

Paris, le 11 juillet 2016

Gecina sécurise une opération de création de valeur au cœur du QCA parisien Signature d'une promesse d'achat pour 63,8 M€ et d'une promesse de vente pour 56,0 M€

Gecina annonce avoir signé, le 7 juillet 2016, une **promesse d'achat** ainsi qu'une **promesse de vente** avec un institutionnel français portant sur deux immeubles situés dans le QCA parisien, dans le cadre d'une **opération d'échange d'actifs**. Gecina a ainsi sécurisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux rue de Madrid de 10 000 m² et 114 places de parking, et la cession d'un immeuble mixte à dominante tertiaire rue de la Bourse développant près de 5 000 m². L'opération devrait être finalisée en septembre 2016.

L'immeuble situé **rue de Madrid** (Paris 8) pour lequel Gecina a signé une promesse d'achat pour 63,8 M€ acte en mains, est aujourd'hui partiellement loué et devrait être libéré d'ici la fin de l'année. L'actif fera ensuite l'objet d'un programme de restructuration, devant permettre d'envisager une livraison courant 2019. Sur la base des hypothèses retenues à ce stade, cette opération devrait générer un rendement à livraison supérieur à 6,2%.

En parallèle, Gecina a signé une promesse de vente portant sur un actif intégralement occupé situé **rue de la Bourse** (Paris 2), également dans le QCA parisien, pour 56,0 M€ acte en mains. L'immeuble, qui développe une surface proche de 5 000 m² est principalement composé de bureaux (3 300 m²) mais comporte également des surfaces de commerces et des logements. Sur la base du prix ayant fait l'objet d'un accord avec l'acheteur, le taux de privation pour Gecina serait inférieur à 3,9%.

Gecina sécurise ainsi au cœur de Paris l'acquisition d'un actif offrant un fort potentiel de création de valeur, et la cession simultanée d'un actif mature. Cette opération viendra accroître la réserve de création de valeur de Gecina au travers de son pipeline de projets, conformément à la stratégie de Gecina en matière d'investissements sur les zones les plus centrales de la Région parisienne.

Sur la base des hypothèses retenues aujourd'hui, la combinaison de ces deux opérations délivrerait un TRI largement supérieur aux objectifs du Groupe, ainsi qu'un rendement marginal combiné à livraison de l'ordre de 8%.

Dans cette opération, Gecina était conseillée par le département investissement de BNP Paribas Real Estate et l'étude notariale Wargny Katz.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière

Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiersterling@gecina.fr

Relations presse

Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr