



**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  
*Ce rapport contient 4 pages*



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



**PricewaterhouseCoopers Audit**  
3 rue de Villiers  
2 208 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 2023, 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 2023 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine, le 14 février 2024

Paris la Défense, le 14 février 2024

PricewaterhouseCoopers Audit SAS

KPMG S.A.

Jean-Baptiste Deschryver

Xavier de Coninck

Associé

Associé

# Bilan au 31 décembre 2023

## Actif

En milliers d'euros	Note	31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
		28 241	18 007	10 234	10 876
Concessions, brevets, licences		26 396	18 007	8 389	8 614
Autres immobilisations incorporelles		1 845		1 845	2 261
<b>Immobilisations corporelles</b>					
		1 971 527	618 859	1 352 668	1 435 617
Terrains		989 124	234 645	754 479	852 488
Constructions		733 651	357 409	376 242	389 711
Constructions sur sol d'autrui		25 452	15 185	10 267	10 725
Autres		15 868	11 619	4 249	4 791
Malis de fusion sur terrains		128 793		128 793	128 793
Constructions en cours		78 638		78 638	48 949
Avances et acomptes					161
<b>Immobilisations financières</b>					
		11 406 570	911 788	10 494 782	11 334 954
Participations et créances rattachées		10 696 980	637 135	10 059 845	10 489 515
Autres titres immobilisés		358 024	33 827	324 196	729 830
Prêts		179 268	177 564	1 704	1 584
Autres immobilisations financières		12 297	153	12 144	16 953
Malis de fusion sur titres		96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières		63 229	63 109	120	300
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.1</b>	<b>13 406 338</b>	<b>1 548 655</b>	<b>11 857 683</b>	<b>12 781 447</b>
<b>Actif circulant</b>					
<b>Avances et acomptes</b>					
		276		276	1 095
<b>Créances</b>					
Créances locataires	6.3.4.2	7 020	4 741	2 280	2 620
Autres	6.3.4.2	39 325	20 820	18 506	40 690
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3	65 399		65 399	111 317
Disponibilités		140 326		140 326	34 327
<b>Compte de régularisation actif</b>					
Charges constatées d'avance	6.3.4.10	29 696		29 696	31 523
<b>TOTAL II</b>		<b>282 044</b>	<b>25 560</b>	<b>256 483</b>	<b>221 573</b>
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5	134 379		134 379	82 529
Écarts de conversion actif		34		34	129
<b>TOTAL III</b>		<b>134 412</b>		<b>134 412</b>	<b>82 658</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>13 822 794</b>	<b>1 574 215</b>	<b>12 248 579</b>	<b>13 085 678</b>

# Passif

En milliers d'euros	Note	Avant affectation des résultats	
		31/12/2023	31/12/2022
<b>Capitaux propres</b>			
Capital		575 031	574 674
Primes d'émissions, de fusions, d'apports		3 308 315	3 304 609
Écarts de réévaluation		119 019	119 077
Réserve légale		56 207	56 171
Réserve légale provenant des plus-values à long terme		1 296	1 296
Réserves réglementées		24 220	24 220
Réserves distribuables		882 637	985 000
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice		288 070	288 894
Subventions d'investissement		150	218
<b>TOTAL I</b>	<b>6.3.4.6</b>	<b>5 254 947</b>	<b>5 354 160</b>
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques		75 387	75 512
Provisions pour charges		12 960	13 420
<b>TOTAL II</b>	<b>6.3.4.7</b>	<b>88 347</b>	<b>88 932</b>
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 806 870	5 707 079
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	942 413	1 738 381
Dépôts de garantie	6.3.4.11	16 190	12 148
Avances et acomptes reçus		14 867	11 167
Dettes fournisseurs		13 941	14 830
Dettes fiscales et sociales		28 090	24 773
Dettes sur immobilisations		11 598	16 521
Autres dettes		47 421	89 523
<b>Comptes de régularisation</b>			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	23 896	28 163
<b>TOTAL III</b>		<b>6 905 285</b>	<b>7 642 586</b>
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL IV</b>			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>12 248 579</b>	<b>13 085 678</b>