

**GECINA SA**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION  
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR DIVIDENDES AU  
TITRE DE L'EXERCICE 2021**

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR DIVIDENDES AU TITRE DE L'EXERCICE 2021**

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 2021, 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 2021 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris La Défense, le 17 février 2022,

Les Commissaires aux comptes

Mazars

DocuSigned by:  
  
55600D02ED34449...

Baptiste Kalasz

PricewaterhouseCoopers Audit

DocuSigned by:  
  
CA818AD1417D4A5...

Jean-Baptiste Deschryver

## 6.1 — Bilan au 31 décembre 2021

### 6.1.1 — Actif

En milliers d'euros	Note	31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>20 436</b>	<b>12 746</b>	<b>7 689</b>	<b>6 380</b>
Concessions, brevets, licences		20 436	12 746	7 689	6 380
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>1 915 590</b>	<b>407 319</b>	<b>1 508 272</b>	<b>1 732 027</b>
Terrains		989 126	54 810	934 316	1 079 317
Constructions		727 127	327 513	399 614	482 809
Constructions sur sol d'autrui		25 419	14 270	11 149	11 574
Autres		15 152	10 726	4 426	5 937
Malis de fusion sur terrains		128 793		128 793	128 793
Constructions en cours		29 973		29 973	23 596
<b>Immobilisations financières</b>		<b>11 365 387</b>	<b>335 297</b>	<b>11 030 090</b>	<b>11 162 159</b>
Participations et créances rattachées		10 182 479	82 371	10 100 107	9 794 915
Autres titres immobilisés		824 461	9 990	814 471	1 256 843
Prêts		179 030	177 564	1 466	1 489
Autres immobilisations financières		17 126	153	16 973	11 840
Malis de fusion sur titres		96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières		65 519	65 219	300	300
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.1</b>	<b>13 301 413</b>	<b>755 362</b>	<b>12 546 051</b>	<b>12 900 566</b>
<b>Actif circulant</b>					
Avances et acomptes		1 311		1 311	1 244
<b>Créances</b>					
Créances locataires	6.3.4.2	6 944	4 572	2 372	1 415
Autres	6.3.4.2	51 904	22 181	29 722	23 535
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3	42 833		42 833	25 347
Disponibilités		12 866		12 866	167 064
<b>Compte de régularisation actif</b>					
Charges constatées d'avance	6.3.4.10	25 791		25 791	26 645
<b>TOTAL II</b>		<b>141 648</b>	<b>26 754</b>	<b>114 894</b>	<b>245 250</b>
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5	39 998		39 998	39 727
Écarts de conversion actif					
<b>TOTAL III</b>		<b>39 998</b>		<b>39 998</b>	<b>39 727</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>13 483 059</b>	<b>782 115</b>	<b>12 700 943</b>	<b>13 185 544</b>

## 6.1.2 — Passif

En milliers d'euros	Note	Avant affectation des résultats	
		31/12/2021	31/12/2020
<b>Capitaux propres</b>			
Capital		574 296	573 950
Primes d'émissions, de fusions, d'apports		3 300 745	3 296 209
Écarts de réévaluation		119 113	354 242
Réserve légale		56 134	56 099
Réserve légale provenant des plus-values à long terme		1 296	1 296
Réserves réglementées		24 220	24 220
Réserves distribuables		989 954	754 825
Report à nouveau		221 132 <sup>(1)</sup>	376 323
Résultat de l'exercice		164 706	233 371
Subventions d'investissement		291	366
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.6</b>	<b>5 451 888</b>	<b>5 670 902</b>
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques		81 451	78 844
Provisions pour charges		15 370 <sup>(1)</sup>	17 682
<b>TOTAL II</b>	<b>6.3.4.7</b>	<b>96 821</b>	<b>96 526</b>
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 727 651	5 827 596
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	1 299 613	1 449 975
Dépôts de garantie	6.3.4.11	11 062	10 330
Avances et acomptes reçus		13 781	10 422
Dettes fournisseurs		16 654	16 526
Dettes fiscales et sociales		28 165	32 749
Dettes sur immobilisations		17 096	29 483
Autres dettes		4 377	4 690
<b>Comptes de régularisation</b>			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	33 261	36 345
<b>TOTAL III</b>		<b>7 151 662</b>	<b>7 418 116</b>
Ecarts de conversion passif		572	
<b>TOTAL IV</b>		<b>572</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>12 700 943</b>	<b>13 185 544</b>

(1) Compte tenu de l'impact du changement de méthode comptable (note 6.3.3.9)