

RESULTATS AU 31 DECEMBRE 2010

Activité solide Poursuite de la croissance

Le Conseil d'administration de Gecimed, réuni le 22 février 2011 sous la présidence de Christophe Clamageran, a examiné les comptes de l'exercice 2010. Les procédures d'audit sur ces comptes ont été effectuées et les rapports de certification seront émis après vérification des informations contenues dans le rapport annuel.

<i>En milliers d'euros</i>	<i>31-déc.-2010</i>	<i>31-déc.-2009</i>	<i>%</i>
Revenus locatifs	47 031	42 522	10,6%
Excédent brut d'exploitation	43 806	38 860	12,7%
Résultat récurrent ⁽¹⁾	27 004	26 408	2,3%
Variation de valeur des immeubles	38 914	-40 738	ns
Résultat net part du Groupe	63 181	-21 865	ns
Actif net réévalué par action	1,64 €	1,34 €	22,4%

⁽¹⁾ Excédent brut d'exploitation - frais financiers nets

L'activité de Gecimed a été marquée par des opérations de développement significatives. Ainsi, le 1^{er} juin 2010, Gecimed a livré l'Hôpital Privé de l'Estuaire au Havre à son exploitant Générale de Santé. La Société a acquis, par voie de fusion-absorption, le 23 juin 2010, la clinique de Gien (Loiret) dont la livraison est intervenue le 1^{er} août 2010. Ces deux investissements représentent un montant de l'ordre de 94,5 millions d'euros portage financier compris.

Au cours du dernier trimestre 2010, Gecimed a fait l'acquisition du projet de développement de l'Hôpital Privé Savoie-Nord à Annemasse représentant un engagement de 50 millions d'euros dont la livraison est prévue pour l'été 2012. Un bail ferme de 12 ans a été conclu avec Générale de Santé.

Ces trois projets représentent un investissement total de l'ordre de 144 millions d'euros et génèrent en moyenne un rendement triple net de 6.75%. Ces développements s'inscrivent pleinement dans la stratégie de croissance de Gecimed dont l'objectif est de porter la valeur du patrimoine de 737 millions d'euros actuellement à 1 milliard d'euros d'ici 2014.

Le chiffre d'affaires, à 47 millions d'euros, progresse de 10,6% à périmètre courant grâce à la contribution pour 3,5 millions d'euros des deux actifs livrés en 2010, soit près de 6,5 millions d'euros de loyers cumulés en année pleine. A périmètre homogène, les revenus locatifs sont quasiment stables (+0,7%). L'indexation des baux a été principalement effectuée sur la base de l'indice du 1^{er} trimestre 2010.

Le taux d'occupation financier est de 100%. Conformément à sa stratégie, les développements de Gecimed sont exclusivement engagés avec la signature concomitante d'un bail en état futur d'achèvement avec un exploitant-locataire. L'activité locative de Gecimed, qui repose essentiellement sur des baux triples nets avec ses exploitants, a par conséquent dégagé une marge très élevée de 98,4%, en légère progression par rapport à 2009.

Après prise en compte des charges foncières et des coûts de gestion, l'excédent brut d'exploitation progresse de 12,7%, à 43,8 millions d'euros. Les frais financiers s'élèvent à 16,8 millions d'euros, soit une hausse de 35% du fait de la hausse du coût moyen de la dette (4,20% contre 3,18% en 2009). Le résultat récurrent est en augmentation de 2,3%, et s'établit ainsi à 27,0 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre 26,4 millions d'euros fin 2009. Le résultat net consolidé affiche un profit de 63,2 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre une perte de -21,9 millions d'euros à fin 2009. Le résultat récurrent (cash flow courant) par action s'élève à 0,16 euro. La valeur du patrimoine

est en progression de 10,1% à périmètre courant par rapport à 2009 (+7,6% à périmètre comparable), et s'élève à 737,1 millions d'euros, sous l'effet de l'entrée de nouveaux actifs dans le portefeuille et de la revalorisation du patrimoine. A fin 2010, le portefeuille immobilier de Gecimed est composé de 39 actifs en exploitation et 1 projet en développement.

Sous l'effet de la hausse des valeurs et d'un très bon niveau d'activité, l'ANR ressort à 1,64 € par action, une progression de 22,4%.

Le ratio d'endettement (LTV) baisse à 59,3% contre 65,3% fin 2009.

Le Conseil d'administration a décidé de proposer à la prochaine Assemblée générale des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice 2010 le versement d'un dividende par action de 0,17 euro qui sera payé en numéraire.

Gouvernance

Le Conseil d'administration a nommé Vincent Moulard à compter du 22 février 2011 aux fonctions de Directeur Général Délégué de Gecimed.

Vincent Moulard (ISC et ICH) est Directeur de l'Immobilier de Diversification chez Gecina depuis juillet 2006. Il a débuté sa carrière en 1995 chez SEFIMEG, puis a rejoint ensuite Archon Group en tant qu'asset manager pour les fonds immobiliers Whitehall gérés par Goldman Sachs. En 2001, il intègre UBS Private Banking à Genève au sein de l'équipe en charge du montage et de la gestion des fonds immobiliers en Europe.

Vincent Moulard assistera Christophe Clamageran, Président Directeur Général de Gecimed, sur les aspects opérationnels de l'activité de la Société conformément aux pouvoirs qui lui ont été confiés par le Conseil d'administration.

Perspectives

Avec les investissements réalisés en 2010, et de nouvelles opérations de croissance, Gecimed devrait avoir atteint dès 2011 son objectif de 1 milliard d'euros de patrimoine initialement fixé à l'horizon 2014. Gecimed est en effet en négociation exclusive sur un portefeuille de 31 établissements médicaux-sociaux exploités par le Groupe DVD et Korian pour un montant total de 239 M€ engendrant un rendement net de 6.35%. Un programme de financement de travaux d'extension et de rénovation des actifs acquis est prévu pour un montant de 26 M€ en contrepartie de loyers complémentaires.

En outre, et fort de la taille de son patrimoine, Gecimed va initier une politique d'asset management dynamique, entre autres au travers de la rotation de ses actifs. Enfin, l'activité 2011 de la Société bénéficiera à la fois des effets d'une indexation positive, des loyers en année pleine des actifs livrés en 2010 et des loyers des nouveaux investissements, et se verra renforcée par des loyers complémentaires provenant d'établissements ayant fait l'objet de travaux de rénovation.

A propos de Gecimed

Gecimed, filiale de Gecina à 98,5%, est la première société foncière dédiée exclusivement à l'immobilier médical. Gecimed a pour vocation le développement d'un patrimoine immobilier d'établissements sanitaires et médico-sociaux, qui compte à ce jour 40 établissements (cliniques et EHPAD) totalisant 5300 lits, loués aux principaux opérateurs.

www.gecimed.fr

Contacts

Communication financière

Elizabeth BLAISE

Tél : +33 (0)1 40 40 52 22

Régine WILLEMYNS

Tél : +33 (0)1 40 40 62 44

Relations presse

Armelle MICLO

Tél : +33 (0)1 40 40 51 98