenne de près de sept ans auprès de banques historiques et de nouvelles banques, pour renouveler par anticipation de lignes arrivant à échéance en 2025, 2026 et 2027.

- ◆ 6,5 milliards d'euros de dette nette (+ 0,3 milliard d'euros par rapport à 2023, principalement en raison du financement du pipeline), avec une maturité proche de sept ans.
- ◆ 100 % de la dette désormais verte (tirée et non tirée), à la suite du « verdissement » de la dernière ligne de crédit au troisième trimestre 2024.

Un LTV de 35,4 % permettant de financer les opérations et la croissance

- ◆ LTV maintenu à un niveau modéré de 35,4 % (droits inclus, avant prise en compte des projets de cession sous promesse) en dépit de l'ajustement significatif des valeurs ces dernières années (2022-2024), compensé par une dette nette maîtrisée et la récente reprise des valeurs.
- ◆ LTV s'élevant à 32,7 % (droits inclus) après les cessions sécurisées d'actifs matures à fin 2024.

Actif net réévalué

Un ANR (NTA) à 142,8 euros par action, matérialisant la valeur créée depuis le premier semestre

- ◆ NAV (NTA) en hausse de + 0,7 euro par action depuis le 30 juin 2024 à 142,8 euros par action, reflétant principalement la valeur créée aussi bien par les livraisons du pipeline que par la stratégie de rotation des actifs (cessions matérialisées ou sécurisées) :
 - dividende payé au second semestre 2024 : – 2,7 euros,
 - résultat récurrent net : + 3,2 euros,
 - livraisons du pipeline et cessions : + 0,9 euro,
 - juste valeur et autres effets (y compris IFRS 16) : – 0,7 euro.

Perspectives 2025, dividende et guidance

Perspectives : poursuivre le développement

- ◆ Poursuite du ralentissement progressif de l'indexation, qui resterait au-dessus de sa moyenne décennale.
- ◆ Demande toujours soutenue de bureaux situés en zones centrales.
- ◆ Une étape supplémentaire franchie dans la stratégie du Groupe sur une trajectoire de croissance pérenne, d'excellence opérationnelle, de discipline financière et de création de valeur dans les zones centrales, incluant :
 - la poursuite du développement des offres opérées et servicielles (tant sur le portefeuille bureau que sur le portefeuille résidentiel),
 - la livraison de deux nouveaux actifs restructurés (dont Icône, déjà entièrement précommercialisé),
 - le lancement de trois nouveaux projets emblématiques dans les zones les plus recherchées par les locataires à Paris et à Neuilly (Quarter, Les Arches du Carreau et Mirabeau).
- ◆ Relever les défis locatifs de 2025-2027 avec des initiatives innovantes, telles que le projet FEAT – Pont de Sèvres (Boulogne-Billancourt) dans l'un des pôles du Grand Paris, pour offrir aux entreprises et à leurs collaborateurs des espaces correspondant à leur mode de vie, renforcer leur marque et aider à attirer des talents au sein des quatre actifs de bureaux de Gecina situés dans ce quartier d'affaires établi.

Dividende 2024 en hausse de + 15 centimes à 5,45 euros par action

- ◆ Un dividende de 5,45 euros par action sera soumis à l'Assemblée générale des actionnaires du 17 avril 2025, reflétant une croissance de + 15 centimes. Cette proposition est basée sur la performance opérationnelle, durable et financière robuste réalisée en 2024, après trois années consécutives de croissance des résultats.
- ◆ Dividende entièrement payé en numéraire, avec le versement d'un acompte de 2,70 euros par action le 5 mars 2025 (date de détachement : 3 mars 2025), le solde de 2,75 euros sera payé le 4 juillet 2025 (date de détachement : 2 juillet 2025) sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires.

Guidance 2025 : RRN attendu entre 6,60 euros et 6,70 euros par action

- ◆ Résultat récurrent net part du Groupe attendu entre 6,60 euros et 6,70 euros par action, marquant une quatrième année de croissance consécutive (entre + 2,8 % et + 4,4 %) et une croissance annuelle moyenne d'environ + 6 % au cours des quatre dernières années.

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 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024
I – Capital en fin d'exercice					
Capital social (en milliers d'euros)	573 950	574 296	574 674	575 031	575 540
Nombre des actions ordinaires existantes	76 526 604	76 572 850	76 623 192	76 670 861	76 738 691
Nombre maximal d'actions futures à créer par conversion d'obligations, attribution d'action de performance et levées d'options de souscription	143 106	152 169	173 383	221 453	246 676
II – Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros)					
Chiffre d'affaires hors taxes	124 008	94 776	95 685	84 037	99 764
Résultat avant impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	322 333	211 848	508 487	896 381	499 503
Impôts sur les bénéfices	7 745	759	84	52	(284)
Résultat après impôt, et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	233 371	164 706	288 894	288 070	357 326
Résultat distribué	405 591	405 836	406 103	406 356	391 548
III – Résultat par action (en euros)					
Résultat après impôt, mais avant dotations aux amortissements et provisions	4,31	2,78	6,64	11,69	6,51
Résultat après impôt, dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	3,05	2,15	3,77	3,76	4,66
Dividende net global revenant à chaque action	5,30	5,30	5,30	5,30	5,45 ⁽¹⁾
IV – Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	318	272	271	260	260
Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	30 783	29 583	29 686	28 622	30 820
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales) (en milliers d'euros)	14 728	15 737	14 730	16 981	16 440

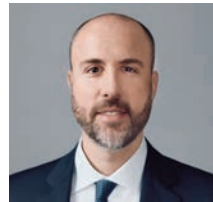
(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale.

Renforcer l'alignement stratégique et l'expertise du Conseil d'administration

En 2024, la gouvernance de Gecina a fait preuve d'agilité tout en renforçant sa capacité à guider le Groupe vers la création de valeur à long terme. L'année a été marquée par une mobilisation accrue sur le plan stratégique et un engagement renforcé en faveur de l'excellence opérationnelle.



Jérôme Brunel
Président du Conseil
d'administration,
Administrateur
indépendant



Beñat Ortega
Directeur général,
Administrateur



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

11

Administrateurs

7

Administrateurs
indépendants

59 ans

Âge moyen

6,4 ans

Ancienneté
moyenne

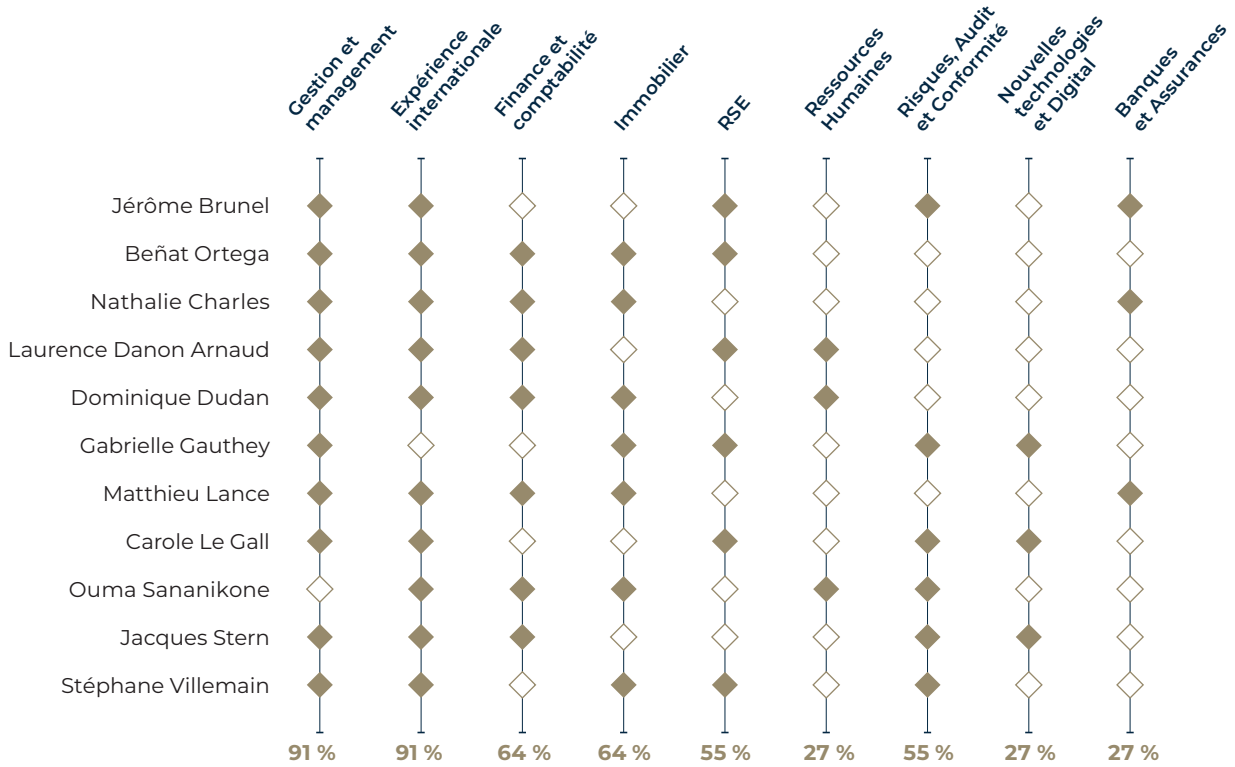
4 ans

Durée
du mandat

98 %

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	70	H	Française	100	0	Oui	2020	AG 2028	5	100 %	✓
Beñat Ortega, Directeur général	44	H	Française	500	0	Non	2023	AG 2027	2	100 %	✗
Nathalie Charles	59	F	Française	292	1	Oui	2024	AG 2028	1	100 %	✓ ✓
Laurence Danon Arnaud	68	F	Française	403	2	Oui	2017	AG 2025	8	100 %	✓
Dominique Dudan	70	F	Française	643	2	Oui	2015	AG 2027	10	89 %	✓
Gabrielle Gauthey	62	F	Française	300	2	Oui	2018	AG 2026	7	100 %	✓
Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par Stéphane Villemain	42	H	Canadienne	11 575 623 (Concert Ivanhoé Cambridge)	0	Non	2016	AG 2025	9	100 %	✓
Predica, représentée par Matthieu Lance	56	H	Française	9 750 092	3	Non	2002	AG 2027	22	89 %	✓
Carole Le Gall	54	F	Française	291	0	Oui	2022	AG 2026	3	100 %	✓
Ouma Sananikone	66	F	Américaine	500	3	Non	2024	AG 2028	0	100 %	✓
Jacques Stern	60	H	Française	1 300	1	Oui	2022	AG 2026	3	100 %	✓

H : homme. F : femme.

Les comités : favoriser les synergies au sein de la Gouvernance

Les cinq comités de Gecina favorisent une gouvernance ciblée, soutenue par une collaboration croissante entre les comités qui contribue à améliorer l’alignement stratégique et la prise de décision sur des sujets essentiels tels que les questions ESG et la gestion des risques.



Journée de travail du Comex et Conseil d'administration de Gecina

Collaboration entre les comités

Les cinq comités de Gecina, à savoir le Comité Stratégique et d'Investissement, le Comité d'Audit et des Risques, le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Comité de Conformité et Éthique, et le Comité RSE, collaborent de plus en plus étroitement. Des sujets tels que la performance ESG et la cartographie des risques ont par exemple été abordés conjointement par le Comité de RSE et le Comité d'Audit et des Risques, garantissant ainsi un examen complet de ces sujets sous différents angles, améliorant la cohérence et l'efficacité du cadre de gouvernance.

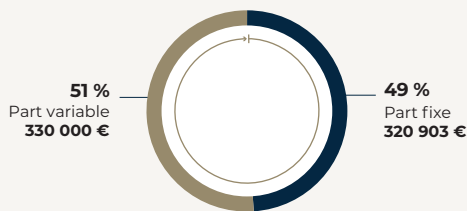
Comité Stratégique et d'Investissement	Comité d'Audit et des Risques	Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations	Comité Conformité et Éthique	Comité RSE
◆ 5 membres	◆ 6 membres	◆ 4 membres	◆ 3 membres	◆ 3 membres
◆ 60 % d'indépendants	◆ 67 % d'indépendants	◆ 75 % d'indépendants	◆ 100 % d'indépendants	◆ 67 % d'indépendants
◆ 7 réunions	◆ 5 réunions	◆ 7 réunions	◆ 6 réunions	◆ 4 réunions
◆ 97 % de taux de présence	◆ 97 % de taux de présence	◆ 100 % de taux de présence	◆ 100 % de taux de présence	◆ 100 % de taux de présence

Rémunération des mandataires sociaux : aligner les performances sur la responsabilité

Les membres du Conseil d'administration sont rémunérés en fonction de leur participation aux travaux du Conseil et de ses Comités, dans le cadre de l'enveloppe globale allouée par l'Assemblée Générale. Si la rémunération du Président du Conseil d'administration est constituée d'éléments fixes (rémunération fixe et avantages en nature), celle du Directeur général est alignée sur les performances financières et extra-financières du Groupe, garantissant ainsi une parfaite adéquation avec les objectifs stratégiques et de développement durable, et la création de valeur pour les actionnaires.

Rémunération des administrateurs en 2024

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



650 903 €
au total

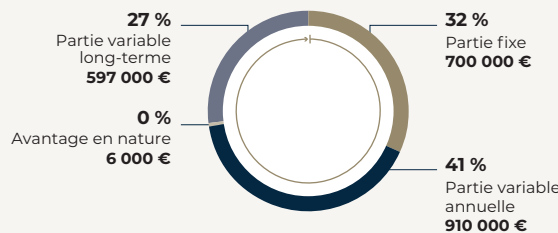
Rémunération du Président

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 €
Rémunération fixe 2024

Rémunération du Directeur général en 2024

Les éléments de la rémunération globale et des avantages en nature, versés pendant ou attribués au titre de 2024 à Beñat Ortega, Directeur général, ont été conformes à sa politique de rémunération, approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires du 25 avril 2024. Ces éléments sont détaillés dans le chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024.



2 213 000 €
au total

Tableau récapitulatif des autorisations financières

Nature de l'opération	Date de l'Assemblée générale	Résolutions	Durée maximale	Expiration	Montant maximum autorisé ⁽¹⁾	Utilisation des autorisations au cours de l'exercice 2024
Émission avec droit préférentiel de souscription						
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance	25 avril 2024	18 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	100 M€	Néant
Augmentation de capital par incorporation de primes, réserves, bénéfiques ou autres sommes	25 avril 2024	23 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	100 M€	Néant
Émission sans droit préférentiel de souscription						
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance dans le cadre d'une offre au public	25 avril 2024	19 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	50 M€	Néant
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en cas d'offre publique d'échange initiée par la société	25 avril 2024	20 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	50 M€ ⁽²⁾	Néant
Augmentation de capital en rémunération d'apports en nature	25 avril 2024	22 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	10 % du capital social ajusté	Néant
Augmentation de capital par émissions réservées aux adhérents de plans d'épargne entreprise	25 avril 2024	24 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	0,5 % du capital social	67 830 actions émises en octobre 2024
Actions de performance	25 avril 2024	25 ^e résolution	38 mois	25 juin 2027	0,5 % du capital social	En 2024, trois plans ont permis l'octroi de : Actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux : 0,2 % du capital social ◆ 86 450 actions à émettre le 14 février 2027 ◆ 4 200 actions à émettre le 14 février 2027 ◆ 23 400 actions à émettre le 25 avril 2027
Émission avec ou sans droit préférentiel de souscription						
Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital	25 avril 2024	21 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	15 % de l'émission initiale	Néant
Rachat d'actions						
Opérations de rachat d'actions	25 avril 2024	17 ^e résolution	18 mois	25 octobre 2025	10 % du capital social ajusté dont 5 % dans le cas de rachats d'actions en vue d'opérations de croissance externe ⁽³⁾	En 2024, dans le cadre du contrat de liquidité 2 206 355 actions ont été acquises au cours moyen de 97,30 euros et 2 174 255 actions ont été cédées au cours moyen de 97,17 euros
Réduction du capital par annulation d'actions autodétenues	25 avril 2024	26 ^e résolution	26 mois	25 juin 2026	10 % des actions composant le capital social ajusté	Néant

(1) Montant maximum global autorisé au titre des 18^e, 19^e, 20^e, 21^e, 23^e et 24^e résolutions : 150 millions d'euros.

(2) Montant maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance : 1 milliard d'euros.

(3) Nombre maximum d'actions pouvant être détenues par la société : 10 % du capital social.

Ordre du jour

À titre ordinaire

- 1 Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024.
- 2 Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2024.
- 3 Affectation du résultat 2024, distribution du dividende.
- 4 Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2025 ; 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 2024.
- 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 2024 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 2024 à M. Beñat Ortega, Directeur général.
- 9 Fixation du montant global annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration à raison de leur mandat – Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2025.
- 10 Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2025.
- 11 Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2025.
- 12 Ratification de la nomination en qualité d'administratrice de M^{me} Ouma Sananikone.
- 13 Renouvellement du mandat de M^{me} Laurence Danon Arnaud en qualité d'administratrice.
- 14 Renouvellement du mandat de la société Ivanhoé Cambridge Inc. en qualité d'administrateur.
- 15 Nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur.
- 16 Nomination de la société KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité.
- 17 Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société.

À titre extraordinaire

- 18** Modification de l'article 14 des statuts, relatif aux délibérations du Conseil d'administration.
- 19** Modification du premier alinéa de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration.
- 20** Modification de l'article 22 des statuts, relatif aux Commissaires aux Comptes.
- 21** 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.
- 22** 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.
- 23** 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.
- 24** 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.
- 25** 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.
- 26** 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.
- 27** 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.
- 28** 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.
- 29** Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions autodétenues.

À titre ordinaire

- 30** 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 2024**

Les comptes sociaux de Gecina ainsi que les comptes consolidés du Groupe vous sont présentés dans le rapport annuel de l'exercice 2024.

Il vous est demandé d'approuver les comptes sociaux de Gecina (première résolution) qui font ressortir un bénéfice net de 357 326 483,29 euros, et les comptes consolidés du Groupe (deuxième résolution) qui font ressortir un bénéfice net part du Groupe de 309 763 milliers d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

◆ **Première résolution**

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024)

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 2024, se soldant par un bénéfice net de 357 326 483,29 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 110 193 euros au titre de l'exercice écoulé, lesquelles ont augmenté le bénéfice exonéré distribuable à hauteur de 110 193 euros.

◆ **Deuxième résolution**

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2024)

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 2024, se soldant par un bénéfice net part du Groupe de 309 763 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 2024 fait ressortir un bénéfice distribuable de 357 326 483,29 euros composé du résultat bénéficiaire de l'exercice 2024.

Nous vous proposons de distribuer un dividende par action de 5,45 euros représentant, sur la base du nombre d'actions en circulation ouvrant droit au dividende au 31 décembre 2024, un montant total de 418 225 865,95 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 357 326 483,29 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 60 899 382,66 euros.

Un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2024, a été décidé par le Conseil d'administration le 13 février 2025, pour un montant de 2,70 euros par action ouvrant droit au dividende et versé le 5 mars 2025.

Le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,75 euros par action, serait mis en paiement le 4 juillet 2025.

Il est rappelé que les dividendes votés au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

- ◆ 2021 : 405 836 105,00 euros ;
- ◆ 2022 : 406 102 917,60 euros ;
- ◆ 2023 : 406 355 563,30 euros.

◆ **Troisième résolution****(Affectation du résultat 2024, 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 2024 et approuvés par la présente Assemblée font ressortir un bénéfice de l'exercice de 357 326 483,29 euros décide de procéder à la distribution d'un dividende par action de 5,45 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 2024, un montant total de 418 225 865,95 euros prélevé sur le bénéfice distribuable pour 357 326 483,29 euros et sur les réserves distribuables pour le surplus de 60 899 382,66 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 2024, soit 76 738 691 actions et pourra varier si le nombre d'actions ouvrant droit à dividende évolue entre le 1^{er} janvier 2025 et la date de détachement du dividende, en fonction notamment du nombre d'actions autodétenues, 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 5 mars 2025, au titre de l'exercice 2024, pour un montant de 2,70 euros par action ouvrant droit au dividende

conformément à la décision du Conseil d'administration du 13 février 2025, le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 2,75 euros par action sera détaché de l'action le 2 juillet 2025 pour une mise en paiement en numéraire, le 4 juillet 2025.

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)
2021	405 836 105,00	5,30
2022	406 102 917,60	5,30
2023	406 355 563,30	5,30

Résolution 4 – Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2025 – Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration

Au titre de la quatrième résolution, il vous est proposé, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration déciderait de la distribution d'acomptes sur dividende au titre de 2025, d'accorder, pour chacun de ces acomptes, une option entre le paiement soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la société.

Le prix des actions sera fixé par le Conseil d'administration et devra être au moins égal à 90 % de la moyenne des cours cotés sur Euronext Paris lors des 20 séances de Bourse précédant

la décision de distribution. Les actions donneront droit à toute distribution décidée à compter de leur date d'émission. Si le montant de l'acompte ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soulte en espèces.

Le Conseil d'administration fixera le délai pendant lequel les actionnaires pourront demander le paiement en actions, ce délai ne pouvant excéder trois mois.

◆ **Quatrième résolution****(Option pour le paiement d'acomptes sur dividende en actions relatifs à l'exercice 2025 – 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 2025, d'accorder pour chacun de ces acomptes une option entre le paiement, au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la société, conformément à l'article 23 des statuts de la société et aux articles L. 232-12, L. 232-13 et L. 232-18 et suivants du Code de commerce.

Pour chaque acompte sur dividende qui pourrait être décidé, chaque actionnaire pourra opter pour le paiement en numéraire ou pour le paiement en actions uniquement pour la totalité du montant dudit acompte sur dividende lui revenant.

Par délégation de l'Assemblée générale, le prix d'émission de chaque action remise en paiement du ou des acompte(s) du dividende sera fixé par le Conseil d'administration et conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce, devra être égal au minimum à un prix correspondant à 90 % de la moyenne des premiers cours cotés sur Euronext Paris lors des 20 séances de Bourse ayant précédé le jour de la décision de distribution de l'acompte sur dividende par le Conseil d'administration diminuée du montant net de l'acompte sur dividende et arrondie au centime d'euro immédiatement supérieur. Les actions ainsi émises porteront jouissance immédiate et donneront ainsi droit à toute distribution décidée à compter de leur date d'émission.

Les souscriptions devront porter sur un nombre entier d'actions. Si le montant de l'acompte sur dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soulte en espèces.

Le Conseil d'administration fixera le délai pendant lequel, à compter de sa décision de mise en distribution d'un acompte sur dividende, les actionnaires pourront demander le paiement de cet acompte en actions (qui ne pourra toutefois pas être supérieur à trois mois) et fixera la date de livraison des actions.

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

- ◆ effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option ;
- ◆ en cas d'augmentation de capital, suspendre l'exercice du droit d'obtenir le paiement d'un acompte sur dividende en actions pendant un délai ne pouvant excéder trois mois ;

- ◆ imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime y afférent, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- ◆ constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital ;
- ◆ modifier les statuts de la société en conséquence ;
- ◆ et plus généralement, procéder à toutes les formalités légales et réglementaires et accomplir toutes les formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des actions émises en vertu de la présente résolution.

Résolution 5 – Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Au cours de l'exercice 2024, aucune convention, ni aucun engagement n'ont été soumis au Conseil d'administration. Il vous est demandé d'en prendre acte. Le rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées figure au paragraphe 10.2.2.3 du document d'enregistrement universel 2024.

◆ 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 2024.

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 2024

Il vous est demandé d'approuver les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux de la société pour l'exercice 2024 décrites au paragraphe 4.2.1 du document d'enregistrement universel 2024.

Si l'Assemblée générale du 17 avril 2025 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 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. 22-10-34, 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 2024, 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 2024 ou attribués au titre de l'exercice 2024 au Président du Conseil d'administration et au Directeur général

Il vous est demandé d'approuver 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 2024 ou attribués au titre dudit exercice à chaque dirigeant mandataire social de la société.

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 en détail dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024, section 4.2.1 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 2024 à M. Jérôme Brunel, Président du Conseil d'administration (septième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2023	2024	
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.	M. Jérôme Brunel n'a bénéficié d'aucune option de souscription d'actions au cours de l'exercice 2024.
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.

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 2024 à M. Beñat Ortega, Directeur général (huitième résolution)

Éléments de rémunération	Montants attribués ou valorisation comptable (en milliers d'euros)		Présentation
	2023	2024	
Rémunération fixe	600	700	Rémunération fixe validée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024.
Rémunération variable annuelle	840	910	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 dans la section 4.2.1.4.1.
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.	M. Beñat Ortega n'a bénéficié d'aucune option de souscription d'actions au cours de l'exercice 2024.
Attribution d'actions de performance	344	597	M. Beñat Ortega a bénéficié de 5 000 actions gratuites en 2022, acquises sur une période de trois ans. Leur valorisation prorata temporis ressort à 151 000 euros pour 2023 et pour 2024. M. Beñat Ortega a bénéficié de 16 540 actions de performance en 2023, acquises sur une période de trois ans. Leur valorisation prorata temporis ressort à 193 000 euros pour 2023 et à 220 000 euros pour 2024. M. Beñat Ortega a bénéficié de 23 400 actions de performance en 2024, acquises sur une période de trois ans. Leur valorisation prorata temporis ressort à 226 000 euros pour 2024.
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	6	6	M. Beñat Ortega bénéficie d'une voiture de fonction.
Indemnité de départ	-	-	Voir section 4.2.2.4
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.

◆ Septième résolution

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2024 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 2024 ou attribués au titre de l'exercice 2024 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 2024, section 4.2.

◆ Huitième résolution

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2024 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 2024 ou attribués au titre de l'exercice 2024 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 2024, section 4.2.

Résolutions 9, 10 et 11 – Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2025

Il vous est demandé d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2025. Cette politique est décrite et détaillée au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024, section 4.2.2.

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, dirigeant 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.

◆ Neuvième résolution

(Fixation du montant global annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration à raison de leur mandat – Approbation des éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2025)

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 :

- ◆ fixe, à partir de l'exercice 2025, à 900 000 euros le montant total annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration à raison de leur mandat, prévue par l'article L. 225-45 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 2025, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024, section 4.2.

◆ Dixième résolution

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2025)

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 2025, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024, section 4.2.

◆ Onzième résolution

(Approbation des éléments de la politique de rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2025)

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, 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 2025, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au chapitre 4 du document d'enregistrement universel 2024, section 4.2.

Gouvernance

Résolution 12 – Ratification de la nomination en qualité d'administratrice de M^{me} Ouma Sananikone

Le Conseil d'administration du 16 octobre 2024 a pris acte de la démission de M^{me} Audrey Camus de ses fonctions d'administratrice, à effet du 13 septembre 2024. Pour pourvoir ce poste devenu vacant, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, a nommé, par cooptation, à effet du 16 octobre 2024, M^{me} Ouma Sananikone pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

M^{me} Ouma Sananikone est actuellement administratrice indépendante au sein de Conseils d'administration et a été membre du Conseil d'administration d'Ivanhoé Cambridge au Canada et de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ). Son expérience professionnelle riche et internationale est un atout précieux pour le Conseil d'administration de la société.

Il vous est proposé de ratifier cette nomination.

La biographie de M^{me} Ouma Sananikone figure ci-dessous :



Ouma Sananikone

Administratrice
Membre du Comité d'Audit et des Risques
Membre du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations

Âge	Nationalité	Domiciliée	Première nomination	Échéance du mandat	Nombre d'actions détenues
66 ans	Américaine	50 Central Park Ouest – New York, NY 10023 (États-Unis)	CA du 16/10/2024	AGO 2028	500

Basée à New York, Ouma Sananikone est actuellement administratrice indépendante au sein des conseils de DMC Global, AI Financial Group et Innergex Renewal Energy. Elle siège également au conseil consultatif du groupe BW.

Elle a notamment occupé le poste de Managing Director d'Aberdeen Asset Management et d'EquitiLink Group. Elle a également été founding Managing director de BNP Investment Management en Australie. Au cours de sa carrière, elle a occupé de nombreux postes au sein de Conseils d'administration, dont celui d'Ivanhoé Cambridge au Canada et de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ).

Au-delà de son parcours professionnel, Ouma Sananikone s'est investie dans plusieurs causes humanitaires et sociales, notamment dans les domaines de l'art, de l'éducation et au sein d'organisations caritatives, dont le Haut-Commissariat des Nations unies pour les réfugiés.

Elle est titulaire d'un Bachelor of Arts en économie et sciences politiques obtenu à l'Australian National University et d'un master en économie obtenu à l'université de New South Wales. Elle a reçu la Centenary Medal du gouvernement australien pour ses services rendus dans le domaine de la finance.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Administratrice de DMC Global (société cotée au NASDAQ), Présidente du comité de nomination et de gouvernance et membre du comité d'audit

Administratrice de IA Financial Group (société cotée à la Bourse de Toronto) et membre du comité d'investissement

Administratrice de BW Group et membre du comité d'audit

Administratrice de Innergex Renewable Energy Incorporated (société cotée à la Bourse de Toronto) et membre du comité d'audit

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

Administratrice d'Ivanhoé Cambridge Inc., présidente du comité d'investissement, Présidente fondatrice du comité de gouvernance et d'éthique et membre du comité des ressources humaines

Administratrice d'Hafnia (groupe BW) (société cotée à la Bourse d'Oslo)

Administratrice de Macquarie Infrastructure Corporation (société cotée à la Bourse de New York), Présidente du comité des rémunérations et membre du comité d'audit et du comité de gouvernance et nominations

Administratrice de Xebec Adsorption Inc. (société cotée à la Bourse de Toronto), présidente du comité de rémunération et membre du comité d'audit et du comité de gouvernance et d'éthique

◆ Douzième résolution

(Ratification de la nomination en qualité d'administratrice de M^{me} Ouma Sananikone)

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 par cooptation décidée par le Conseil d'administration du 16 octobre 2024 de M^{me} Ouma Sananikone en qualité d'administratrice de la société, en remplacement de M^{me} Audrey Camus, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

Résolution 13 – Renouvellement du mandat de M^{me} Laurence Danon Arnaud en qualité d'administratrice

Le mandat d'administratrice de M^{me} Laurence Danon Arnaud arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 17 avril 2025.

Il vous est proposé de renouveler ce mandat, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

M^{me} Laurence Danon Arnaud continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil d'administration de ses compétences dans les domaines de la finance, du management, des ressources humaines et de la RSE.

M^{me} Laurence Danon Arnaud continuerait de pleinement satisfaire aux critères d'indépendance du Code Afep-Medef auquel la société se réfère.

La biographie de M^{me} Laurence Danon Arnaud figure ci-dessous :



Laurence Danon Arnaud

Administratrice indépendante
Membre du Comité d'Audit et des Risques
Membre du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations

Âge	Nationalité	Domiciliée	Première nomination	Échéance du mandat	Nombre d'actions détenues
68 ans	Française	1, rue d'Anjou, 75008 Paris	AG du 26/04/2017	AGO 2025	403

Laurence Danon Arnaud intègre l'École normale supérieure de Paris en 1977. Elle est alors agrégée de sciences physiques en 1980. Après deux années de recherche dans les laboratoires du CNRS, elle entre à l'École nationale supérieure des Mines en 1981 et en sort Ingénieur du Corps des Mines en 1984. Après cinq années au ministère de l'Industrie et à la Direction des Hydrocarbures, Laurence Danon Arnaud entre dans le groupe ELF en 1989. De 1989 à 2001, elle occupe différents postes dans la branche Chimie du groupe Total Fina ELF dont en particulier, entre 1996 et 2001, en tant que Directrice générale de Bostik, n° 2 mondial des adhésifs.

En 2001, Laurence Danon Arnaud est nommée PDG du Printemps et membre du Conseil exécutif de PPR (Kering). Après le repositionnement du Printemps et la cession réussie en 2007, elle rejoint le monde de la finance. D'abord de 2007 à 2013 comme Présidente du Directoire d'Edmond de Rothschild Corporate Finance puis à partir de 2013 en tant que Présidente de la banque d'affaires, Leonardo & Co. (filiale du groupe italien Banca Leonardo). À la suite de la cession de Leonardo & Co. à Natixis en 2015, elle se consacre à son family office, Primerose.

Laurence Danon Arnaud est administratrice de la société Amundi depuis 2015 et Présidente du Comité stratégique.

D'autre part, elle a été membre d'autres Conseils d'administration de sociétés (TF1, Diageo, Plastic Omnium, Experian Plc, Rhodia) et du Conseil de surveillance de BPCE (2009-2013) dont elle présidait le Comité de Nomination et Rémunérations. Par ailleurs, Laurence Danon Arnaud a été Présidente de commissions au Medef de 2005 à 2013. De 2000 à 2003, elle a été Présidente du Conseil d'administration de l'École des mines de Nantes et, entre 2004 et 2006, Présidente de la Fondation de l'École normale supérieure Paris.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Administratrice indépendante et Présidente du Comité Stratégique RSE d'Amundi (société cotée)
 Présidente de Primerose
 Administratrice indépendante de PVL (groupe Plastivaloire) (société cotée)

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

Administratrice indépendante du Groupe Bruxelles Lambert (société cotée)
 Administratrice indépendante et Présidente du Comité d'Audit de TF1 (société cotée)

◆ Treizième résolution

(Renouvellement du mandat de M^{me} Laurence Danon Arnaud en qualité d'administratrice)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'administratrice de M^{me} Laurence Danon Arnaud 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 2028.

Résolution 14 – Renouvellement du mandat de la société Ivanhoé Cambridge Inc. en qualité d'administrateur

Le mandat d'administrateur de la société Ivanhoé Cambridge Inc., représentée au Conseil d'administration de Gecina par M. Stéphane Villemain, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée générale du 17 avril 2025.

Il vous est proposé de renouveler ce mandat, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

M. Stéphane Villemain, représentant permanent de la société Ivanhoé Cambridge Inc., continuerait notamment de faire bénéficier le Conseil de ses compétences fortes en matière de RSE mais également dans les domaines de l'immobilier, du management, et de l'audit et des risques.

La société Ivanhoé Cambridge Inc., actionnaire de référence de la société, n'a pas été qualifié d'administrateur indépendant au sens du Code Afep-Medef auquel la société se réfère.

La biographie de M. Stéphane Villemain, représentant permanent de la société Ivanhoé Cambridge Inc. figure ci-dessous :



Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par M. Stéphane Villemain

Administrateur
Président du Comité Stratégique et d'Investissement
Membre du Comité Responsabilité Sociétale et Environnementale

Âge	Nationalité	Domicilié	Première nomination	Échéance du mandat	Nombre d'actions détenues par Ivanhoé Cambridge Inc.	Nombre d'actions détenues par le concert Ivanhoé Cambridge Inc.
42 ans	Canadienne	28-32, avenue Victor-Hugo, 75116 Paris	CA du 21/04/2016	AGO 2025	40	11 575 543

Stéphane Villemain est Vice-président – Investissement durable à la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), un groupe mondial d'investissement. À ce titre, il supervise la prise en compte des enjeux de durabilité dans les investissements de la CDPQ dans une perspective de protection et de création de valeur pour le portefeuille.

De 2020 à 2024, il a dirigé les activités d'investissement durable d'Ivanhoé Cambridge (filiale immobilière de la CDPQ). Avant de se joindre à la CDPQ, Stéphane Villemain était directeur en chef, Investissement responsable chez Investissements PSP où il a participé à définir et mettre en place des stratégies ESG pour le portefeuille d'investissements privés. Il a été auparavant directeur principal, Changements climatiques et développement durable chez EY de 2012 à 2016. Il a également fourni des services de conseils en développement durable pour Deloitte et ses clients entre 2007 et 2012.

Stéphane Villemain est diplômé de l'école Polytechnique (Paris) et de l'École Nationale du Génie Rural des Eaux et Forêts (AgroParisTech), et détient une maîtrise en génie civil et environnemental de l'Université McGill. Il est également membre du Conseil d'administration de la fondation GRESB.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Vice-président – Investissement durable, Caisse de dépôt et placement du Québec

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

Chef, Investissement durable, Ivanhoé Cambridge Inc.

◆ Quatorzième résolution

(Renouvellement du mandat de la société Ivanhoé Cambridge Inc. en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'administrateur de la société Ivanhoé Cambridge Inc. 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 2028.

Résolution 15 – Nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur

Le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations (CGNR), a décidé de soumettre aux actionnaires de la société, la nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur pour une période de quatre ans.

La très grande expérience de M. Philippe Brassac en matière de gouvernance et ses diverses compétences notamment financières représentent un atout complémentaire fort des compétences existantes au sein du Conseil d'administration de Cécina.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 13 février 2025, ayant pris acte du fait que M. Jérôme Brunel atteint en 2025 l'âge maximum statutaire pour exercer les fonctions de Président du Conseil d'administration et du fait qu'il sera réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président du Conseil d'administration à l'issue de la prochaine Assemblée

générale, envisage que M. Philippe Brassac soit nommé Président du Conseil d'administration, sous réserve qu'il soit préalablement nommé administrateur par cette Assemblée générale.

Dans l'hypothèse où M. Philippe Brassac serait nommé en tant qu'administrateur par l'Assemblée générale du 17 avril 2025, le Conseil d'administration, sur avis du CGNR, évaluera sa qualification d'indépendant au regard des critères d'indépendance définis par le Code Afep-Medef, à la date de sa nomination.

Il est précisé que M. Philippe Brassac quittera ses fonctions de Directeur général du Crédit Agricole et de Président du Conseil d'administration d'Amundi à l'issue des Assemblées générales de ces sociétés prévues respectivement les 14 mai 2025 et 27 mai 2025.

La biographie de M. Philippe Brassac est publiée ci-après.



Philippe Brassac

Âge : 65 ans | Nationalité : Française

M. Philippe Brassac est diplômé de l'École Nationale de la Statistique et de l'Administration Économique et titulaire d'un diplôme d'études approfondies en mathématiques.

Il est actuellement Directeur général de Crédit Agricole SA, Président du Conseil d'administration de LCL, de Crédit Agricole-CIB et d'Amundi.

Il a été Président du Comité exécutif de la Fédération Bancaire Française (FBF) à trois reprises : de septembre 2016 à août 2017 puis de septembre 2020 à août 2021 et de décembre 2022 à décembre 2023.

M. Philippe Brassac est entré au Crédit Agricole du Gard en 1982, où il a notamment été directeur de l'organisation puis directeur financier, bancaire et marketing. En 1994, il est nommé Directeur général adjoint du Crédit Agricole des Alpes-Maritimes, responsabilité qu'il continue d'assumer au Crédit Agricole Provence-Côte d'Azur, né de la fusion des Caisses régionales des Alpes-Maritimes, des Alpes-de-Haute-Provence et du Var. En 1999, il rejoint la Caisse nationale de Crédit Agricole en tant que Directeur des relations avec les Caisses régionales. En 2001, il devient Directeur général du Crédit Agricole Provence-Côte d'Azur. En 2010, il devient également Secrétaire général de la Fédération nationale du Crédit Agricole et vice-président du Conseil d'administration de Crédit Agricole SA.

Il a été distingué Officier de la Légion d'Honneur, Officier dans l'Ordre national du Mérite et Officier du Mérite agricole.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Sociétés du groupe Crédit Agricole :

Directeur général de Crédit Agricole SA
(société cotée)

Directeur général de Crédit Agricole SA
(société cotée)

Président, membre du Comité stratégique et
RSE d'Amundi (société cotée)

Président, membre du Comité des
rémunérations de Crédit Agricole CIB

Président de LCL

Autres sociétés :

Membre du Comex de la Fédération
Bancaire Française

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

Président de la Fédération Bancaire Française

◆ **Quinzième résolution****(Nomination de M. Philippe Brassac en qualité d'administrateur)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, nomme en qualité d'administrateur, M. Philippe Brassac 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 2028.

Auditeur de durabilité

Résolution 16 – Nomination de la société KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

Conformément aux dispositions issues de la transposition de la directive Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), la société devra, à compter de l'exercice 2025, sous condition de l'applicabilité de ces dispositions, établir un rapport de durabilité qui sera intégré au rapport de gestion. Ces informations devront être certifiées par un auditeur de durabilité.

La société, bien que n'étant pas soumise aux obligations relatives à la Déclaration de performance extra-financière (DPEF) car elle n'atteint pas les seuils requis, a désigné la société KPMG, par ailleurs Commissaire aux Comptes de la société, afin d'auditer ces données pour l'exercice 2024.

Dans un souci de bonne transition et de continuité, il vous est proposé la nomination de la société KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité à compter de l'exercice 2025 et pour la durée restant à courir de son 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.

◆ **Seizième résolution****(Nomination de la société KPMG en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité)**

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, nomme la société KPMG, domiciliée, 2, avenue Gambetta, Tour Eqho – CS 60055 – 92066 Paris-La Défense Cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, pour la durée de son mandat restant à courir au titre de sa mission de certification des comptes, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Rachat d'actions

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

Au titre de la dix-septième résolution il vous est proposé de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la société.

Cette autorisation ne serait pas utilisable en période d'offre publique sur le capital de la société.

- ◆ Prix d'achat maximum : 170 euros par action.
- ◆ Nombre total maximum d'actions : 10 % du capital social,
- ◆ Durée de la validité de la délégation : dix-huit mois.

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

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-210 et suivants et L. 22-10-62

et suivants du Code de commerce, 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 acheté par la société depuis le début du programme de rachat (y compris celles faisant l'objet dudit rachat) n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la société, à cette date, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale, soit, à titre indicatif, 7 673 869 actions, sur la base d'un capital social composé de 76 738 691 actions au 31 décembre 2024, 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 1304557730 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

Modifications statutaires

Résolution 18 – Modification de l'article 14 des statuts, relatif aux délibérations du Conseil d'administration

La loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France, dite « loi Attractivité », a introduit des mesures favorisant les consultations et les réunions à distance des organes de décision des sociétés.

À cet effet, nous vous proposons de modifier la rédaction de l'article 14 des statuts de la société afin :

- ◆ d'harmoniser les statuts avec les dispositions de la loi Attractivité en ce qui concerne la participation des administrateurs aux réunions du Conseil d'administration par un moyen de télécommunication ;

- ◆ de prévoir la possibilité que les décisions du Conseil d'administration soient prises au moyen d'une consultation écrite de ses membres, à l'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, et sous réserve du droit d'opposition dont bénéficient les administrateurs.

◆ Dix-huitième résolution

(Modification de l'article 14 des statuts, relatif aux délibérations du Conseil d'administration)

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, décide de modifier l'article 14 des statuts comme suit :

Article 14 – Délibérations du Conseil d'administration Ancienne rédaction

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu, y compris à l'étranger.

Le Président arrête l'ordre du jour de chaque Conseil et convoque, par tous moyens appropriés, les administrateurs.

Les administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil à tout moment.

Le cas échéant, le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux représentants permanents d'une personne morale administrateur.

Le Conseil d'administration peut se réunir et délibérer par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou tout autre moyen qui serait prévu par la loi, selon les conditions et modalités fixées dans son règlement intérieur.

À cet égard, dans les limites fixées par la loi, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou tout autre moyen dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Article 14 – Délibérations du Conseil d'administration Nouvelle rédaction

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu, y compris à l'étranger.

Le Président arrête l'ordre du jour de chaque Conseil et convoque, par tous moyens appropriés, les administrateurs.

Les administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil à tout moment.

Le cas échéant, le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux représentants permanents d'une personne morale administrateur.

Le Conseil d'administration peut se réunir et délibérer par des moyens de télécommunication ou tout autre moyen qui serait prévu par la loi, conformément aux dispositions légales. Les administrateurs qui participent par un moyen de télécommunication sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Le règlement intérieur peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion du Conseil d'administration tenue dans ces conditions.

Article 14 – Délibérations du Conseil d'administration
Ancienne rédaction

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, l'administrateur mandataire d'un de ses collègues disposant de deux voix ; en cas de partage des voix, le Président de séance n'aura pas de voix prépondérante.

Article 14 – Délibérations du Conseil d'administration
Nouvelle rédaction

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents, réputés présents ou représentés, l'administrateur mandataire d'un de ses collègues disposant de deux voix ; en cas de partage des voix, le Président de séance n'aura pas de voix prépondérante.

À l'initiative du Président du Conseil d'administration, le Conseil d'administration peut prendre des décisions par consultation écrite de ses membres, à l'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.

Tout administrateur peut, dans le délai prévu par la convocation, s'opposer à ce qu'il soit recouru à la consultation écrite. En cas d'opposition, le Président en informe sans délai les administrateurs et convoque un Conseil d'administration.

À compter de la réception de la consultation écrite, les administrateurs peuvent se prononcer par tout moyen écrit, y compris par voie électronique, dans le délai prévu par la convocation.

À défaut d'avoir répondu au Président du Conseil d'administration à la consultation écrite dans les délais et selon les modalités de la consultation, les administrateurs seront réputés absents et ne pas avoir participé aux décisions.

Les décisions ne peuvent être adoptées que si la moitié au moins des administrateurs a participé à la consultation écrite, et qu'à la majorité des membres participant à cette consultation.

Le règlement intérieur précise les autres modalités de la consultation écrite non définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par les présents statuts.

Résolution 19 – Modification du premier alinéa de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration

Nous vous proposons de modifier le premier alinéa de l'article 15 des statuts afin de mettre ce texte en harmonie avec la rédaction de l'article L. 225-35 du Code de commerce, modifié par la loi Attractivité.

Le reste de l'article ne sera pas modifié et demeure inchangé.

◆ Dix-neuvième résolution

(Modification du premier alinéa de l'article 15 des statuts, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration)

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, décide de modifier le premier alinéa de l'article 15 des statuts comme suit :

Article 15 – Pouvoirs du Conseil d'administration
1^{er} alinéa
Ancienne rédaction

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées générales et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Article 15 – Pouvoirs du Conseil d'administration
1^{er} alinéa
Nouvelle rédaction

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées générales et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Résolution 20 – Modification de l'article 22 des statuts, relatif aux Commissaires aux Comptes

Nous vous proposons de modifier l'article 22 des statuts pour supprimer la référence à la nomination d'un Commissaire aux Comptes suppléant, laquelle n'est plus obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 (dite « loi Sapin II ») dès lors que le Commissaire aux Comptes titulaire n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle.

◆ Vingtième résolution

(Modification de l'article 22 des statuts, relatif aux Commissaires aux Comptes)

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, décide de modifier l'article 22 des statuts comme suit :

Article 22 – Commissaires aux Comptes Ancienne rédaction

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, titulaires et suppléants sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire et exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 22 – Commissaires aux Comptes Nouvelle rédaction

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire et exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Délégations financières

Le Conseil d'administration de la société s'est interrogé sur l'opportunité de soumettre à votre approbation la modification des délégations financières pour tenir compte des nouvelles dispositions de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France (dite « loi Attractivité »).

Bien qu'ayant décidé de ne pas tenir compte de ces nouvelles dispositions et de ne pas modifier les plafonds prévus pour les augmentations de capital social de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription, votre Conseil d'administration a toutefois souhaité renouveler, par anticipation, l'ensemble des délégations financières afin de :

- ◆ relever, dans les limites prévues par les dispositions légales, le plafond de la 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, pour l'aligner avec les pratiques constatées de marché ;
- ◆ relever, en conséquence, le plafond maximal global des augmentations du capital social de la société, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription.

Ainsi, 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 25 avril 2024. Ces nouvelles délégations se substitueront, 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 2024 de Gecina.

Les vingt et unième et vingt-neuvième 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. Délégations 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 (vingt et unième et vingt-sixième résolutions)

Résolution 21 – 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 au 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 : 280 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 : 280 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.

◆ Vingt-et-unième 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 280 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 vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-sixième (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-septième (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 280 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 vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-sixième (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 25 avril 2024 dans sa dix-huitième résolution.

Résolution 22 – 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 le 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.

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa dix-neuvième résolution.

- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 57 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 : 280 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.

◆ Vingt-deuxième 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 57 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 vingt-troisième et vingt-quatrième 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 vingt et unième 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 vingt et unième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-sixième (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 européen 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 25 avril 2024 dans sa dix-neuvième résolution.

Résolution 23 – 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 au 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.

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa vingtième résolution.

- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 57 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 : 280 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.

◆ Vingt-troisième 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, 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 57 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 vingt-deuxième et vingt-quatrième 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 vingt et unième 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 vingt et unième, vingt-deuxième 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,
- ◆ 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 25 avril 2024 dans sa vingtième résolution.

Résolution 24 – 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).

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa vingt et unième 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 : 280 millions d'euros.
- ◆ Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

◆ Vingt-quatrième résolution

(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 vingt et unième résolution de la présente Assemblée générale ou, le cas échéant, sur les plafonds prévus par des résolutions de même nature qui pourraient éventuellement succéder à ladite résolution 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 25 avril 2024 dans sa vingt et unième résolution.

Résolution 25 – Possibilité d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature, hors cas d'offre publique d'échange

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

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa vingt-deuxième résolution.

- ◆ Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : 57 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 : 280 millions d'euros.
- ◆ Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

◆ **Vingt-cinquième résolution****(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 76 738 691 actions au 31 décembre 2024, ce plafond de 10 % du capital représente 7 673 869 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 57 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 vingt-deuxième et vingt-troisième 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 vingt et unième 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 vingt et unième, vingt-deuxième, vingt-troisième et vingt-sixième (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, 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, 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 25 avril 2024 dans sa vingt-deuxième résolution.

Résolution 26 – 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 au Conseil d'administration sa compétence pour décider l'augmentation du capital social 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.

Le Conseil d'administration pourrait utiliser cette autorisation pour incorporer des réserves, bénéfices ou autres au capital.

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa vingt-troisième 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 280 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-sixième résolution

(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 25 avril 2024 dans sa vingt-troisième 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 (vingt-septième résolution) et autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions (vingt-huitième résolution)

Résolution 27 – 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 au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés adhérent au Plan d'Épargne Salariale.

- ◆ 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 : 280 millions d'euros.
- ◆ Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

Le Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024, dans sa vingt-quatrième résolution, afin de permettre les souscriptions réservées aux salariés adhérent au Plan d'Épargne Salariale :

- ◆ en vertu de la décision du Conseil d'administration du 23 juillet 2024, la période de souscription a été ouverte du 5 septembre 2024 (inclus) au 16 septembre 2024 (inclus) et le prix de souscription a été fixé à 86,02 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 95,57 euros. Au cours de ladite période de souscription, 67 830 actions ont été souscrites, pour un montant global de 5 834 736,60 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 : 280 millions d'euros.
- ◆ Durée de la validité de la délégation : vingt-six mois.

◆ **Vingt-septième résolution**

(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 vingt et unième, vingt-deuxième, vingt-troisième et vingt-quatrième 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 vingt et unième 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 aux dites actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, y compris à la partie des réserves, bénéfiques 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, bénéfices 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 25 avril 2024 dans sa vingt-quatrième résolution.

Résolution 28 – 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 le 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 280 millions d'euros prévu à la vingt et unième résolution.

Cette résolution permettrait d'instituer un dispositif d'encouragement de l'actionariat 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.

Les critères de performances applicables à l'attribution d'actions gratuites ont été renforcés en 2023, pour un alignement optimal avec l'intérêt de la société et des actionnaires. Ils s'appliquent tant aux dirigeants mandataires sociaux qu'aux autres bénéficiaires. L'approche retenue par le Conseil d'administration consiste à inscrire la politique de rémunération du Groupe dans la durée, avec une volonté de stabilité des critères année après année. Les critères de performance applicables à date sont détaillés pages 196 et 197 du document d'enregistrement universel 2024 de la société.

Le Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation de même nature, qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024, dans sa vingt-cinquième résolution, afin d'octroyer 113 850 actions à émettre pour les plans 2024.

L'acquisition définitive des actions de performance ainsi attribuées par votre Conseil d'administration du 14 février 2024 est soumise au respect d'une condition de présence et de l'atteinte des conditions de performance exigeantes décrites au paragraphe 4.2

du document d'enregistrement universel 2024 dont le Conseil d'administration devra constater l'atteinte, au plus tard à l'issue des dates d'acquisitions propres à chaque plan émis.

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 2024 représentaient 0,32 % du capital social de la société à cette date (celles en circulation au 13 février 2025 représentaient 0,32 % du capital social de la société sur la base du capital social au 31 décembre 2024). 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.

- ◆ 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-huitième résolution

(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 vingt et unième 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, bénéfiques 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, bénéfiques 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 25 avril 2024 dans sa vingt-cinquième résolution.

Résolution 29 – 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 au 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 dix-septième résolution.

Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de l'autorisation de même nature qui lui avait été donnée par l'Assemblée générale du 25 avril 2024 dans sa vingt-sixième 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-neuvième résolution

(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 2024, un plafond de 7 673 869 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 25 avril 2024 dans sa vingt-sixième résolution.

Partie ordinaire de l'Assemblée générale

Résolution 30 – Pouvoirs pour les formalités

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

◆ Trentième résolution

(Pouvoirs pour formalités)

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

Participer à l'Assemblée générale

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

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, la participation à l'Assemblée est subordonnée à l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit au 15 avril 2025, à zéro heure, heure de Paris, soit :

- ◆ **pour les actionnaires au nominatif** : dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société Uptevia ; 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 15 avril 2025 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 15 avril 2025 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 31 mars 2025, 10 h 00, au 16 avril 2025, 15 h 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 14 avril 2025.

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 :

- ◆ Pour les actionnaires au nominatif pur : ils pourront accéder au site de vote via leur Espace Actionnaire à l'adresse : <https://www.gecina.uptevia.com>.

Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Après s'être connectés à leur Espace Actionnaire, ils devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site Votaccess et de pouvoir transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire et demander une carte d'admission.

- ◆ Pour les actionnaires au nominatif administré : ils pourront accéder au site de vote via le site VoteAG à l'adresse : <https://www.voteag.com>.

Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à VoteAG avec les codes temporaires transmis sur le formulaire unique de vote ou sur la convocation électronique. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran afin d'accéder au

site Votaccess et de pouvoir transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire et demander une carte d'admission.

- ◆ Pour les actionnaires au porteur : ils 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 31 mars 2025 à 10 h 00, au 16 avril 2025, veille de l'Assemblée à 15 h 00, heure de Paris.

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

Participation en personne à l'Assemblée

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

◆ Pour les actionnaires au nominatif

L'actionnaire doit faire parvenir sa demande de carte d'admission avant le 14 avril 2025 soit auprès des services d'Uptevia – Assemblées générales – 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 Paris La Défense Cedex, – soit en faisant sa demande en ligne sur la plateforme sécurisée Votaccess.

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. 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 certifiant la détention de ces titres au 15 avril 2025 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 Uptevia 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 renvoyé à l'intermédiaire financier habilité qui assure la gestion de son compte titre. L'intermédiaire devra

ensuite transmettre ledit formulaire de vote à la société Uptevia accompagné d'une attestation de participation. 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 à la société Uptevia 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 14 avril 2025.

Vote par procuration – formulaire papier

Les actionnaires souhaitant être représentés devront :

◆ Pour les actionnaires au nominatif

Renvoyer à la société Uptevia 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 : ct-mandataires-assemblees@uptevia.com 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 le site de vote Votaccess puissent être prises en compte, les notifications devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le mercredi 16 avril 2025, à 15 heures, heure de Paris.

Les formulaires de procuration sous forme papier, dûment remplis et signés, doivent parvenir à la société Uptevia à l'adresse mentionnée ci-dessus au plus tard le 14 avril 2025.

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 la société Uptevia, au plus tard le 16 avril 2025 à 15 heures, heure de Paris, en cas de révocation effectuée via le site Internet Votaccess ; ou au plus tard le 14 avril 2025, 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.

En application de ce qui précède, aucune conclusion ou révocation de mandats ne sera acceptée le jour de l'Assemblée générale.

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

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

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

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

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, soit le 11 avril 2025 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 : actionnaire@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

est publié 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 27 mars 2025.

Informations pratiques



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.



Vote par Internet

Actionnaires au nominatif pur : accédez au site de vote via votre Espace Actionnaire à l'adresse : <https://www.gecina.uptevia.com>

Actionnaires au nominatif administré : accédez au site de vote via le site VoteAG à l'adresse : <https://www.voteag.com>

Actionnaires au porteur : contactez votre établissement teneur de compte

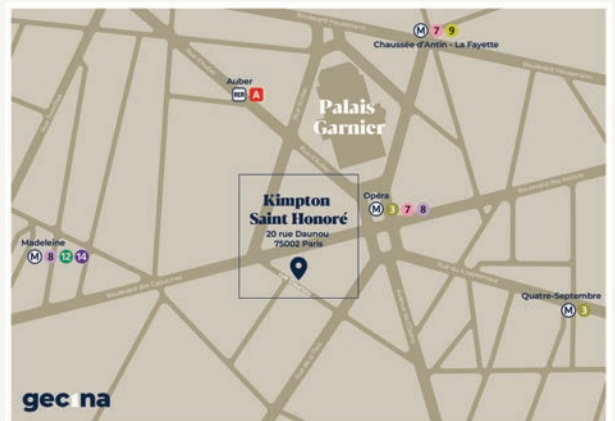
Date à retenir pour l'envoi des formulaires de vote

14 avril 2025 – Date limite de réception des documents par Uptevia

Dates d'ouverture de la plateforme Votaccess

du 31 mars 2025, 10 h 00 au 16 avril 2025, 15 h 00, heure de Paris

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



Contacts

Gecina

16 rue des Capucines
75084 Paris Cedex 02

www.gecina.fr

Tél. : 01 40 40 50 79

E-mail : actionnaire@gecina.fr

Uptevia

Service Assemblées Générales
90-110 esplanade du Général de Gaulle
92931 Paris La Défense Cedex
Tél. : 0800 000 070

1. Tour Horizons, Boulogne-Billancourt (92)

Demande de documents

Formulaire à retourner à :

Uptevia – Service Assemblées Générales
90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 Paris-La Défense Cedex

Assemblée générale mixte du 17 avril 2025

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom(s) :

Domicile :

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2025 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**) :@.....

Avis

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

Pour bénéficier de cette faculté cochez la case :

Fait à, le 2025

Signature

Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, tout actionnaire peut, à compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour avant la réunion, demander à la société de lui envoyer les documents prévus aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce.

Si vous souhaitez recevoir ces documents, vous voudrez bien nous retourner le présent formulaire. Nous vous les ferons parvenir (à l'exception de ceux qui étaient annexés au formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration).

Tous renseignements concernant cette Assemblée peuvent être demandés à Uptevia – Service Assemblées Générales – 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 Paris La Défense Cedex.

Téléphone : 0 800 000 070 (numéro vert gratuit à partir des postes fixes et opérateurs nationaux depuis la France)/ +33 (0) 149378225 (depuis l'étranger).

16, rue des Capucines
75084 Paris Cedex 02
Tél.: +33 (0) 1 40 40 50 50
gecina.fr

gec1na