

Communiqué de presse

Gecina cède un immeuble de bureaux pour 98 M€ et revoit à la hausse son objectif de cessions au-delà de 700 M€ en 2009

Paris, le 3 juillet 2009

Cessions

Gecina annonce la cession d'un immeuble de bureaux de 92 000 m² situé au 2, avenue Gay Lussac à Saint Quentin en Yvelines, pour un montant de 98 M€. L'immeuble est loué en totalité au groupe Thalès.

Au cours du premier semestre, dans un contexte de marché resté tendu en termes de transactions, le groupe Gecina a mené à bien des opérations de cessions pour un montant total de 226 M€ qui se répartit comme suit :

- 157 M€ correspondent à la cession de 7 immeubles de bureaux situés à Paris et dans le croissant ouest, pour une surface totale de 105 000 m²,
- 69 M€ concernent la vente de 386 logements, effectuée pour partie en bloc (25 M€) et pour partie au détail (43 M€).

En complément des cessions déjà réalisées, les opérations qui font l'objet de promesses signées ou d'offres fermes au 30 juin 2009 s'élèvent à 555 M€ et devraient se matérialiser au début du second semestre, dont 180 M€ au mois de juillet. Elles portent sur des actifs résidentiels et des immeubles de bureaux dans des proportions quasiment identiques. Pour l'ensemble de l'exercice 2009, le Groupe prévoit ainsi de dépasser la fourchette haute de son objectif initial comprise entre 600 et 700 M€.

Les cessions réalisées et en voie d'achèvement portent sur des actifs dont Gecina considère qu'ils ne sont plus conformes à sa stratégie, en raison notamment de leur taille ou de leur localisation.

Elles visent à poursuivre la politique d'arbitrage qui doit permettre au groupe d'améliorer le rendement de son portefeuille et de tirer parti d'un marché riche en opportunités.

Financement

A ce jour Gecina bénéficie de près de 300 M€ de lignes de crédits non tirées et de disponibilités immédiates. Malgré l'impact de l'ajustement des valeurs et de la consolidation de Gecimed sur l'endettement du Groupe, les ratios prévus par les « covenants » bancaires sont respectés.

Le ratio de couverture des frais financiers s'améliore nettement au premier semestre, traduisant la baisse du coût de la dette à environ 3,5% contre 4,18% pour l'exercice 2008.

Compte tenu des prévisions de cessions supérieures à 700 M€ en 2009, le Groupe réduira son endettement et disposera de la trésorerie nécessaire pour faire face, sans même recourir à de nouvelles sources de financement, à l'ensemble de ses échéances 2009 et 2010. Celles-ci sont pour l'essentiel constituées du solde de l'emprunt obligataire 2010 pour un montant de 540 M€. Le Groupe aborde ainsi dans les meilleures conditions le financement des échéances 2011 et 2012.

Les résultats du 1^{er} semestre 2009 seront publiés le 30 juillet 2009 avant bourse.

Gecina, un leader européen de l'immobilier

Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Gecina possède et gère un patrimoine de près de 12,5 milliards d'euros au 31 décembre 2008, essentiellement composé d'immeubles de bureaux et résidentiels situés à Paris et en région parisienne. Au cours des dernières années, Gecina s'est diversifiée sur de nouveaux segments : hôtellerie, santé, logistique et résidences étudiants.

La fondation Gecina

Pour concrétiser son implication citoyenne, 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

Laurence CHALMET
Tél : 33(0)1 40 40 52 22
Régine WILLEMYNS
Tél : 33 (0)1 40 40 62 44

CONTACT PRESSE

KEIMA Communication
Alix HÉRIARD DUBREUIL
Tél : +33 (0)1 56 43 44 62
alix.heriard@keima.fr