

Paris, le 2 juin 2015

Gecina annonce la signature d'une promesse d'achat portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 2 actifs de bureaux emblématiques et complémentaires pour 1,24 Md€ auprès d'Ivanhoé Cambridge

Croissance du résultat récurrent net prévisionnel part du groupe 2015 revue en forte hausse à +6%

Gecina a signé ce jour une promesse d'achat auprès d'Ivanhoé Cambridge pour 1,24 Md€ acte en main, portant sur le siège historique du Groupe PSA dans le Quartier Central des Affaires à Paris ainsi que sur les tours T1&B à La Défense occupées par Engie (ex GDF-Suez). Ces 2 ensembles immobiliers aux profils très complémentaires s'inscrivent parfaitement dans la stratégie de recentrage du Groupe sur le marché du bureau. Avec cette acquisition, Gecina réaffirme son leadership dans les meilleures zones de bureaux d'Ile-de-France. Cette opération sera relative grâce à un rendement économique net immédiat de 5% environ, permettant à Gecina de revoir à la hausse sa prévision de résultat net récurrent part du groupe 2015 avec une croissance attendue supérieure de 6% par rapport à 2014.

Des actifs aux profils parfaitement complémentaires

Avec le départ attendu de son locataire actuel, l'immeuble PSA qui développe aujourd'hui 33 600 m², offre une opportunité unique de réaliser une opération de restructuration majeure permettant de repositionner l'actif sur les plus hauts standards européens, en s'appuyant sur une localisation et une visibilité exceptionnelles dans le QCA parisien, entre l'Etoile et La Défense. De leur côté, les tours T1&B (88 600 m²), grâce à des baux renouvelés pour des périodes de 12 ans, offrent des revenus sécurisés sur le long terme. Idéalement localisées par rapport aux transports en communs actuels et à venir, elles bénéficient par ailleurs pleinement du renouveau du marché de La Défense. Enfin, ces immeubles, livrés en 2008, certifiés BREEAM Plus, HQE Exploitation et LEED Gold, constituent l'un des ensembles les plus emblématiques de La Défense.

Une opération relative grâce également à la poursuite de l'optimisation de la structure financière

Offrant l'avantage combiné d'un potentiel de création de valeur et de revenus sécurisés long terme, l'achat de ce portefeuille permet à Gecina de poursuivre l'optimisation de sa structure financière en mobilisant une partie de ses ressources disponibles et en mettant en place de nouveaux financements dans un environnement de marché toujours porteur. Le financement de cette opération contribuera ainsi à la poursuite de la baisse du coût de sa dette dont le coût moyen devrait être inférieur à 3% sur l'exercice 2015. L'arbitrage de 800 M€ d'actifs matures ou non stratégiques annoncé pour 2015, permet par ailleurs le maintien de l'objectif d'un LTV de 40%. Sur la base de ces éléments, l'opération sera immédiatement relative sur le résultat net récurrent du Groupe. Cet effet relatif sera majoré à l'issue de la restructuration de l'actuel siège du groupe PSA.

Une finalisation prévue entre mi-juillet et mi-août 2015

L'opération devrait être finalisée entre mi-juillet et mi-août 2015 après la levée des conditions suspensives usuelles. Compte tenu notamment des liens actionnaires entre Ivanhoé Cambridge et Gecina, cette opération prendra la forme d'une convention réglementée. Elle a été approuvée à l'unanimité par le Conseil d'administration de Gecina (à l'exception des administrateurs proposés par le concert formé par Ivanhoé Cambridge et Blackstone qui n'ont pas pris part au vote conformément à la procédure des conventions réglementées et au règlement intérieur du Conseil d'administration) après analyse du rapport de l'expert immobilier mandaté par la société (CBRE) et des rapports des experts immobiliers et financiers indépendants (Cushman & Wakefield et Ernst &

Young) mandatés par le Conseil d'administration. L'opération sera soumise à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra en avril 2016 dans le cadre de la procédure des conventions réglementées.

Des prévisions 2015 revues à la hausse

Depuis le 1^{er} janvier 2015, Gecina a sécurisé près de 1,6 Md€ d'investissements, en ajoutant à l'opération annoncée ce jour les acquisitions de City 2 à Boulogne pour 188 M€ dont la livraison est prévue à la fin du second semestre 2015 et qui est intégralement pré-loué à Solocal, et de Sky 56 à Lyon Part-Dieu pour 136 M€ livré en 2018. Gecina peut ainsi annoncer la révision à la hausse de sa prévision de résultat net récurrent part du groupe 2015 avec une croissance attendue supérieure de 6% par rapport à 2014.

Cette opération majeure marque une étape importante dans la stratégie de leadership de Gecina sur le marché de bureau parisien et la Société bénéficie du plein appui de ses actionnaires pour poursuivre son développement.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 10,3 milliards d'euros au 31 décembre 2014 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France, 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 Europe et World, Stox Global ESG Leaders, Euronext 100 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

Communication financière

Nicolas Dutreuil

Tél : + 33 (0)1 40 40 64 13

nicolasdutreuil@gecina.fr

Samuel Henry-Diesbach

Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22

samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Relations presse

Nathalie Bardin

Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45

nathaliebardin@gecina.fr

Armelle Miclo

Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98

armellemiclo@gecina.fr