



**KPMG S.A.**  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex



**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63 rue de Villiers  
92 208 Neuilly-sur-Seine Cedex France

# ***Gecina S.A.***

***Rapport des commissaires aux comptes établi à  
l'occasion de la distribution envisagée  
d'acomptes sur dividendes***

Gecina S.A.  
14-16 rue des Capucines, 75002 Paris



**KPMG S.A.**  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex



**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63 rue de Villiers  
92 208 Neuilly-sur-Seine Cedex France

## **Gecina S.A.**

Siège social : 14-16 rue des Capucines, 75002 Paris

### **Rapport des commissaires aux comptes établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes**

Au Conseil d'Administration,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Gecina S.A. 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 par action, 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 2022, 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 2022 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine, le 15 février 2023

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver  
Associé

Paris la Défense, le 15 février 2023

KPMG S.A.

Régis Chemouny  
Associé

# Bilan au 31 décembre 2022

## ACTIF

En milliers d'euros	Note	31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
		23 351	12 475	10 876	7 689
Concessions, brevets, licences		21 090	12 475	8 614	7 689
Autres immobilisations incorporelles		2 261		2 261	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
		1 945 340	509 723	1 435 617	1 508 272
Terrains		989 126	136 638	852 488	934 316
Constructions		738 830	349 119	389 711	399 614
Constructions sur sol d'autrui		25 452	14 727	10 725	11 149
Autres		14 029	9 238	4 791	4 426
Malis de fusion sur terrains		128 793		128 793	128 793
Constructions en cours		48 949		48 949	29 973
Avances et acomptes		161		161	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>					
		11 781 615	446 661	11 334 954	11 030 090
Participations et créances rattachées		10 604 447	114 932	10 489 515	10 100 107
Autres titres immobilisés		820 773	90 943	729 830	814 471
Prêts		179 148	177 564	1 584	1 466
Autres immobilisations financières		17 106	153	16 953	16 973
Malis de fusion sur titres		96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières		63 369	63 069	300	300
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.1</b>	<b>13 750 305</b>	<b>968 859</b>	<b>12 781 447</b>	<b>12 546 051</b>
<b>Actif circulant</b>					
Avances et acomptes		1 095		1 095	1 311
<b>Créances</b>					
Créances locataires	6.3.4.2	6 945	4 325	2 620	2 372
Autres	6.3.4.2	61 905	21 214	40 690	29 722
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3	111 452	135	111 317	42 833
Disponibilités		34 327		34 327	12 866
<b>Compte de régularisation actif</b>					
Charges constatées d'avance	6.3.4.10	31 523		31 523	25 791
<b>TOTAL II</b>		<b>247 247</b>	<b>25 675</b>	<b>221 573</b>	<b>114 894</b>
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5	82 529		82 529	39 998
Écarts de conversion actif		129		129	
<b>TOTAL III</b>		<b>82 658</b>		<b>82 658</b>	<b>39 998</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>14 080 211</b>	<b>994 533</b>	<b>13 085 678</b>	<b>12 700 943</b>

## PASSIF

En milliers d'euros	Note	Avant affectation des résultats	
		31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux propres</b>			
Capital		574 674	574 296
Primes d'émissions, de fusions, d'apports		3 304 609	3 300 745
Écarts de réévaluation		119 077	119 113
Réserve légale		56 171	56 134
Réserve légale provenant des plus-values à long terme		1 296	1 296
Réserves réglementées		24 220	24 220
Réserves distribuables		985 000	989 954
Report à nouveau			221 132
Résultat de l'exercice		288 894	164 706
Subventions d'investissement		218	291
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.6</b>	<b>5 354 160</b>	<b>5 451 888</b>
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques		75 512	81 451
Provisions pour charges		13 420	15 370
<b>TOTAL II</b>	<b>6.3.4.7</b>	<b>88 932</b>	<b>96 821</b>
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 707 079	5 727 651
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	1 738 381	1 299 613
Dépôts de garantie	6.3.4.11	12 148	11 062
Avances et acomptes reçus		11 167	13 781
Dettes fournisseurs		14 830	16 654
Dettes fiscales et sociales		24 773	28 165
Dettes sur immobilisations		16 521	17 096
Autres dettes		89 523	4 377
<b>Comptes de régularisation</b>			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	28 163	33 261
<b>TOTAL III</b>		<b>7 642 586</b>	<b>7 151 662</b>
Écarts de conversion passif			572
<b>TOTAL IV</b>			<b>572</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>13 085 678</b>	<b>12 700 943</b>