



Gecina

Assemblée générale  
mixte 2025

**17 avril 2025**

# Sommaire

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



# Ordre du jour résumé

# Partie ordinaire

## Comptes 2024

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

## Rémunérations

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

# Partie ordinaire

## Composition du Conseil d'administration

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

## Auditeur de durabilité

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

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

# Partie extraordinaire

## Modifications statutaires

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

## Délégations et autorisations financières

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

## Pouvoirs pour formalités (à titre ordinaire)



# Allocution du Président

**Jérôme Brunel, Président**

# Résilience dans un contexte toujours incertain

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

## Taux BCE

4,0%

Fin 2023



2,5%

Fin du 1<sup>er</sup>  
trimestre 2025



# Des fondamentaux **solides**



Un **patrimoine**  
unique

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

**80-20**  
79 % Bureaux  
21 % Résidentiel



Une expertise  
**intégrée**

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



**Création de  
valeur** globale

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



**Solidité** du bilan

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

Ratio d'endettement  
maîtrisé :

**LTV à 35,4 %**  
(droits inclus)



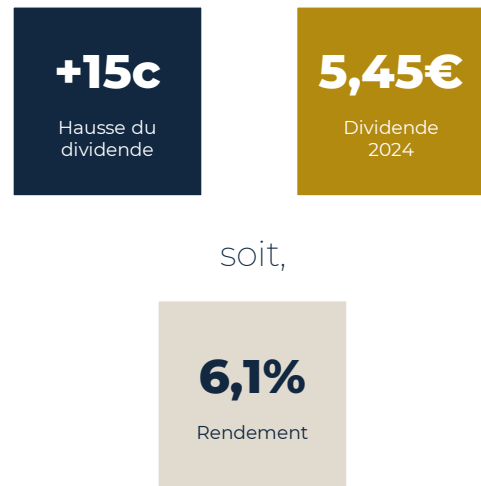
**Leadership RSE**

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

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

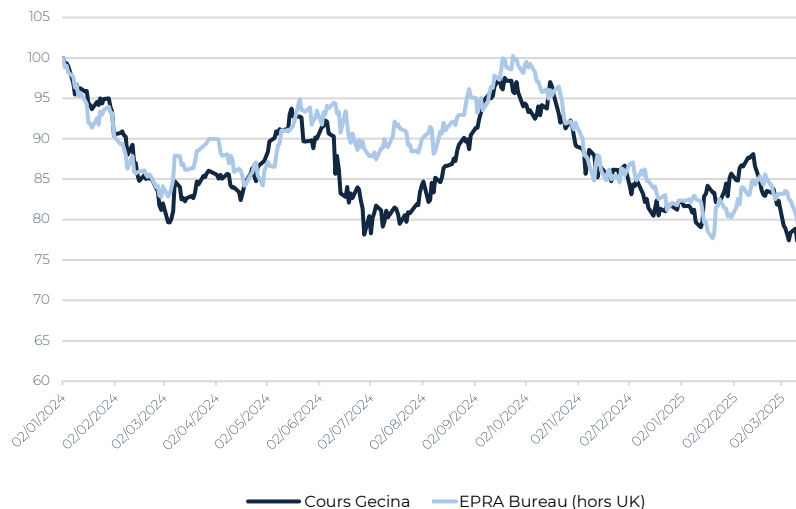
# Une **croissance** continue du résultat, une **hausse du dividende**

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



# Performance boursière : une lecture macro avant tout

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



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

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

38

réunions

98%

Taux de présence  
aux réunions du  
CA

64%

d'administrateurs  
indépendants

Parité

Femmes-  
Hommes

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

## Ratification et Renouvellements de mandats



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



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



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

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

Nomination comme administrateur de Philippe Brassac



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



# Vision stratégique et opérationnelle

**Beñat Ortega, Directeur général**

1

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

**+6,3%**Périmètre  
constant

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

**6,42€**RRN par action  
(part Groupe)

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

**5,45€**Dividende  
par action

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

2

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

**Près de  
400M€**

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

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

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

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

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

3

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

**35,4%**LTV droits  
inclus, avant  
cessions

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

**A-/A3**

S&amp;P/Moody's

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

**c.100%**

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

4

**Energie, carbone :**  
une performance  
dans la durée

**-4,2%**Conso.  
d'énergie  
vs 2023

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

**-12,3%**Emissions  
carbone vs 2023

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

**100%**

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



# Gecina face aux tendances globales

## Le retour au bureau



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

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

Un pipeline de développement  
**au cœur des zones centrales**

## Recherche d'espaces aménagés



Une plateforme unique  
intégrant l'ensemble des  
**expertises immobilières**

**L'immobilier opéré**  
chez Gecina

## Forte attractivité de l'immobilier durable



**-31%** de consommations  
énergétiques depuis 2019

**-60%** d'émissions  
carbone depuis 2019

**Engagement des clients**

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

A panoramic view of Paris, France, at dawn. The sky is a soft, hazy blue with wispy clouds. The city's rooftops, many with dormer windows, are visible in the foreground and middle ground. The Eiffel Tower stands prominently on the right side of the frame. The text 'Performance opérationnelle' is overlaid in a large, golden, sans-serif font across the center of the image.

# Performance opérationnelle

# De solides succès dans un marché polarisé

## Une base clients diversifiée



## Une activité locative toujours solide



## Bonne performance sur toutes les géographies malgré un marché calme

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

- Qube RT sur Icône (11 000 m<sup>2</sup>)
- The American University of Paris sur 127 Université (2 000 m<sup>2</sup>)

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

- Opco Mobilités sur Sources (Boulogne-Billancourt) (5 300 m<sup>2</sup>)
- Media Transport sur Horizons (Boulogne-Billancourt) (3 300 m<sup>2</sup>)

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

93,4%

Occupation globale

93,4%

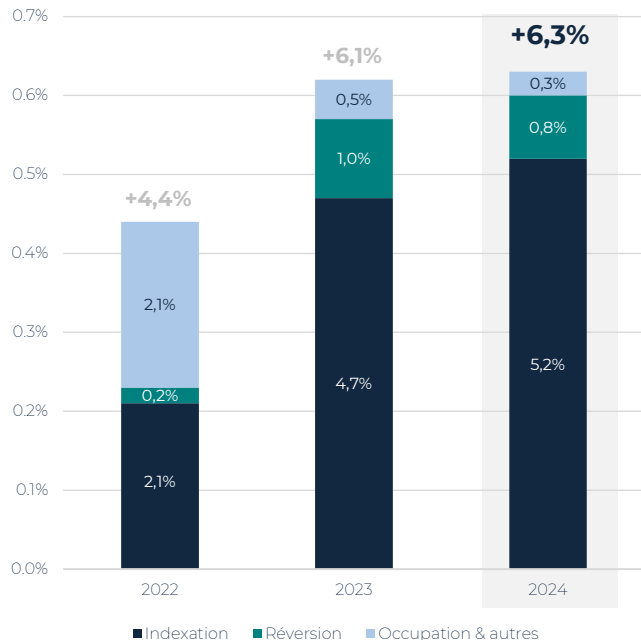
Occupation (Bureau)

93,2%

Occupation (Résidentiel)

# Croissance locative durable

## Croissance locative à périmètre constant



**+6,3%**

Croiss. loc. globale, péri. constant

**+6,6%**

Croiss. loc. bureau, péri. constant

**+4,7%**

Croiss. loc. résid., péri. constant

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





# Stratégie de portefeuille

# Des actifs prime dans les zones centrales

**17,4**

**Md€**  
Valeur du patrimoine

**79%**

Bureaux  
116 actifs  
c. 118M€/actif

**21%**

Résidentiel  
42 actifs  
c. 67M€/actif

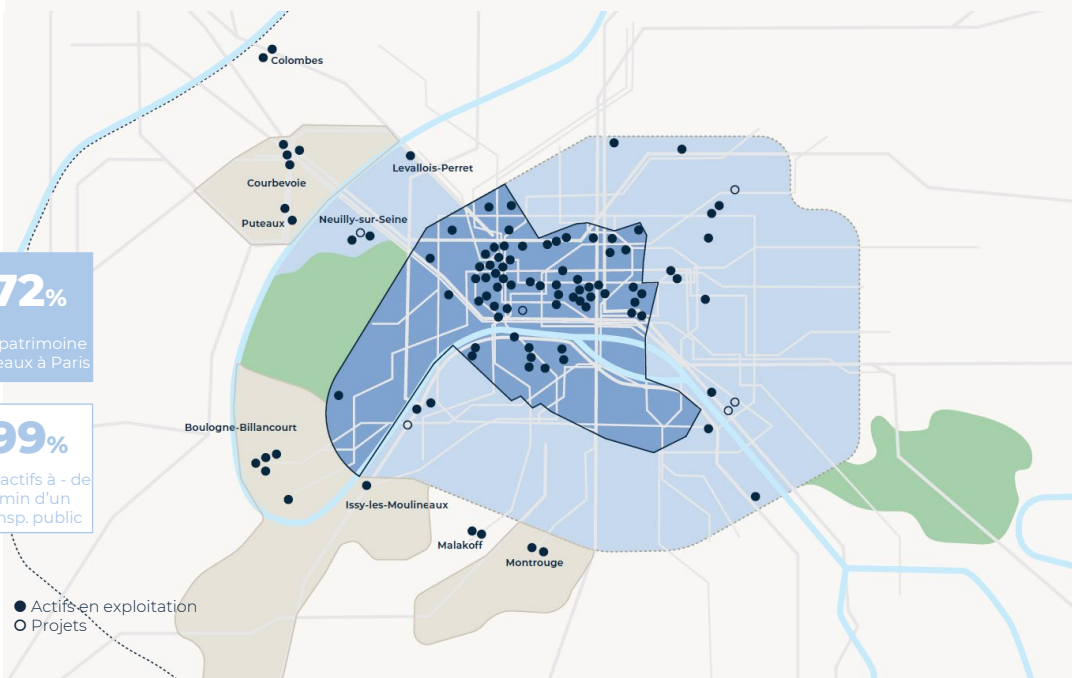
**72%**

Du patrimoine bureaux à Paris

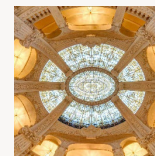
**99%**

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

● Actifs en exploitation  
○ Projets



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

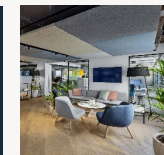


**3 Opéra**  
5 500 m<sup>2</sup>  
Rénové en 2023  
Bureaux et commerces

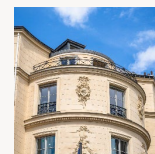
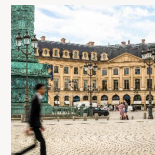


**35-31 Capucines**  
6 400 m<sup>2</sup>  
Livré en 2024  
Entièrement loué

**16 Capucines**  
10 300 m<sup>2</sup>  
Rénové en 2019  
Entièrement loué



**10-12 Vendôme**  
10 400 m<sup>2</sup>  
Bureaux et commerces  
Entièrement loué

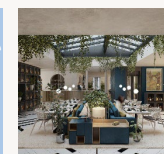


**1 Caumartin**  
3 200 m<sup>2</sup>  
Usage mixte  
Entièrement loué



**1 Madeleine**  
2 900 m<sup>2</sup>  
Rénové en 1996  
Entièrement loué

**30 Madeleine**  
2 300 m<sup>2</sup>  
Bureaux et commerces



**5 Royale**  
2 600 m<sup>2</sup>  
Bureaux et commerces



8 actifs | 43 600 m<sup>2</sup> | valeur : 1,1 Md€ | c. 36M€ de loyers annuels

# Créer de la valeur via une approche proactive

## Bureaux Paris



## Bureaux Autres



## Résidentiel



Capter l'**indexation**



**Opérer et croître**

Rotation des locataires pour  
**capturer la réversion**

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

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

**Rétention des clients** sur le long-terme

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

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



**Cristalliser la valeur**



**Investir** dans le pipeline et les autres opportunités de croissance



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

# Opérer & croître

## Bureaux



- ▶ **Le concept:**
  - **De petites et moyennes surfaces** (<1 000 m<sup>2</sup>), opérées, dans des zones de centralité
  - **Mise en valeur de la marque du client et confidentialité** (des espaces entièrement privatifs)
  - **Une approche qui permet au client de se concentrer sur sa propre valeur ajoutée** en prenant en charge tous des sujets immobiliers
- ▶ **Des loyers prime (net)** avec des CAPEX limités et une approche plateau par plateau (yield on cost marginal à deux chiffres)

## Résidentiel



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



# Mondo

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



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

## Leviers de création de valeur :

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

Opérer & croître :  
Réalisations 2024

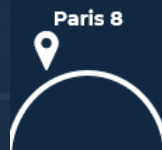


# Opérer & croître : réalisations 2024



# l'icône

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



Paris 8

**13 500**

m<sup>2</sup> de bureaux  
et commerces

c. **1200€**

Loyer métrique  
annuel vs c.  
650/700  
auparavant

**213M€**

Montant total  
de l'invest.

**c.+60%**

Valeur créée  
à livraison

## Une transaction de référence

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

# Résidences pour étudiants

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

**539M€**

Valeur implicite hors droits

**+23%**

Prime sur les expertises au 31/12/2023

**S1-25**

Finalisation de la transaction

**10,9%**

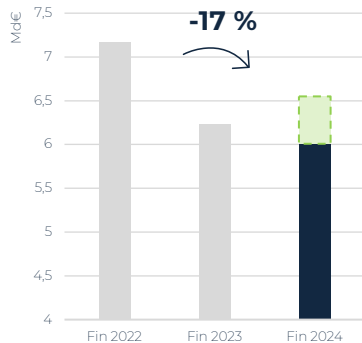
TRI leveragé depuis 2007

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

Cristalliser la valeur à travers les cessions

# Cristalliser la valeur par les cessions

## Une opportunité de **se désendetter**



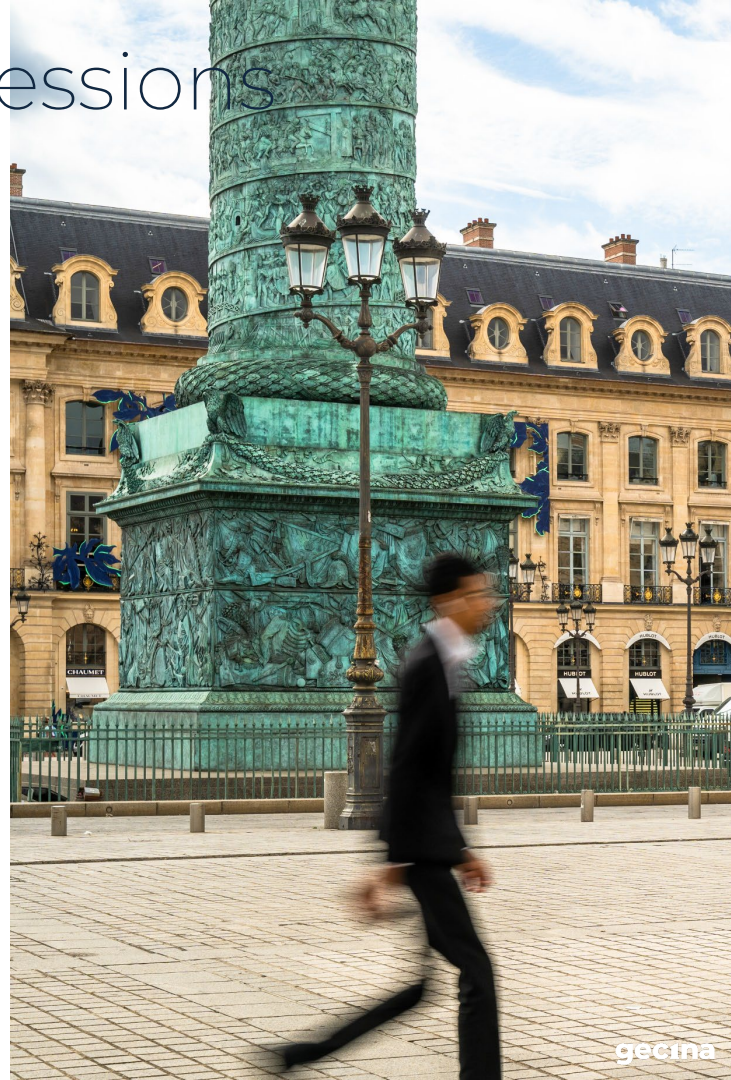
**Réduction de la dette nette (2022-2024)**

■ Produits du projet de cession du résidentiel étudiant

## Une capacité à **opérer & croître**



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



# Savoir-faire unique sur les projets complexes

2018-2023

## Un historique de succès

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

11

Projets bureaux Paris/Neuilly 2018-2023

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

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

2024-2025

## Livraisons à l'heure et au budget

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

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

3

Projets de bureaux à Paris en 2024-2025

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

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

Périmètre : Mondo, 35 Capucines, Icône

2027-2028

## Plus de croissance 3 nouveaux projets

- ▶ **3 nouveaux projets de restructuration** (93 000 m<sup>2</sup>) pour transformer des actifs jamais restructurés en espaces de travail prime dans des zones de centralité
- ▶ Une **signature architecturale** pour chaque projet & une large **gamme de services** pour améliorer l'expérience
- ▶ **Des projets relatifs en ANR et RRN**

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

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

Rendement: **5,5%**

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

# Quarter

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

Paris 12

19 100

m<sup>2</sup>

1972

Construction  
/ dernière restr.

227M€

Montant total  
de l'invest.

T1-27

Livraison

# Mirabeau

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

Paris 15



**37 300**

m<sup>2</sup>

**1972**

Construction / dernière restr.

**445M€**

Montant total de l'invest.

**T3-27**

Livraison

Assemblée générale mixte 2025

groupe bonnelle

# Neuilly

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



**36 500**  
m<sup>2</sup>

**1973/88**  
Construction / dernière restr.

**483M€**  
Montant total de l'invest.

**T2-27**  
Livraison



# RSE : la stratégie passe l'épreuve du temps !

**RSE**  
au quotidien :

**100%**  
Du patrimoine  
bureaux certifié

**100%**  
Des équipes  
avec un critère  
de rému. RSE

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



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

- ▶ Task-forces déployées sur site pour identifier sur **chaque actif des actions** pour optimiser la consommation d'énergie
- ▶ **Partenariat avec nos clients**
- ▶ Énergie dans les immeubles gérés désormais **sous les 152 kWh/m<sup>2</sup>**
- ▶ Consommation d'énergie en **baisse de -31% depuis 2019**

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

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

**Une meilleure  
énergie**  
grâce aux énergies  
renouvelables

- ▶ **80% d'énergies renouvelables** : électricité verte, connexion aux réseaux urbains, biogaz
- ▶ **Solutions innovantes** pour aller vers une énergie plus verte
- ▶ **Objectif 2025 atteint en 2024** (8kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)
- ▶ Émissions carbone **en baisse de -60% depuis 2019**

**80%**  
Renouvelables

**-12,3%**  
Emission CO<sub>2</sub>  
(scopes 1, 2, 3,13)

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

- ▶ **De faibles consommations d'énergie et émissions de CO<sub>2</sub> sur les immeubles en développement pour améliorer progressivement l'ensemble du patrimoine** (énergie : <65 kWh/m<sup>2</sup> & carbone : <4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, avec des certifications Breeam et/ou HQE excellent/exceptionnel)
- ▶ **Optimisation des performances du portefeuille** en intégrant des objectifs d'efficacité énergétique dans la stratégie CAPEX

La RSE au  
quotidien

# Matignon

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

**-16%**

Consommation  
d'énergie  
2024 vs 2023

**17**

Actions mises  
en place

**0,4M€**

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

**-40%**

Réduction des  
émissions de  
CO<sub>2</sub> vs 2023

# Solutions innovantes

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

**555**  
appartements  
**40 000**  
m<sup>2</sup>

**-86%**  
Réduction des émissions de CO<sub>2</sub>

**c. 1 800**  
Tonnes de CO<sub>2</sub> économisées par an

**S2-26**  
Mise en service

## Une meilleure énergie



Une meilleure  
énergie

# Connexion aux réseaux urbains

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

**54,6%**

des actifs  
connectés aux  
réseaux de  
chaleur

**48,5%**

des actifs  
connectés aux  
réseaux de froid

**+3**

Projets en cours  
de connexion

**>51%**

Energie  
renouvelable et  
de récupération

# Perspectives 2025



# Perspectives 2025

**5,45€**

Par action

## Un dividende 2024 en hausse de +15ct

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

**6,60€**

-

**6,70€**

Par action

## Guidance 2025 : des revenus en croissance

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





# Performance financière

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

**gec1na**

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

Revenus  
locatifs bruts

**694,5M€**



Revenus  
locatifs nets

**638,7M€**



EBITDA

**565,7M€**



Résultat  
récurrent net  
(Part du Groupe)

**474,4M€**



Résultat récurrent net  
+21 % vs 2021

**6,42€ pa**

2024

**6,01€ pa**

2023

**5,56€ pa**

2022

**5,32€ pa**

2021

**3 années de croissance**





# Des valeurs à la hausse sur les actifs centraux

Un marché de l'investissement  
demeuré calme en 2024

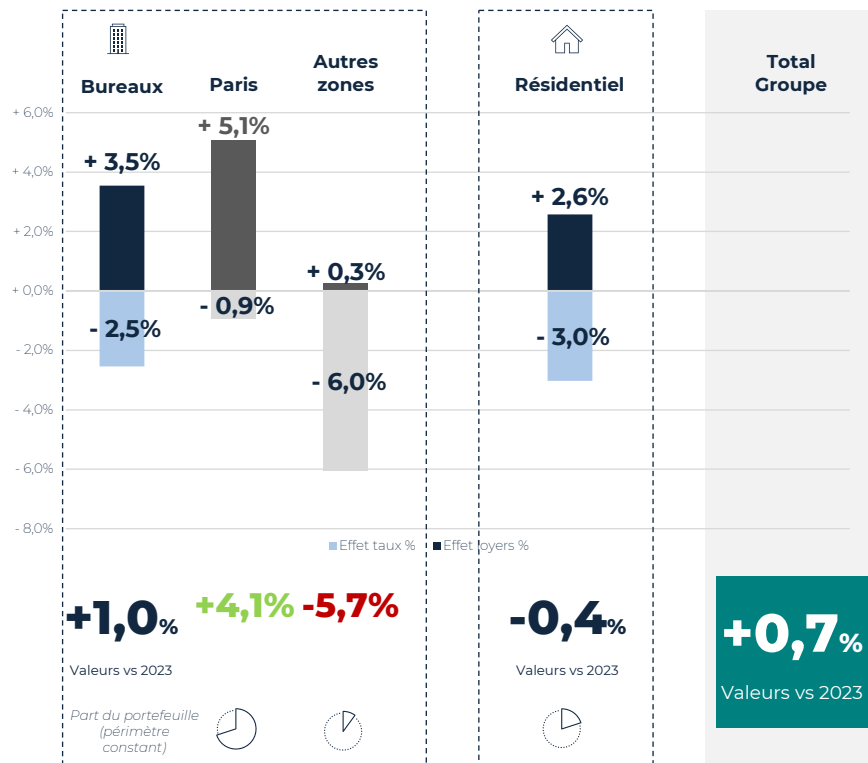
Des dynamiques très contrastées, qui  
favorisent les zones les plus centrales

Stabilité de l'ANR

**17,4**  
Md€  
Valeur totale  
du portefeuille

**79%**   
**21%** 

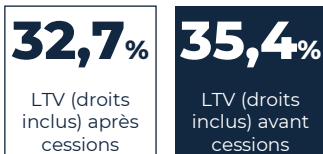
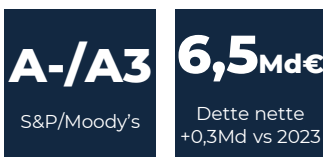
**142,8€**  
par action  
ANR (NTA)



# Un travail continu sur la qualité de la dette

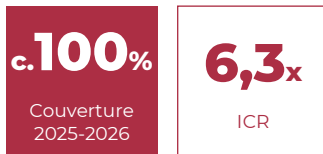
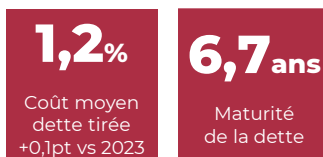
## Excellence de la notation

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



## Coût modéré & visibilité

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



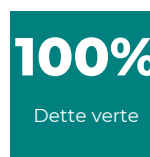
## Liquidité solide et flexibilité


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



## Financement vert

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





Rapports des  
Commissaires aux  
Comptes

# Rapports des commissaires aux comptes

Présentation à l'Assemblée Générale  
du 17 avril 2025



---

## *Préambule*

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

Ces rapports couvrent les diligences sur :

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

## Rapports sur les comptes annuels et consolidés

### Rapport sur les comptes annuels

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

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

### Rapport sur les comptes consolidés

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

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

## Rapport spécial sur les conventions réglementées

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

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

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



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

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

## Rapports sur les opérations en capital

Rapport	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription	Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription
Résolution	Résolutions n°21 à 25	Résolution n°27	Résolution n°28	Résolution n°29
Délégation proposée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;</li> <li>Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 280 millions euros ;</li> <li>le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 57 millions euros au titre des 22ème, 23ème et 25ème résolution ;</li> <li>Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises ne pourra excéder 1 milliard d'euros individuellement et cumulativement ;</li> <li>les différentes émissions d'actions et/ou valeurs mobilières sont décrites de manière plus détaillée dans notre rapport.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois ;</li> <li>Le montant nominal maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 0,5% du capital social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 38 mois ;</li> <li>Les actions existantes ou à émettre susceptibles d'être attribuées ne pourront pas représenter plus de 0,5% du capital social au jour de la décision du CA décidant de l'attribution, étant précisé que les actions consenties aux dirigeants mandataires sociaux ne pourront représenter plus de 0,2% du capital social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation au Conseil d'Administration pour une durée de 26 mois d'annuler dans la limite de 10% de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions.</li> </ul>
Opinion	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la 22ème résolution.</li> <li>Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 21ème, 23ème et 25ème résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.</li> <li>Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur l'opération envisagée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.</li> </ul>



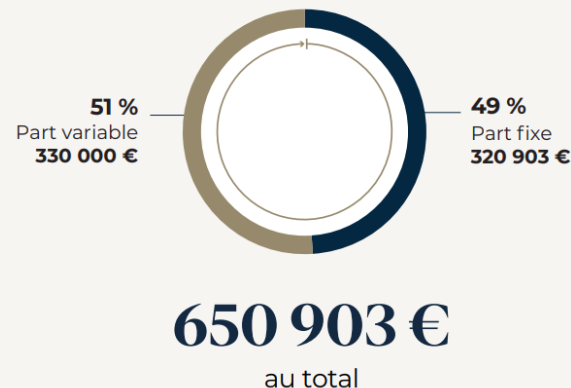
# Sayon Pay

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

# Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

## Administrateurs

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



# Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

Jérôme Brunel,  
Président du Conseil  
d'administration

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

## Ratios d'équité

Mise en équivalence des éléments de  
rémunération versés en 2024

4

Rémunération  
moyenne des  
salariés

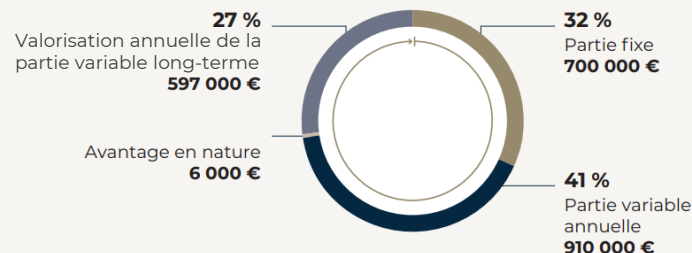
5

Rémunération  
médiane des  
salariés

# Say on Pay ex post - Rémunérations 2024

## Beñat Ortega, Directeur général

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



**2 213 000 €**

au total

## Ratios d'équité

Mise en équivalence des éléments de rémunération versés en 2024

**25**

Rémunération  
moyenne des  
salariés

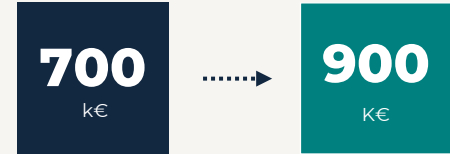
**35**

Rémunération  
médiane des  
salariés

# Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

## Politique de rémunération des membres du Conseil d'administration

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



# Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

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

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





# Say on Pay ex ante - Rémunérations 2025

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

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



# Présentation des résolutions

# A titre ordinaire

## Approbation des comptes de l'exercice 2024

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

## Dividende

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

## Conventions réglementées

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

# A titre ordinaire

## Rémunérations 2024

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

## Rémunérations 2025

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

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

# A titre ordinaire

## Ratification, renouvellement et nomination d'administrateurs

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



Ouma Sananikone

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



Laurence Danon Arnaud

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



Ivanhoé Cambridge Inc.,  
Stéphane Villemain

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



Philippe Brassac

- ◆ 65 ans
- ◆ Nationalité française

# A titre ordinaire

## Auditeur de durabilité

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

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

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

# A titre extraordinaire

## Modifications statutaires

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

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

# A titre extraordinaire

## Délégations et autorisations financières

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

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

## Formalités

- ◆ Résolution 30 : Pouvoirs pour les formalités





# Questions et réponses



Vote des  
résolutions

# A titre ordinaire

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

- ◆ Bénéfice net de 357 326 483,29 €

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

## Troisième résolution : Affectation du résultat 2024, distribution du dividende

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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



# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre ordinaire

## Douzième résolution : Ratification de la nomination d'une administratrice

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



# A titre ordinaire

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

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



# A titre ordinaire

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

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





# A titre ordinaire

## Quinzième résolution : Nomination d'un administrateur

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



# A titre ordinaire

## Seizième résolution : Nomination d'un auditeur de durabilité

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

# A titre ordinaire

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

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

# A titre extraordinaire

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

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

# A titre extraordinaire

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

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

# A titre extraordinaire

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

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-et-unième résolution** : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société avec maintien du droit préférentiel de souscription

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-deuxième résolution** : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, notamment dans le cadre d'une offre au public

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



# A titre extraordinaire

**Vingt-troisième résolution** : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en cas d'offre d'échange initiée par la société

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-quatrième résolution** : Autorisation à donner au Conseil d'administration pour augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

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

# A titre extraordinaire

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

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-sixième résolution** : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-septième résolution** : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social de la société, réservée aux adhérents de plan d'épargne

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

# A titre extraordinaire

**Vingt-huitième résolution** : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du Groupe ou de certaines catégories d'entre eux

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

# A titre extraordinaire

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

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

# A titre ordinaire

Trentième résolution : Pouvoirs pour les formalités





Gecina

Assemblée générale  
mixte 2025

**17 avril 2025**