

Résultats du 1^{er} semestre 2013

Nette progression du taux d'occupation sur les bureaux et croissance organique des loyers soutenue

Nouvelle amélioration des ratios financiers : LTV ramené à 39% et ICR porté à 3.3x

Retour aux investissements créateurs de valeur

Au cours du 1^{er} semestre 2013, Gecina a enregistré de nouveaux succès locatifs majeurs, avec notamment la commercialisation de la totalité de l'immeuble Newside, soit près de 18 000 m². Au total, Gecina aura loué près de 88 000 m² de bureaux sur la période (prenant en compte les nouvelles locations, les relocations, renégociations et renouvellements), représentant 32 M€ de loyers faciaux annualisés. La réversion négative constatée sur ces locations n'a impacté la croissance organique des loyers de bureaux sur le semestre qu'à hauteur de -1.1%, la croissance à périmètre homogène des loyers de bureaux ressortant cependant en hausse de +3.5% sur la période, notamment grâce à l'indexation et l'amélioration du taux d'occupation.

Dès lors, les enjeux locatifs de Gecina apparaissent limités à fin juin 2013 trois immeubles présentant une vacance résiduelle : Horizons (Boulogne), Portes de la Défense (Colombes) et Pointe Metro 2 (Gennevilliers), soit moins de 28 000 m². Le Groupe table sur un taux d'occupation financier moyen sur son segment bureaux de 94% en 2013, soit un niveau supérieur à celui de la moyenne du marché de l'Ile de France à fin juin 2013 (93.3%).

Par ailleurs, après la cession de l'activité logistique réalisée en 2012, Gecina a finalisé sa sortie des segments non cœur de métier avec la vente des 4 villages Club Méditerranée pour 280 M€ (hors droits), soit une prime de +3.5% par rapport aux valeurs d'expertise à fin 2012.

Le Groupe a également poursuivi ses arbitrages au sein de son portefeuille, cédant pour 192 M€ d'actifs de bureaux mûrs ou non stratégiques, un portefeuille de 62 M€ (hors droits) d'actifs de santé permettant de réduire son exposition au secteur du court séjour, et 131 M€ d'actifs résidentiels, en bloc et à l'unité.

Parallèlement, Gecina a repris une politique active d'investissements de bureaux, réalisant l'acquisition de 2 immeubles pour un montant cumulé de 301 M€ (hors droits) à Paris (Tour Mirabeau et 32 rue Marbeuf) totalisant 47 000 m². Outre un taux de rendement immédiat élevé, ces deux actifs offrent une opportunité de restructuration lourde à moyen terme, permettant à Gecina de capter un potentiel de loyer additionnel ainsi qu'une hausse de valeur. Dans la santé, Gecina a conclu un nouveau partenariat avec Capio pour la construction d'une clinique privée, soit un investissement de 70 M€ engendrant un rendement triple net de 6.6%.

Le Groupe se focalise également sur les gisements de redéveloppement de son patrimoine. A ce stade, 14 projets à long terme ont été identifiés, représentant 1.5 Md€ de pipeline, dont 690 M€ de capex, générant un ROCE cible de 7%. Ainsi, une première restructuration portant sur près de 11 000 m² à Boulogne a démarré en juillet 2013.

Enfin, Gecina a poursuivi l'optimisation de sa structure financière. Le ratio d'endettement (LTV) ressort à 39.0% à fin juin 2013, en deçà de la limite interne de 40%. Gecina a émis en mai une obligation de 300 M€ à 10 ans sur un coupon de 2.875%, qui participe à la stabilisation du coût moyen de la dette à un maximum de 4.0% en 2013, à la diversification de ses ressources et à l'allongement de la maturité des financements du Groupe.

Bernard Michel, Président, indique : « *La politique de désendettement et de recentrage du Groupe que nous avons mise en œuvre depuis 2 ans porte ses fruits. Gecina dispose désormais d'une base solide pour poursuivre son développement* ». Philippe Depoux, Directeur Général, souligne : « *M'inscrivant dans la stratégie définie par le Conseil d'administration, je concentrerai mes efforts à générer des opérations d'investissement tant internes qu'externes, créatrices de valeur afin d'optimiser le profil de cash flow de Gecina, tout en préservant une structure financière saine.* ».

Chiffres clés

En millions d'euros	30-juin-12	30-juin-13	Var. (%)
Loyers bruts	303.0	294.4	-2.8%
Excédent Brut d'Exploitation	246.5	243.3	-1.3%
Résultat récurrent net	164.9	167.4	+1.5%
par action non dilué (en €)	2.71	2.75	+1.4%
ANR de liquidation bloc par action (EPRA)	98.7	99.9	+1.2%

Les loyers progressent de +3.5% à périmètre homogène, hausse soutenue sur les bureaux (+3.5%)

Les revenus locatifs bruts ressortent à 294.4 M€ au 30 juin 2013, reflétant une hausse de +3.5% à périmètre homogène. Cette progression résulte notamment de l'effet positif de l'indexation (+2.8%) et de la progression du taux d'occupation (+0.7%). L'effet négatif des renégociations et relocations est limité sur l'évolution des loyers à périmètre homogène (-0.6%).

A périmètre courant, les loyers reculent de -2.8% par rapport au 1^{er} semestre 2012. Cette baisse résulte essentiellement des pertes de loyers engendrées par les cessions (-34.5 M€), supérieures aux revenus provenant des investissements et livraisons de projets (+15.6 M€).

Les revenus locatifs de **bureaux** sont en hausse de +3.5% à périmètre homogène, soit un fort rebond par rapport à la progression de +0.7% enregistrée en 2012 (hors effet de la pénalité payée par AON au 2^{ème} trimestre 2011). La variation à périmètre homogène a bénéficié d'un impact favorable de l'indexation (+3.0%) ainsi que d'une progression du taux d'occupation des immeubles à périmètre homogène (+1.2%). Ces effets positifs ont compensé l'effet des relocations et renégociations, qui ressort à -1.1% à fin juin 2013, quasiment inchangé par rapport au niveau constaté à fin mars 2013 (-0.9%).

Les loyers du patrimoine **résidentiel** reculent de -15.0% à périmètre courant, traduisant l'impact des cessions réalisées en 2012 et 2013. Les revenus locatifs progressent toutefois de +3.4% à périmètre homogène, grâce à l'effet positif de l'indexation (+1.9%) et des relocations (+0.9%). Ainsi, le différentiel de loyers entrants / sortants s'est établi à +5% sur le semestre, en rebond par rapport au rythme constaté au 1^{er} trimestre 2013 (+3.8%). Le taux de rotation des locataires s'est élevé à 13.8% sur le semestre.

Les revenus locatifs de **santé** progressent de +7.6% à périmètre courant. Cette hausse provient des loyers issus de l'acquisition de 6 maisons de retraite médicalisées en avril 2012, et de la livraison de l'hôpital privé d'Annemasse en octobre 2012. A périmètre homogène, les loyers progressent de +3.8%, grâce à une indexation favorable (+3.8%) et à l'impact de capex engendrant des loyers additionnels (+1.8%), compensant le recul de -1.8% provoqué par les renégociations de baux sur des actifs loués à Générale de Santé au 3^{ème} trimestre 2012.

En millions d'euros	30-juin-12	30-juin-13	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. homogène
Total Groupe	303.0	294.4	-2.8%	3.5%
Bureaux	164.1	176.0	7.2%	3.5%
Résidentiel traditionnel	79.6	66.5	-16.5%	2.8%
Résidences étudiants	4.1	4.6	12.9%	12.3%
Santé	34.7	37.4	7.6%	3.8%
Logistique	10.6	0.3	na	na
Hôtels	9.9	9.6	-2.9%	na

Le taux d'occupation financier (TOF) moyen du 1^{er} semestre s'établit à 94.8%, en hausse de 70 pb par rapport à fin mars 2013. Cette progression au 2^{ème} trimestre provient de l'amélioration du taux d'occupation sur l'immobilier de bureaux, qui progresse de 91.0% à fin mars 2013 à 92.2% à fin juin, au travers des prises d'effet des baux signés sur les immeubles Horizons (10 585 m²) et Magistère (7 835 m²). Cette tendance haussière sur le portefeuille de bureaux se poursuivra au 2^{ème} semestre 2013 : le taux d'occupation financier « spot » constaté à fin juin 2013 ressort à 94.6%, supérieur de 240 pb au taux moyen du 1^{er} semestre, notamment grâce à la location de l'immeuble Newside à la Garenne-Colombes.

Le taux d'occupation du résidentiel traditionnel reste stable à un niveau élevé de 98.3%, matérialisant une demande sous-jacente structurellement forte. Enfin, le taux d'occupation reste stable à 100% sur l'immobilier de santé et les hôtels.

TOF moyen	30-juin-12	31-déc-12	31-mars-13	30-juin-13
Pôle Economique	91.7%	90.8%	91.5%	92.6%
Bureaux	92.0%	90.9%	91.0%	92.2%
Logistique	82.0%	82.0%	na	na
Hôtels	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Pôle Démographique	98.5%	98.3%	98.9%	98.8%
Résidentiel traditionnel	97.9%	97.7%	98.2%	98.3%
Résidences étudiants	95.3%	94.3%	97.8%	95.5%
Santé	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Total Groupe	94.1%	93.4%	94.1%	94.8%

La **marge locative** ressort à 92.1% à fin juin 2013, en hausse de +140 pb par rapport au 30 juin 2012, sous les effets cumulés du changement de mix (cession de l'activité logistique dont la marge ressortait à 84.6% au 1^{er} semestre 2012, accroissement du poids des actifs de santé dont la marge est proche de 100%) et de l'amélioration de la marge locative de +120 pb sur l'activité résidentielle à 83.5%. La marge locative est restée stable à un niveau élevé de 93.2% sur le patrimoine de bureaux.

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Santé	Hôtels
Marge locative au 1 ^{er} semestre 2012	90.7%	93.2%	82.3%	98.5%	99.5%
Marge locative au 1^{er} semestre 2013	92.1%	93.2%	83.5%	99.4%	99.9%

Résultat récurrent net en hausse de +1.5% (+3% retraité de la taxe de 3% sur les dividendes), prévision annuelle de stabilité du résultat confirmée

Les **frais de structure** baissent de près de -3.2% par rapport au 30 juin 2012, reflétant la politique d'optimisation constante des charges menée par le Groupe.

Les **frais financiers nets** reculent de -10.3% sur un an à 72.8 M€, essentiellement au travers de la baisse du volume de la dette. Le coût moyen de la dette ressort à 3.7% à fin juin 2013, en ligne avec le taux constaté au 1^{er} semestre 2012.

Le **résultat récurrent net** progresse de +1.5% par rapport au 1^{er} semestre 2012 à 167.4 M€, intégrant le paiement de la taxe de 3% sur les dividendes distribués au-delà de l'obligation SIIC, soit 2.4 M€. La hausse du résultat récurrent net aurait été de +3% retraité du paiement de cette taxe.

Gecina confirme tabler sur une stabilité de son résultat récurrent net en 2013.

En millions d'euros	30-juin-12	30-juin-13	Var (%)
Revenus locatifs bruts	303.0	294.4	-2.8%
Charges sur immeubles	(74.2)	(66.7)	-10.1%
Charges refacturées	46.1	43.5	-5.6%
Revenus locatifs nets	274.9	271.2	-1.3%
Services et autres charges (net)	4.3	3.7	-14.0%
Frais de structure	(32.7)	(31.6)	-3.2%
Excédent brut d'exploitation	246.5	243.3	-1.3%
Frais financiers nets	(81.2)	(72.8)	-10.3%
Résultat récurrent	165.3	170.4	+3.1%
Impôts récurrents	(0.4)	-3.1	na
Résultat récurrent net	164.9	167.4	+1.5%
Nombre moyen d'actions	60 843 863	60 876 884	+0.1%
Résultat récurrent net par action non dilué	2.71	2.75	+1.4%

Poursuite de l'optimisation de la structure financière

Au cours du semestre, Gecina a poursuivi l'optimisation de sa structure financière.

La **dette nette** à fin juin 2013 s'élève à 4 234 M€, en baisse de 4.4% par rapport à fin 2012, se traduisant par un **ratio d'endettement** (LTV hors droits) de 39.0%, nettement en deçà de la limite de 40% que s'est fixée Gecina. Le ratio de couverture des intérêts par l'EBITDA (ICR) s'élève à 3.3x, en nette progression par rapport à fin 2012 (2.8x). Gecina dispose donc d'une marge de manœuvre pour saisir des opportunités d'investissement et pour financer son pipeline de restructuration interne.

Gecina a poursuivi la **diversification** de sa structure de financement, les ressources provenant des marchés financiers représentant 38% des financements autorisés à fin juin 2013, contre 34% à fin 2012. Ainsi, au 2^{ème} trimestre 2013, le Groupe a placé une obligation de 300 M€, d'une maturité de 10 ans, l'émission étant réalisée sur un spread de 140 pb sur le taux mid-swap, portant le coupon à 2.875%. Ce niveau représente le coupon le plus faible pour la maturité la plus longue d'une émission obligataire de Gecina, reflétant la baisse des taux de marché, mais surtout l'amélioration du profil financier de Gecina.

Cette opération participe à la stabilisation du **coût moyen** de sa dette à un maximum de 4.0% en 2013 et participe à l'allongement de la maturité de la dette. Ainsi, la **maturité moyenne** des financements ressort à 3.9 ans à fin juin 2013, stable par rapport à fin 2012. De plus, Gecina dispose de 2.3 Md€ de **lignes disponibles**, ce qui permet de couvrir plus de 2 années de maturité de crédit.

Parallèlement, suite au remboursement anticipé de deux crédits pour un montant de 156 M€, la dette hypothécaire de Gecina ne représente plus que 20% de son financement autorisé (contre 24% à fin 2012). Le Groupe reconstitue ainsi une marge de manœuvre significative sur ce type de financement, utilisable en cas de durcissement des conditions sur les marchés bancaires ou obligataires.

Rotation des actifs : 716 M€ de cessions sécurisées et 328 M€ d'investissements

Gecina a réalisé 665 M€ de **cessions** au 1^{er} semestre 2013. Ces ventes ont porté sur les 4 hôtels Club Méditerranée détenus par le Groupe (280 M€), 192 M€ de rotation d'actifs de bureaux mûrs ou non stratégiques, 131 M€ d'actifs résidentiels (dont 37% en bloc et 63% à l'unité). Enfin, après avoir atteint une taille critique sur la santé, Gecina a initié sa politique de rotation sur ce patrimoine, en vendant un portefeuille d'établissements de court séjour opéré par Générale de Santé pour 62 M€. La prime moyenne sur les actifs vendus atteint +6.4% par rapport aux valorisations à fin 2012, dont +5.3% sur les actifs résidentiels cédés en bloc et +33.4% sur les actifs résidentiels cédés par lots.

De plus, Gecina a signé pour 51 M€ de **promesses de ventes** à fin juin 2013. 42 M€ portent sur la vente d'actifs résidentiels à l'unité et 9 M€ sur des bureaux.

Parallèlement, les **investissements** se sont élevés à 328 M€ au 30 juin 2013. 92% de ces investissements ont porté sur des acquisitions et projets tertiaires, dont la Tour Mirabeau dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, sur la base d'un taux de rendement immédiat de 7.6%, et les projets en cours (Beaugrenelle, Le Velum et Docks de Saint-Ouen notamment).

A fin juin 2013, il reste 251 M€ à investir au titre du pipeline de développements engagés, dont 144 M€ au 2^{ème} semestre 2013, 71 M€ en 2014 et 36 M€ en 2015. 50 M€ sont concentrés sur le centre commercial de Beaugrenelle, qui ouvrira en octobre 2013. Cet actif devrait être entièrement pré-commercialisé à l'ouverture, 97% des surfaces étant d'ores et déjà pré-louées.

Enfin, Gecina a finalisé en juillet 2013 l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 11 575 m² rue Marbeuf, dans le Quartier Central des Affaires de Paris, pour un montant droits inclus de 122 M€. Cet actif est principalement loué à WPP Group et à la société Orientis, engendrant un rendement net immédiat de 5.5%.

Les frais financiers capitalisés au titre des investissements s'élèvent à 8.5 M€ à fin juin 2013.

Valorisation du patrimoine stable à périmètre homogène, ANR par action en hausse de +1.2% par rapport au 1^{er} semestre 2012

La valeur du patrimoine (bloc) ressort à 10 692 M€, et affiche un recul limité de -2.9% à périmètre courant par rapport au 31 décembre 2012, entraîné par les cessions d'actifs.

A périmètre homogène, la valeur du patrimoine ressort quasiment stable (-0.1%) sur le semestre. Les valeurs sont en hausse de +0.5% sur les actifs résidentiels et de +0.4% sur le portefeuille de santé, compensant la légère baisse de valorisation sur le patrimoine de bureaux (-0.5%).

L'ANR dilué triple net format EPRA (bloc) ressort à 99.9 € par action, soit une baisse de -0.7% par rapport à fin 2012. Cette variation de -0.7 € résulte des impacts suivants :

- versement du dividende :	-4.4 €
- impact du résultat récurrent :	+2.7 €
- variation de valeur des actifs :	+0.6 €
- variation de valeur des instruments financiers et de la dette à taux fixe :	+1.3 €
- autres éléments :	-0.8 €

L'ANR en valeur lots ressort à 109.05 € par action au 30 juin 2013 contre 110.4 € par action au 31 décembre 2012.

	30-juin-12		31-déc.-12		30-juin-13	
	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action
Nombre d'actions totalement dilué	60 984 923		61 049 425		61 588 663	
Capitaux propres IFRS	6 031		6 182		6 112	
+ Effet de l'exercice des stock options	16		15		48	
ANR dilué	6 047		6 197		6 159	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles, si l'option du coût amorti a été retenue	35		35		36	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles en stock	2		2		1	
- Juste Valeur des instruments financiers	182		211		152	
- Complément de prix Beaugrenelle	(9)		(6)		(7)	
- Impôts différés relatifs à la mise en JV des immeubles et des instruments financiers	(23)		(3)		(9)	
= ANR EPRA dilué	6 234	102.2 €	6 436	105.4 €	6 332	102.8 €
+ Juste Valeur des instruments financiers	(182)		(211)		(152)	
+ Juste Valeur des dettes	(59)		(91)		(38)	
+ Impôts différés sur la réévaluation des actifs à la Juste Valeur	24		3		9	
= ANR triple net EPRA dilué	6 017	98.7 €	6 137	100.5 €	6 151	99.9 €

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 10.7 milliards d'euros au 30 juin 2013 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique 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 FTSE4Good, DJSI World, Stoxx Global ESG Leaders et ASPI Eurozone. 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

Communication financière
 Elizabeth Blaise
 Tél : +33 (0)1 40 40 52 22
 Virginie Sterling
 Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48

Relations presse
 Armelle Miclo
 Tél : +33 (0)1 40 40 51 98

ANNEXE

ETATS FINANCIERS

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Le Conseil d'administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 22 juillet 2013, a arrêté les comptes au 30 juin 2013. Les procédures d'examen limité sur ces comptes ont été effectuées et le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle a été émis le 22 juillet 2013 après vérification des informations contenues dans le Rapport Financier Semestriel.

Les états financiers ci-après sont présentés conformément aux normes IFRS approuvées par l'Union Européenne. Sur la base de comparaison au 30 juin 2012, le processus de cession de l'activité Logistique était reflété par l'application de la norme IFRS 5, sur ce périmètre, isolant les loyers et charges relatifs à ce segment dans un poste « résultat net des activités abandonnées ». Le tableau suivant intègre également le compte de résultat excluant l'impact de cette norme au 30 juin 2012.

<i>(en millions d'euros)</i>	IFRS 5	Hors IFRS 5		Hors IFRS 5
	30-juin-12	30-juin-12	30-juin-13	Var %
Revenus locatifs bruts	292.5	303.0	294.4	-2.8%
Charges sur immeubles	(70.2)	(74.2)	(66.7)	-10.1%
Charges refacturées	43.7	46.1	43.5	-5.6%
Revenus locatifs nets	265.9	274.9	271.2	-1.3%
Services et autres produits nets	4.0	4.3	3.7	-14.0%
Frais de structure	(32.5)	(32.7)	(31.6)	-3.2%
Excédent brut d'exploitation	237.4	246.5	243.3	-1.3%
Résultat de cessions	6.9	8.7	26.0	+198.1%
Variation de valeur des immeubles	29.2	(8.5)	(22.9)	na
Amortissements	(2.5)	(2.5)	(2.7)	+6.6%
Dépréciations et provisions nettes	(1.5)	(1.5)	(4.1)	na
Résultat opérationnel	269.5	242.7	239.5	-1.3%
Frais financiers nets	-81.8	(81.2)	(72.8)	-10.3%
Amortissements et dépréciations à caractère financier	0.0	0.0	(0.3)	na
Variation de valeur des instruments financiers et des dettes	(92.4)	(92.4)	31.6	na
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	1.6	1.6	0.0	na
Résultat avant impôts	96.9	70.6	198.0	+180.4%
Impôts courants	(0.4)	(0.4)	(3.1)	na
Impôts non courants	(0.7)	(0.8)	(0.3)	na
Exit tax	0	0.0	0.0	na
Impôts différés	4.0	4.8	(5.9)	na
Intérêts minoritaires	1.2	1.2	(4.4)	na
Résultat net des activités poursuivies	101.0	75.5	184.3	+144.0%
Résultat net des activités abandonnées	(25.5)			
Résultat net consolidé (part du Groupe)	75.5	75.5	184.3	+144.0%
Résultat récurrent brut	165.3	165.3	170.4	+3.1%
Résultat récurrent net	164.9	164.9	167.4	+1.5%
Résultat récurrent net par action non dilué	2.71	2.71	2.75	+1.4%

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31-déc-12	30-juin-13	PASSIF	31-déc-12	30-juin-13
<i>En millions d'euros</i>			<i>En millions d'euros</i>		
Actifs non courants	10 600.7	10 410.0	Capitaux propres	6 182.2	6 112.5
Immeubles de placement	9 865.4	9 516.3	Capital	470.8	471.2
Immeubles en restructuration	638.0	799.5	Primes	1 886.4	1 874.7
Immeubles d'exploitation	65.5	64.7	Réserves consolidées	3 599.5	3 581.4
Autres immobilisations corporelles	3.8	3.4	Résultat net consolidé	225.5	184.3
Immobilisations incorporelles	5.1	3.6	Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	6 182.2	6 111.5
Immobilisations financières	12.5	12.2	Participations ne donnant pas le contrôle	0.0	0.9
Participation dans les sociétés mises en équivalence	5.3	5.4	Passifs non courants	3 934.5	3 926.2
Instruments financiers non courants	5.1	4.6	Dettes financières non courantes	3 667.8	3 710.4
Actifs d'impôts différés	0.0	0.2	Instruments financiers non courants	216.1	156.4
Actifs courants	580.7	498.2	Passifs d'impôts différés	3.1	9.0
Immeubles en vente	428.4	304.3	Provisions non courantes	44.8	50.5
Stocks	7.2	7.2	Dettes fiscales et sociales non courantes	2.7	0.0
Clients et comptes rattachés	68.1	78.6	Passifs courants	1 070.7	869.5
Autres créances	48.7	42.0	Dettes financières courantes	763.5	559.1
Charges constatées d'avance	27.0	30.7	Instruments financiers courants	0.0	0.0
Instruments financiers courants	0.0	0.0	Dépôts de garantie	58.8	64.1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1.2	35.5	Fournisseurs et comptes rattachés	154.5	155.8
Actifs classés comme détenus en vue de la vente	6.7		Dettes fiscales et sociales courantes	53.6	51.5
			Autres dettes courantes	40.3	39.0
			Passifs classés comme détenus en vue de la vente	0.7	
TOTAL ACTIF	11 188.1	10 908.2	TOTAL PASSIF	11 188.1	10 908.2

Ce document ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Gecina et n'a pas fait l'objet de vérification indépendante.

Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Gecina, nous vous invitons à vous reporter aux documents publics déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers, également disponibles sur notre site Internet.

Ce document peut contenir certaines déclarations de nature prospective. Bien que la Société estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont, par nature, soumises à des risques et incertitudes pouvant donner lieu à des modifications. Toutefois, Gecina n'a pas l'obligation ni ne prend l'engagement de mettre à jour ou de réviser lesdites déclarations.