



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



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

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



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



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

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 2,70 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 2024, 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 2024 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Neuilly-sur-Seine, le 13 février 2025

PricewaterhouseCoopers Audit

Mathilde HAUSWIRTH

Mathilde Hauswirth
Associée

Paris la Défense, le 13 février 2025

KPMG S.A.

 *Xavier de Coninck*

Xavier de Coninck
Associé

6.1 Bilan au 31 décembre 2024

6.1.1 Actif

<i>En milliers d'euros</i>	Note	31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ					
Immobilisations incorporelles		32 628	23 211	9 416	10 234
Concessions, brevets, licences		31 000	23 211	7 788	8 389
Autres immobilisations incorporelles		1 628		1 628	1 845
Immobilisations corporelles		2 020 291	658 744	1 361 547	1 352 668
Terrains		994 404	255 482	738 922	754 479
Constructions		812 714	373 880	438 834	376 242
Constructions sur sol d'autrui		25 571	15 646	9 924	10 267
Autres		17 874	13 735	4 140	4 249
Malis de fusion sur terrains		128 793		128 793	128 793
Constructions en cours		40 935		40 935	78 638
Avances et acomptes					0
Immobilisations financières		11 485 936	983 245	10 502 691	10 494 782
Participations et créances rattachées		10 788 453	657 676	10 130 777	10 059 845
Autres titres immobilisés		357 575	84 896	272 679	324 196
Prêts		179 570	177 564	2 007	1 704
Autres immobilisations financières		336	0	336	12 144
Malis de fusion sur titres		96 773		96 773	96 773
Avances sur acquisitions immobilières		63 229	63 109	120	120
TOTAL I	6.3.4.1	13 538 854	1 665 200	11 873 655	11 857 683
ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes		1 297		1 297	276
CRÉANCES					
Créances locataires	6.3.4.2	4 642	3 441	1 202	2 280
Autres	6.3.4.2	41 247	20 903	20 345	18 506
Valeurs mobilières de placement	6.3.4.3	39 944		39 944	65 399
Disponibilités		388 598		388 598	140 326
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF					
Charges constatées d'avance	6.3.4.10	29 891		29 891	29 696
TOTAL II		505 620	24 343	481 276	256 483
Primes de remboursement des obligations	6.3.4.5	117 780		117 780	134 379
Écarts de conversion actif		54		54	34
TOTAL III		117 835		117 835	134 412
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		14 162 309	1 689 543	12 472 766	12 248 579



6.1.2 Passif

<i>En milliers d'euros</i>	Note	Avant affectation des résultats	
		31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES			
Capital		575 540	575 031
Primes d'émissions, de fusions, d'apports		3 313 583	3 308 315
Écarts de réévaluation		118 962	119 019
Réserve légale		56 258	56 207
Réserve légale provenant des plus-values à long terme		1 296	1 296
Réserves réglementées		24 220	24 220
Réserves distribuables		779 217	882 637
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice		357 326	288 070
Subventions d'investissement		89	150
TOTAL I	6.3.4.6	5 226 492	5 254 947
PROVISIONS			
Provisions pour risques		78 518	75 387
Provisions pour charges		12 655	12 960
TOTAL II	6.3.4.7	91 172	88 347
DETTES			
Emprunts obligataires	6.3.4.8	5 806 957	5 806 870
Emprunts et dettes financières	6.3.4.8	1 214 372	942 413
Dépôts de garantie	6.3.4.11	17 070	16 190
Avances et acomptes reçus		11 379	14 867
Dettes fournisseurs		15 229	13 941
Dettes fiscales et sociales		35 137	28 090
Dettes sur immobilisations		12 599	11 598
Autres dettes		22 467	47 421
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Produits constatés d'avance	6.3.4.10	19 891	23 896
TOTAL III		7 155 102	6 905 285
Écarts de conversion passif			
TOTAL IV			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		12 472 766	12 248 579