

GECINA SA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTE SUR DIVIDENDES AU
TITRE DE L'EXERCICE 2019**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR DIVIDENDES AU
TITRE DE L'EXERCICE 2019**

Au Conseil d'Administration,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Gecina SA, et en application des dispositions de l'article L.232-12 du code de commerce, nous avons établi le présent rapport relatif à la distribution d'acomptes sur dividendes envisagée pour un montant de 2,80 euros, tel qu'il nous a été communiqué par la Direction.

Il vous appartient en votre qualité de Conseil d'Administration de la société, de décider la répartition d'acomptes sur dividendes, ainsi que d'en fixer le montant et la date, sur la base d'un bilan faisant apparaître, après prise en compte du report à nouveau et des sommes à porter en réserve un bénéfice distribuable au moins égal au montant des acomptes envisagés. Le bilan au 31 décembre 2019, joint au présent rapport, a été établi sous la responsabilité de la Direction. Il nous appartient de certifier si le bénéfice distribuable est au moins égal au montant des acomptes envisagés.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2019 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 19 février 2020,

Les Commissaires aux comptes

Mazars



Baptiste Kalasz

PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

Bilan au 31 décembre 2019

Actifs

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2019		31/12/2018	
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 947	6 048	4 899	4 751
Concessions, brevets, licences	10 947	6 048	4 899	4 751
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 771 421	606 770	3 164 651	3 441 033
Terrains	1 955 453	8 638	1 946 814	2 050 747
Constructions	1 515 650	579 578	936 072	1 080 893
Constructions sur sol d'autrui	25 374	13 359	12 015	12 469
Autres	13 462	5 195	8 267	7 151
Malis de fusion sur terrains	217 233		217 233	251 345
Constructions en cours	44 248		44 248	38 428
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	10 292 951	339 939	9 953 012	10 087 927
Participations et créances rattachées	8 678 318	96 430	8 581 888	8 823 558
Autres titres immobilisés	1 261 124	753	1 260 371	1 153 710
Prêts	178 986	177 564	1 422	1 305
Autres immobilisations financières	12 231	153	12 078	12 102
Malis de fusion sur titres	96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières	65 519	65 039	480	480
TOTAL I	6.3.4.1 14 075 319	952 757	13 122 562	13 533 711
ACTIF CIRCULANT				
Avances et acomptes	865		865	1 634
CRÉANCES				
Créances locataires	6.3.4.2 12 759	8 034	4 725	4 944
Autres	6.3.4.2 144 714	27 453	117 262	282 782
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3 16 977		16 977	1
Disponibilités	30 436		30 436	11 163
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF				
Charges constatées d'avance	6.3.4.10 29 562		29 562	28 831
TOTAL II	235 313	35 487	199 826	329 355
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5 45 242		45 242	45 324
Ecart de conversion actif	140		140	168
TOTAL III	45 381		45 381	45 492
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	14 356 014	988 244	13 367 770	13 908 557

Passif

<i>En milliers d'euros</i>	Avant affectation des résultats		
	31/12/2019	31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES			
Capital	573 077	572 001	
Primes d'émission, de fusion, d'apports	3 290 115	3 281 528	
Écarts de réévaluation	371 855	378 084	
Réserve légale	56 012	55 904	
Réserve légale provenant des plus-values à long terme	1 296	1 296	
Réserves réglementées	24 220	24 220	
Réserves distribuables	737 551	731 749	
Report à nouveau	146 209	83 315	
Résultat de l'exercice	619 596	467 994	
Subventions d'investissement	917	1 117	
TOTAL I	6.3.4.6	5 820 849	5 597 207
PROVISIONS			
Provisions pour risques	11 458	10 614	
Provisions pour charges	20 506	19 298	
TOTAL II	6.3.4.7	31 964	29 912
DETTES			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 576 407	5 987 710
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	1 789 165	2 140 858
Dépôts de garantie	6.3.4.11	24 853	24 647
Avances et acomptes reçus		18 605	14 912
Dettes fournisseurs		28 122	25 149
Dettes fiscales et sociales		34 174	36 693
Dettes sur immobilisations		38 151	46 179
Autres dettes		4 224	4 845
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	1 255	446
TOTAL III		7 514 957	8 281 438
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		13 367 770	13 908 557