

**GECINA SA**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION  
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR DIVIDENDES AU  
TITRE DE L'EXERCICE 2020**

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR DIVIDENDES AU TITRE DE L'EXERCICE 2020**

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 2,65 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 2020, 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 2020 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 18 février 2021,

Les Commissaires aux comptes

Mazars

DocuSigned by:  
  
55600D02ED34449...

Baptiste Kalasz

PricewaterhouseCoopers Audit

DocuSigned by:  
  
CA818AD1417D4A5...

Jean-Baptiste Deschryver

## 6.1 Bilan au 31 décembre 2020

### Actif

En milliers d'euros	Note	31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>15 140</b>	<b>8 760</b>	<b>6 380</b>	<b>4 899</b>
Concessions, brevets, licences		15 140	8 760	6 380	4 899
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>2 148 889</b>	<b>416 861</b>	<b>1 732 027</b>	<b>3 164 651</b>
Terrains		1 134 037	54 720	1 079 317	1 946 814
Constructions		822 864	340 055	482 809	936 072
Constructions sur sol d'autrui		25 388	13 814	11 574	12 015
Autres		14 210	8 273	5 937	8 267
Malis de fusion sur terrains		128 793		128 793	217 233
Constructions en cours		23 596		23 596	44 248
<b>Immobilisations financières</b>		<b>11 492 520</b>	<b>330 361</b>	<b>11 162 159</b>	<b>9 953 012</b>
Participations et créances rattachées		9 881 487	86 571	9 794 915	8 581 888
Autres titres immobilisés		1 257 696	854	1 256 843	1 260 371
Prêts		179 053	177 564	1 489	1 422
Autres immobilisations financières		11 993	153	11 840	12 078
Malis de fusion sur titres		96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières		65 519	65 219	300	480
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.1</b>	<b>13 656 548</b>	<b>755 982</b>	<b>12 900 566</b>	<b>13 122 562</b>
<b>Actif circulant</b>					
Avances et acomptes		1 244		1 244	865
<b>Créances</b>					
Créances locataires	6.3.4.2	6 896	5 482	1 415	4 725
Autres	6.3.4.2	45 355	21 819	23 535	117 262
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3	25 347		25 347	16 977
Disponibilités		167 064		167 064	30 436
<b>Compte de régularisation actif</b>					
Charges constatées d'avance	6.3.4.10	26 645		26 645	29 562
<b>TOTAL II</b>		<b>272 552</b>	<b>27 301</b>	<b>245 250</b>	<b>199 826</b>
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5	39 727		39 727	45 242
Écarts de conversion actif					140
<b>TOTAL III</b>		<b>39 727</b>		<b>39 727</b>	<b>45 382</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>13 968 827</b>	<b>783 283</b>	<b>13 185 544</b>	<b>13 367 770</b>

## Passif

En milliers d'euros	Note	Avant affectation des résultats	
		31/12/2020	31/12/2019
<b>Capitaux propres</b>			
Capital		573 950	573 077
Primes d'émissions, de fusions, d'apports		3 296 209	3 290 115
Écarts de réévaluation		354 242	371 855
Réserve légale		56 099	56 012
Réserve légale provenant des plus-values à long terme		1 296	1 296
Réserves réglementées		24 220	24 220
Réserves distribuables		754 825	737 551
Report à nouveau		376 323	146 209
Résultat de l'exercice		233 371	619 596
Subventions d'investissement		366	917
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.6</b>	<b>5 670 902</b>	<b>5 820 849</b>
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques		78 844	11 458
Provisions pour charges		17 682	20 506
<b>TOTAL II</b>	<b>6.3.4.7</b>	<b>96 526</b>	<b>31 964</b>
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 827 596	5 576 407
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	1 449 975	1 789 165
Dépôts de garantie	6.3.4.11	10 330	24 853
Avances et acomptes reçus		10 422	18 605
Dettes fournisseurs		16 526	28 122
Dettes fiscales et sociales		32 749	34 174
Dettes sur immobilisations		29 483	38 151
Autres dettes		4 690	4 224
<b>Comptes de régularisation</b>			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	36 345	1 255
<b>TOTAL III</b>		<b>7 418 116</b>	<b>7 514 957</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>13 185 544</b>	<b>13 367 770</b>