

Lettre aux actionnaires

→ Octobre 2013

Édito

Chers Actionnaires,

C'est avec un immense plaisir que nous nous apprêtons à inaugurer, la semaine prochaine, le nouveau centre commercial de Beaugrenelle. En effet, après dix années de travaux complexes et exigeants, Beaugrenelle ouvrira ses portes au public le 23 octobre prochain !

Nous n'en doutons pas, avec son offre de boutiques haut de gamme et son architecture élégante inspirée de celle des grands magasins, Beaugrenelle va devenir la nouvelle adresse incontournable du shopping et des sorties parisiennes.

En 2003, date de début du projet, nous avons imaginé réaliser le centre commercial du 21^e siècle, c'est désormais une réalité.

Véritable porte d'entrée du 15^e arrondissement et fenêtre sur la Seine, Beaugrenelle s'inscrit dans le renouveau architectural de Paris. C'est un projet unique qui allie l'âme d'un grand magasin parisien et le meilleur d'un centre commercial. Son offre exceptionnelle, son architecture, son design, les multiples services



qui seront à la disposition des visiteurs en font un lieu incomparable.

En rupture avec la conception des centres commerciaux classiques, Beaugrenelle est un espace ouvert sur la ville, baigné par la lumière naturelle, grâce à une architecture innovante, élégante et moderne, signée Valode & Pistre.

Le centre Beaugrenelle propose 50 000 m² d'espaces de commerces et de loisirs, organisés en trois îlots thématiques, reliés entre eux par une passerelle transparente et de multiples ouvertures sur la rue. Beaugrenelle est également innovant sur le plan environnemental puisque ce sera le seul centre en Europe à bénéficier d'une double certification HQE® et BREEAM. La végétalisation des façades et des terrasses en fait aussi un lieu unique en matière de biodiversité, démarche saluée par le ministère



de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie en 2012. Avec ce projet d'envergure qui démontre l'expertise de nos équipes, Gecina a participé de façon significative, avec ses partenaires de la SCI Beaugrenelle, au programme de requalification globale du front de Seine engagé en 2003 par la ville de Paris et la SemPariSeine.

Nous sommes particulièrement fiers de cette réalisation emblématique qui témoigne du rôle que peut jouer une foncière comme Gecina dans l'accompagnement des mutations de nos quartiers et de nos villes.

Bernard Michel
Président

Philippe Depoux
Directeur Général



Événement

→
Le centre commercial
Beaugrenelle ouvre ses portes
le mercredi 23 octobre !
p. 2

Événement



BEAUGRENELLE, ATTRACTIVE SHOPPING

Ce moment tant attendu est enfin arrivé : **Beaugrenelle ouvre ses portes !**

C'est officiel, le centre commercial de Beaugrenelle, situé dans le 15^e arrondissement de Paris, ouvrira ses portes au public le mercredi 23 octobre prochain !

Dès 10 heures du matin, les visiteurs pourront venir découvrir ce nouvel espace ouvert sur la ville, véritable ruban de verre tout en lumière et en transparence, composé de trois îlots interconnectés :

- B Magnetic, dédié à la mode, la maison et la culture ;
- B Panoramic, orienté loisirs avec un cinéma Pathé de

10 salles, des restaurants et un magasin Marks & Spencer dont le rayon alimentaire est le plus grand de France (800 m²) ;

- B City, voué aux commerces de proximité, en pied d'immeuble.

Au total, ce sont donc plus de 100 enseignes réparties sur 50 000 m². Des marques les plus prestigieuses, telles que Guerlain ou Baccarat, aux enseignes incontournables, comme Marks & Spencer, Zara, Fnac, ou encore H&M, Beaugrenelle offrira un large éventail de commerces organisés en espaces thématiques : premium,

sportswear, créateurs, etc., à l'image des grands magasins parisiens.

Ce nouveau centre commercial proposera également une importante gamme de loisirs dont un multiplexe Pathé comprenant 10 salles de cinéma équipées des technologies les plus innovantes, 10 restaurants avec au menu, notamment, le nouveau Costes, le retour du mythique Bermuda Onion et une boutique La Pâtisserie des Rêves.

Enfin, dans l'esprit d'une conciergerie d'hôtel de luxe, Beaugrenelle offrira des services d'exception : service de voiturier et de

garde d'enfants, prêt d'iPad, de parapluies, informations touristiques et de proximité, possibilité de recharger son portable, etc.

Pour les clients désireux de bénéficier de services et d'attentions personnalisés, Beaugrenelle proposera des cartes de fidélité VIP et VIP Premium, avec la possibilité de réserver des taxis ou des chauffeurs privés, de se faire livrer à domicile, mais aussi des surprises et des animations réservées aux membres tout au long de l'année.

→ Les enseignes de Beaugrenelle

ADIDAS	DARJEELING	HOLLISTER	MADURA	PARISIAN PUB
AGATHA	DARTY	HOME CENTER	MAISONS DU MONDE	PASSAGE BLEU
AIGLE	DESIGUAL	IKKS	MAJE	PATHÉ
AMERICAN VINTAGE	DIDIER GUÉRIN	IKKS JUNIOR	MANGO	PETIT BATEAU
AUBADE	DU BRUIT	JACADI	MARKS & SPENCER	PROMOD
BACCARAT	DANS	JAPAN DAILY	MCDONALD'S	SABON
BAGADIE	LA CUISINE	JEFF DE BRUGES	MICHAEL KORS	SANDRO
BERENICE	ÉCLECTIC	KAYSER	MICROMANIA	SEPHORA
BERMUDA	ELEVEN PARIS	KUSMI TEA	MINELLI	SILVERA
ONION	ÉRIC KAYSER	LACOSTE	MUJI	TALLY WEIJL
B NAILS	ESPRIT	L'ŒIL DU JOUR	NATURE & DÉCOUVERTES	THE KASE
BOCONCEPT	EXKI	LA GRANDE RÉCRÉ	NIKE	THE NORTH FACE
BOSE	FNAC	LA PÂTISSERIE DES RÊVES	NOURA	TOMMY HILFIGER
CAFÉ COTON	FRENCH CLEANERS	LA POSTE	OLIVIER DESFORGES	UNIQLO
CAMAÏEU	GÉNÉRALE D'OPTIQUE	LEVI'S	ORANGE	VIENS JOUER À LA MAISON
CELIO	GEOX	LITTLE EXTRA	PABLO	YELLOW KORNER
CHIPOTLE	GRAND OPTICAL	L'OCCITANE	PANASIA	YVES ROCHER
CIC	GSTAR WOMEN	EN PROVENCE	PANDORA	ZADIG & VOLTAIRE
CLAUDIE PIERLOT	GUERLAIN	LOLLIPOPS		ZARA
COJEAN	HÅAGEN DAZS	LOUIS PION		ZARA HOME
	H&M			

**OUVERTURE
EXCEPTIONNELLE
DE BEAUGRENELLE
LE DIMANCHE
27 OCTOBRE 2013 !**

Informations pratiques

Adresse

12, rue Linois 75015 Paris

Horaires d'ouverture

Du lundi au samedi :
10 heures - 21 heures
Nocturne le jeudi jusqu'à
22 heures

Restaurants et cinémas

10 heures - minuit

Accès

Métro lignes 10, 6 et 8, RER C
Bus 70, 88 et 42
Parking de 1 100 places
Stations de Vélib' et Autolib'
Navette fluviale gratuite
(à venir)

Navette fluviale

D'ores et déjà facilement accessible par les transports en commun, Beaugrenelle proposera également une navette fluviale dédiée dont l'embarcadère sera situé quai André-Citroën. Cette navette gratuite permettra aux visiteurs de rejoindre le centre commercial par la Seine, depuis son illustre voisine : la tour Eiffel !

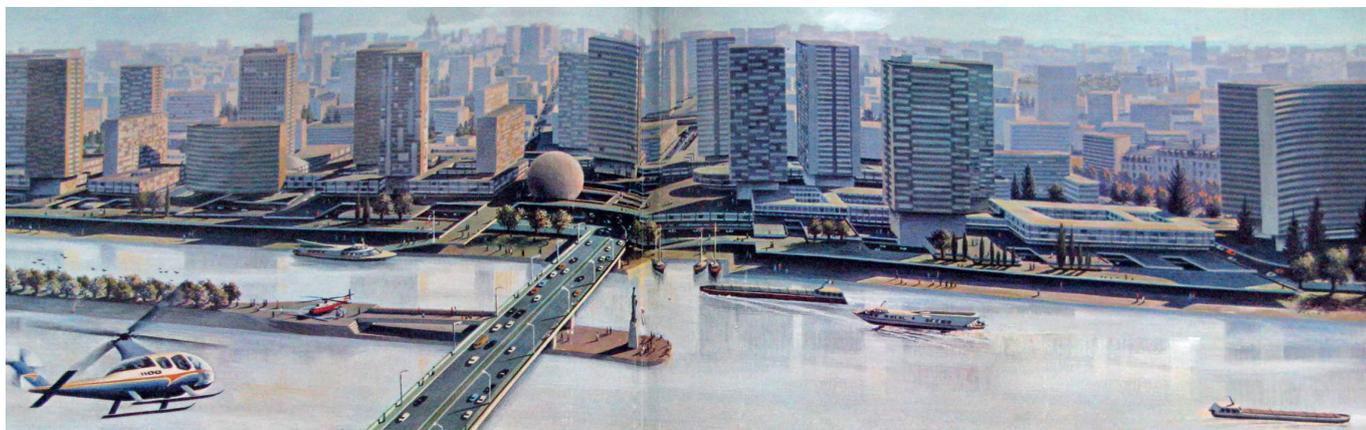


UNE APPLICATION MOBILE DÉDIÉE

Une application mobile, disponible le jour de l'ouverture, proposera de multiples fonctionnalités : système de géolocalisation indoor, mémorisation de place de parking, actualités shopping, offres promotionnelles personnalisées en instantané...



→ Beaugrenelle autrement...



LE FRONT DE SEINE TEL QU'IL AVAIT ÉTÉ IMAGINÉ DANS LES ANNÉES 1960...

Quel était l'imaginaire paysager de la ville dans les années 1960, époque qui a vu naître le premier projet d'aménagement du front de Seine ?

L'illustration suivante de Tanguy de Rémur (publiée dans le numéro 951 de *Paris Match* en 1967) rend parfaitement compte du fantasme de la "ville du futur" propre à cette période : Paris se rêve Manhattan. Cette image véhicule la promesse d'une ville moderne où les moyens de transport aériens sont démocratisés, l'île aux Cygnes accueille un hélicoptère, le pont de Grenelle a des allures d'autoroute. La nouvelle rive gauche est alors à la Une, les grues s'activent, le premier gratte-ciel se construit, les bâtiments se veulent fonctionnels. Quarante ans ont passé

et le front de Seine fait actuellement l'objet d'une importante opération de rénovation. La rive gauche est certes moderne, mais le paysage tend à se naturaliser. Aujourd'hui, les architectes-paysagistes, plus que jamais sollicités dans le cadre de l'aménagement des villes, sont porteurs de la promesse d'un urbanisme plus humain, participatif et écologique. Le centre commercial Beaugrenelle est la parfaite vitrine de cette tendance : il conserve l'ADN avant-gardiste du quartier tout en misant sur une présence accrue de la nature, comme en témoignent sa toiture végétalisée et son jardin partagé. La preuve que biodiversité et architecture innovante peuvent parfaitement s'imbriquer.



TOIT VÉGÉTALISÉ : LA NATURE S'INVITE À BEAUGRENELLE

Afin d'offrir un cadre agréable aux riverains, la plus grande toiture végétalisée de la capitale (près de 7 000 m²) a été réalisée sur les terrasses du centre commercial. Plusieurs milliers de végétaux régionaux, soigneusement sélectionnés pour être les plus adaptés au milieu urbain, composent cette exceptionnelle canopée végétale. L'espace de nature sera fermé au public pour mieux le préserver, mais une parcelle de 700 m² sera néanmoins accessible aux habitants et aux élèves des écoles du 15^e arrondissement, dans le cadre d'un projet de jardin partagé. Les "Jardins de Beaugrenelle" devraient prochainement voir s'épanouir fruits, légumes et autres plantes.



LES RUCHES

La toiture végétalisée de l'îlot B Magnetic abrite également six ruches. Les ouvrières sont d'ores et déjà au travail : 20 à 40 kg de miel par ruche et par an devront ainsi être produits. La dégustation du "miel Beaugrenelle" est à venir...



LE FAUCON PÈLERIN

Non content d'accueillir des enseignes prestigieuses, Beaugrenelle peut également se féliciter d'héberger des locataires emblématiques et pour le moins inattendus : un couple de faucons pèlerins ! Appréciant les édifices de grande hauteur, les rapaces ont élu domicile sur un nichoir installé en haut de la tour CPCU (chauffage urbain) et donné naissance à trois petits en avril dernier. L'anecdote est d'autant plus remarquable que la dernière nidification de ce volatile à Paris remonte à 1850. La fondation Gecina a soutenu financièrement le programme de la LPO (Ligue de protection des oiseaux) dédié au suivi et à la protection de l'oiseau de proie, qui a failli disparaître après la Seconde Guerre mondiale. Ce projet de protection de la biodiversité urbaine rejoint l'ambition de Gecina de développer un patrimoine responsable.

L'activité en bref

→

Campuséa
Résidences étudiants



→

MARS 2013 : reconversion de bureaux en résidence étudiants

Gecina, à travers sa filiale dédiée à l'exploitation de résidences étudiants, Campuséa, a lancé la reconversion de locaux à usage de bureaux en résidence étudiants dans le 15^e arrondissement de Paris. Cette résidence, située 76, rue Lecourbe, devrait être livrée fin 2014 et accueillera 104 logements étudiants. L'immeuble, totalement restructuré et imaginé par l'Agence d'Architecture Anthony Béchu, vise la certification Patrimoine Habitat & Environnement et le label BBC Rénovation, et sera doté de jardins extérieurs, d'une toiture végétalisée de 160 m² ainsi que de capteurs solaires thermiques.

→

SEPTEMBRE 2013 : projet Rose de Cherbourg à La Défense

Gecina et l'ÉPADESA (organisme aménageur de l'État pour la zone de La Défense) ont signé un accord concernant la construction d'une résidence étudiants de 10 000 m² sur le site dit "Rose de Cherbourg", sur le territoire de la commune de Puteaux, à la limite du boulevard circulaire. Cet ensemble, dont la conception a été confiée aux Ateliers Jean Nouvel, offrira aux étudiants une large gamme de logements ainsi qu'un commerce de 100 m² en rez-de-chaussée et vise la triple certification Habitat & Environnement, LEED et BREEAM ainsi que le label Effinergie. La livraison est prévue pour la rentrée 2018.



→

JUIN 2013 : pose de la première pierre d'une résidence à Saint-Denis

La première pierre de la résidence Campuséa Saint-Denis (93) a été posée lors d'une cérémonie réunissant autour de Philippe Depoux, Directeur Général de Gecina, et de Loïc Hervé, Directeur de l'Immobilier Résidentiel et Santé, les principaux partenaires de ce projet. Situé au cœur d'un quartier en plein essor, autour du carrefour Pleyel, cet ensemble de 198 logements offrira aux futurs étudiants des appartements allant du studio au trois pièces ainsi que de nombreux services. Il vise la certification Habitat & Environnement et le label BBC. La livraison est prévue pour la rentrée 2014.

→

SEPTEMBRE 2013 : résidence Campuséa à Bordeaux

Gecina a finalisé auprès de Nexity l'acquisition d'une résidence étudiants située dans l'écoquartier des Bassins à Flot, à Bordeaux, comprenant 160 logements et offrant de nombreux services aux futurs étudiants sur près de 3 800 m². Cette résidence, dont la livraison est prévue pour le premier semestre 2015, vise l'obtention de la certification Habitat & Environnement et sera conforme à la RT (Réglementation Thermique) 2012.



— HABITAT & ENVIRONNEMENT :

démarche qui vise à prendre en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement.

— BREEAM :

pour BRE Environmental Assessment Method ou méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments.

— LEED :

pour Leadership in Energy & Environmental Design. Système de classification de la haute qualité environnementale des bâtiments au travers de critères tels que l'efficacité énergétique, la consommation d'eau, l'efficacité du chauffage ou l'utilisation de matériaux locaux lors de la construction.

— ECOJARDIN :

ce label a pour but d'encourager l'adoption de pratiques respectueuses de l'environnement en ville et de sensibiliser les acteurs aux problématiques de développement durable.

— BBC RÉNOVATION

(BBC : Bâtiment Basse Consommation) : ce label correspond au niveau de performance le plus élevé pour la rénovation des maisons individuelles et logements collectifs mis en service après 1948.

— EFFINERGIE :

label certifiant des bâtiments neufs ayant une très faible consommation d'énergie.



LIVRAISON DE L'IMMEUBLE LE VELUM

Gecina a livré l'immeuble Le Velum dans le quartier de la Part-Dieu, à Lyon. Cet immeuble de bureaux de près de 15 000 m², signé par l'architecte Franck Hammoutène, est entièrement loué à EDF et bénéficie des certifications HQE® Excellent et Label BBC.

Bien plus que des mètres carrés



Visites de patrimoine

Le 2 octobre dernier, à l'occasion d'une visite de patrimoine organisée par Gecina, une quinzaine d'actionnaires individuels ont pu visiter trois actifs de prestige : l'immeuble 3 place de l'Opéra, le 10-12 place Vendôme et l'ancien hôtel particulier Mercy-Argenteau, situé au cœur du Paris historique. Par ailleurs, dans le cadre des Journées européennes du patrimoine 2013, Mozilla (navigateur web), locataire de Gecina, a également ouvert au public les portes de Mercy-Argenteau. Au travers de sa fondation, Mozilla a fait découvrir cet immeuble construit en 1778, qui a été entièrement restructuré par Gecina et livré en 2012, situé au 16 bis, boulevard Montmartre, dans le 9^e arrondissement de Paris.

Mercy-Argenteau fut l'un des premiers hôtels particuliers construits sur le boulevard Montmartre. Il a été conçu par l'architecte Firmin Perlin pour le banquier Jean-Joseph de Laborde, qui le revendit aussitôt au comte de Mercy-Argenteau – dont l'hôtel a conservé le nom. Le comte était alors ambassadeur d'Autriche à Paris (de 1783 à 1790) et précepteur de Marie-Antoinette. En 1890, une grande salle des fêtes, dont le décor architectural serait attribué à Charles Garnier, a été réalisée au premier étage. Pendant de longues années, l'immeuble a hébergé des cercles mondains, et parmi ces illustres résidents figuraient les compositeurs Boieldieu et Rossini.



Partenariat de Gecina à l'exposition Auguste Perret

Gecina est fière d'accompagner le palais d'Iéna, qui présentera à compter du 26 novembre 2013 une exposition consacrée au maître d'œuvre de ce lieu : Auguste Perret. Cette rétrospective sera l'occasion d'offrir au public un regard significatif sur l'œuvre emblématique de l'architecte de renom. Le sujet sera développé plus en détail dans la prochaine *Lettre aux actionnaires*, qui paraîtra en fin d'année.



La Green Building Week

Créé en 2002, le World GBC est un réseau international dont la mission est d'accélérer la transformation du cadre bâti vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement. Pour cela, il dispose de plusieurs conseils nationaux, dont France GBC pour notre pays. Le World GBC compte actuellement 89 "Green Building Councils" (GBC) à différents stades de développement. Depuis 2009, le World GBC organise chaque troisième semaine de septembre la World Green Building Week, une semaine durant laquelle le "bâtiment vert" est mis à l'honneur à travers le monde entier. Cette année encore, ce sont plus de 80 pays membres du réseau GBC qui s'engagent au même moment pour promouvoir et sensibiliser le plus grand nombre à la construction et à l'aménagement

durables, autour d'un thème commun : "Green Building in a Green Economy" (Bâtiments verts dans une économie verte). À l'occasion de la Green Building Week qui s'est déroulée en septembre 2013, Gecina a organisé une visite de son patrimoine sur le thème de la biodiversité. Une cinquantaine de professionnels, membres de Gecina Lab, ont découvert les 2 000 m² de jardins suspendus de la tour Horizons, les 540 m² du mur végétal de l'immeuble Anthos, les 7 000 m² de terrasses végétalisées du centre Beaugrenelle, ou encore une résidence d'habitation en cours de labellisation EcoJardin. L'adhésion de Gecina à la "Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020" a été saluée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

Distinctions et nomination

→

Gecina saluée pour son information financière et sa stratégie RSE



→

Gecina distinguée par l'EPRA d'un Silver Award pour la qualité de son information financière

Le document de référence 2012 a été récompensé par un "EPRA Silver Award", soit une médaille d'argent, pour la mise en application des recommandations en matière de meilleures pratiques de reporting financier, par l'organisme EPRA, représentant de l'immobilier coté.



EN SAVOIR PLUS

→

Gecina saluée au GRESB (Green Real Estate Sustainability Benchmark)

La dernière édition du classement "Responsabilité sociétale et environnementale" de l'industrie immobilière place cette année Gecina au 35^e rang sur 292 sociétés immobilières étudiées en Europe. Cette publication permet de situer Gecina par rapport à ses pairs sur différents aspects RSE (stratégie, définition du plan d'action, pilotage de la démarche et relations avec les parties prenantes). L'implication de l'ensemble des équipes de Gecina, en matière de RSE, a été remarquée, puisque la société est également passée de la catégorie intermédiaire des "Green Talk" à la catégorie des "Green Stars". Ce nouveau succès souligne une dynamique à poursuivre et à approfondir.



Gecina progresse dans les indices DJSI World et DJSI Europe

La publication des résultats du Dow Jones Sustainability Index (DJSI) confirme Gecina dans l'indice DJSI World, référence en matière d'analyse extra-financière. À noter que seules 333 entreprises sur les 3 000 sociétés cotées analysées au niveau mondial ont été retenues pour figurer dans cet indice. Gecina est également confirmée dans l'indice DJSI Europe avec cinq autres foncières et améliore sa notation, passant de 63 % en 2011 à 69 % en 2012 et 73 % en 2013. Cette progression continue et reconnue permet à Gecina de retenir l'intérêt des investisseurs soucieux d'investissement socialement responsable.

→

Nomination



Nicolas Dutreuil a rejoint Gecina en qualité de Directeur Financier le 2 septembre 2013. Diplômé de Dauphine et de la Sorbonne (DESS Banque et Finance), titulaire d'un DESCF, Nicolas Dutreuil a débuté sa carrière chez KPMG Audit avant de rejoindre le Département Investment Banking de Calyon, au sein duquel il est resté de 1999 à 2006. De 2006 à 2009, il a occupé successivement les postes de Directeur Opérationnel et Financier chez Dolmea Real Estate et de Directeur Investment Banking au sein du Crédit Suisse. Depuis 2009, Nicolas Dutreuil était Directeur Financier adjoint au sein d'Icade, plus particulièrement chargé des fusions-acquisitions, financements, trésorerie et relations investisseurs. Ce recrutement fait suite à l'arrivée de Philippe Depoux en tant que Directeur Général et complète le nouveau dispositif de Direction du Groupe.

Carnet de l'actionnaire

→



Nouvel espace dédié aux actionnaires

Cet espace dédié aux actionnaires de Gecina permet de recevoir par courrier électronique l'ensemble de nos publications, telles que la *Lettre aux actionnaires*, les communiqués sur les résultats et les actualités du Groupe. Il offre aussi la possibilité de s'inscrire aux visites de patrimoine organisées par Gecina.



DÉCOUVREZ CE NOUVEL ESPACE

Calendrier financier 2013

- **22 février**
Résultats annuels 2012
- **18 avril**
Assemblée Générale Annuelle
- **19 avril**
Activité au 31 mars 2013
- **23 juillet**
Résultats du 1^{er} semestre 2013
- **23 octobre**
Activité au 30 septembre 2013

Contacts

L'équipe des Relations Actionnaires de Gecina est à votre disposition pour tout renseignement :

→ relatif à la société :

N° Vert 0 800 800 976

Contact e-mail
actionnaire@gecina.fr

→ dans le cadre de la gestion des comptes au nominatif pur :

Téléphone
+ 33 (0) 1 40 40 64 65

Contact e-mail
titres&bourse@gecina.fr



Gecina à la rencontre des investisseurs individuels à Bordeaux, le 10 décembre 2013 avec Le Revenu

L'action Gecina au 30 septembre 2013

Actions en circulation :
62 820 738

Capitalisation boursière :
5,9 M€

Code ISIN :
FRO010040865

Code Reuters : GFCP.PA

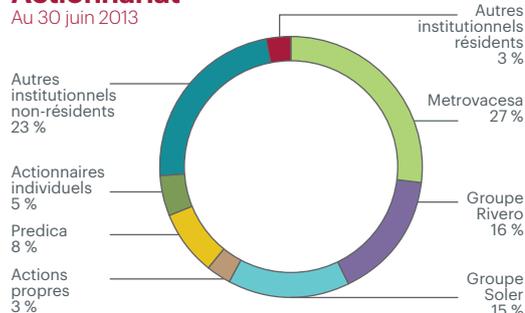
Code Bloomberg :
GFC:FP

Cotation : Euronext Paris
- Compartiment A
Admis au service à règlement différé (SRD)

Valeur nominale : 7,50 €

Actionnariat

Au 30 juin 2013



Performances de l'action Gecina et des indices SBF 120 et EPRA Eurozone au 8 octobre 2013

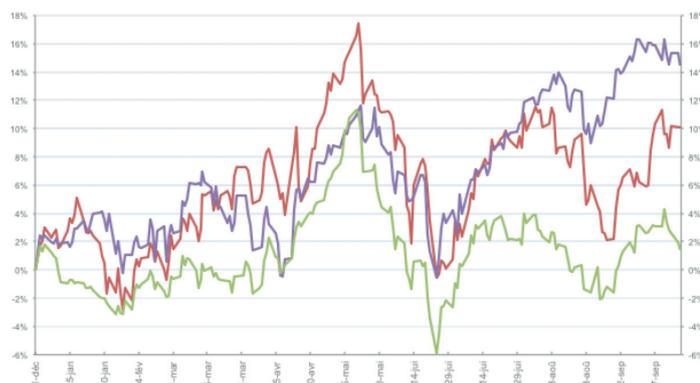
	Gecina	SBF 120	EPRA* Eurozone
2013	10,1 %	14,5 %	1,5 %
1 mois	7,8 %	2,0 %	2,7 %
3 mois	5,6 %	8,2 %	0,3 %
6 mois	4,9 %	12,8 %	12,8 %
12 mois	22,0 %	21,9 %	7,1 %

* Indice EPRA Europe : European Public Real Estate (sources Reuters)

BOURSE : évolution de l'action Gecina et des indices SBF 120 et EPRA Eurozone

Au 8 octobre 2013

— Gecina
— SBF 120
— EPRA Eurozone



Principaux indices :

SBF 120, CAC Mid 60, EPRA, FTSE4Good, DJSI Europe et World, STOXX Global ESG Leaders, ASPI Eurozone, GPR 250, IEIF REITS

Consultez l'espace actionnaires

sur le site Internet de Gecina, de nombreuses informations y sont développées :
<http://www.gecina.fr/fo/accueil/finance/actionnaires>