

GECINA SA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTE SUR DIVIDENDES AU
TITRE DE L'EXERCICE 2018**

**RAPPORT DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES ETABLI A
L'OCCASION DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'ACOMPTES SUR
DIVIDENDES AU TITRE DE L'EXERCICE 2018**

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 2,75 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 2018, 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 2018 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 2019,

Les Commissaires aux comptes

Mazars



Baptiste Kalasz

PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

3.1 Bilan au 31 décembre 2018

Actifs

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 795	4 044	4 751	3 691
Concessions, brevets, licences	8 795	4 044	4 751	3 691
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 064 373	623 340	3 441 033	3 572 665
Terrains	2 068 124	17 377	2 050 747	2 090 135
Constructions	1 671 307	590 414	1 080 893	1 162 825
Constructions sur sol d'autrui	25 421	12 952	12 469	12 923
Autres	9 748	2 597	7 151	4 125
Malis de fusion sur terrains	251 345		251 345	258 544
Constructions en cours	38 428		38 428	44 113
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	10 429 965	342 037	10 087 927	8 347 115
Participations et créances rattachées	8 922 840	99 282	8 823 558	7 107 724
Autres titres immobilisés	1 153 710		1 153 710	1 131 054
Prêts	178 868	177 564	1 305	1 231
Autres immobilisations financières	12 255	153	12 102	9 853
Malis de fusion sur titres	96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières	65 519	65 039	480	480
TOTAL I	3.3.4.1	14 503 132	969 421	13 533 711
ACTIF CIRCULANT				
Avances et acomptes		1 634	1 634	564
CRÉANCES				
Créances locataires	3.3.4.2	12 713	7 769	4 944
Autres	3.3.4.2	310 715	27 933	282 782
Valeurs mobilières de placement	3.3.4.3	1		1
Disponibilités		11 163		11 163
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF				
Charges constatées d'avance	3.3.4.10	28 831		28 831
TOTAL II		365 056	35 702	329 355
Primes de remboursement des obligations	3.3.4.5	45 324		45 324
Ecart de conversion actif		168		168
TOTAL III		45 492	45 492	37 266
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		14 913 680	1 005 123	13 908 557

Passif

En milliers d'euros	Avant affectation des résultats		
	31/12/2018	31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES			
Capital	572 001	565 226	
Primes d'émission, de fusion, d'apports	3 281 528	3 175 315	
Écarts de réévaluation	378 084	418 295	
Réserve légale	55 904	46 280	
Réserve légale provenant des plus-values à long terme	1 296	1 296	
Réserves réglementées	24 220	24 220	
Réserves distribuables	731 749	691 975	
Report à nouveau	83 315	146 955	
Résultat de l'exercice	467 994	333 385	
Subventions d'investissement	1 117	1 280	
TOTAL I	3.3.4.6	5 597 207	5 404 230
PROVISIONS			
Provisions pour risques	10 614	11 118	
Provisions pour charges	19 298	19 951	
TOTAL II	3.3.4.7	29 912	31 069
DETTES			
Emprunts obligataires	3.3.4.8	5 987 710	4 686 379
Emprunts et dettes financières	3.3.4.8	2 140 858	2 019 251
Dépôts de garantie	3.3.4.11	24 647	24 056
Avances et acomptes reçus		14 912	11 023
Dettes fournisseurs		25 149	24 780
Dettes fiscales et sociales		36 693	23 691
Dettes sur immobilisations		46 179	22 588
Autres dettes		4 845	10 415
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Produits constatés d'avance	3.3.4.10	446	654
TOTAL III		8 281 438	6 822 837
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		13 908 557	12 258 135

3 Comptes annuels

Compte de résultat au 31 décembre 2018

3.2 Compte de résultat au 31 décembre 2018

En milliers d'euros		31/12/2018	31/12/2017
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Loyers	3.3.5.1	250 792	249 953
Reprises sur dépréciations et provisions	3.3.5.3	4 915	4 707
Remboursements de charges locatives		49 895	50 452
Autres transferts de charges		(526)	849
Autres produits		50 256	35 651
TOTAL		355 332	341 611
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats		(10 280)	(10 333)
Autres charges externes		(100 670)	(82 296)
Impôts et taxes		(32 310)	(41 513)
Charges de personnel		(46 282)	(47 400)
Dotations aux amortissements	3.3.5.3	(61 177)	(60 366)
Dotations aux dépréciations des actifs circulants	3.3.5.3	(1 203)	(2 119)
Dotations aux provisions	3.3.5.3	(1 997)	(87)
Autres charges		(1 492)	(1 429)
TOTAL	3.3.5.2	(255 410)	(245 543)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		99 922	96 068
PRODUITS FINANCIERS			
Intérêts et produits assimilés		64 642	44 980
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	3.3.5.3	10 260	5 685
Produits des titres et créances		217 373	154 431
Produits financiers de participation		41 222	33 206
TOTAL		333 497	238 302
CHARGES FINANCIÈRES			
Intérêts et charges assimilées		(130 024)	(125 367)
Dotations aux dépréciations et provisions	3.3.5.3	(11 945)	(24 489)
TOTAL		(141 969)	(149 857)
RÉSULTAT FINANCIER	3.3.5.4	191 527	88 445
RÉSULTAT COURANT		291 449	184 514
ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS			
Résultat net des opérations de cessions d'immeubles		119 888	117 089
Résultat net des opérations de cessions de titres			(13)
Dépréciations et provisions sur immeubles	3.3.5.3	(1 236)	53 689
Subventions		205	243
Produits et charges exceptionnels		58 273	(21 259)
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	3.3.5.5	177 130	149 749
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS		468 580	334 262
Participation des salariés aux résultats		(763)	(545)
Impôt sur les bénéfices		177	(332)
RÉSULTAT		467 994	333 385