

Communiqué de presse

20 octobre 2016

Activité au 30 septembre 2016

Gecina bénéficie de son repositionnement stratégique et de la gestion dynamique de sa dette
 Croissance de **+6%** des loyers bureaux
 Coût de la dette en baisse de **-50 pb à 2,2%** (1,7% pour la dette tirée)

Objectif de croissance du résultat récurrent net part du Groupe revu en hausse pour 2016
 Un RRN part du Groupe publié qui devrait être **stable** en 2016,
 correspondant à une croissance attendue proche de **+7%** hors effet de la cession du portefeuille santé

Une confiance forte dans l'avenir grâce à un pipeline porté à 3,7 Md€
 offrant une forte visibilité dès 2018-2019 en matière de croissance des résultats et de création de valeur,
 avec **80 M€** de loyers annualisés potentiels attendus grâce aux livraisons principalement prévues en 2018

Chiffres clés

En millions d'euros	30-sept-15	30-sept-16	Var. (%)
Loyers bruts	424,7	419,2	-1,3%
			(-0,7% à périmètre constant)
Excédent Brut d'Exploitation	354,3	345,3	-2,6%
Résultat récurrent net part du Groupe	265,4	273,0	+2,9%
			(+8,0% hors effet de la cession du portefeuille santé)
<i>par action (en €)</i>	<i>4,28</i>	<i>4,34</i>	<i>+1,4%</i>

Chiffres non audités.

L'ensemble des chiffres présentés dans ce document (hors annexe) exclut tout impact des normes et IFRS 5 et IFRIC 21.

Les résultats publiés à fin septembre 2016 s'inscrivent dans la continuité des opérations réalisées en 2015 et 2016. **Le résultat récurrent net, en croissance de +2,9%** bénéficie ainsi non seulement des loyers générés par les acquisitions réalisées durant l'été 2015 (notamment les immeubles T1&B à La Défense et le siège actuel de PSA dans le QCA parisien), mais aussi de la poursuite de l'optimisation des charges financières. Ce résultat reflète également la poursuite du programme de cessions d'actifs non stratégiques, et notamment la finalisation de la vente du portefeuille de santé du Groupe le 1^{er} juillet 2016, ainsi que l'arbitrage de certains actifs de bureaux essentiellement au cours du premier semestre 2016.

Dans le prolongement d'une année 2015 exceptionnelle pour Gecina en matière de rotation du portefeuille, le Groupe conserve son approche opportuniste en matière d'investissements, de cessions et de mises en restructuration. Depuis le début de l'année, Gecina a ainsi sécurisé plus de **314 M€ d'investissements nouveaux** au travers d'immeubles à restructurer ou à développer et qui contribueront aux revenus locatifs du Groupe d'ici 2018-2019. En parallèle, outre la cession de son portefeuille de santé finalisée le 1^{er} juillet 2016 Gecina a réalisé 507 M€ de cessions d'actifs tertiaires et résidentiels non stratégiques avec 15% de prime sur les expertises. Enfin, afin de maximiser l'extraction de valeur du patrimoine du Groupe, et la croissance du résultat à moyen terme, Gecina a profité du départ de locataires sur des immeubles à fort potentiel de création de valeur pour lancer deux nouveaux programmes de restructuration à Levallois et à Paris.

En conséquence le **pipeline de Gecina est porté à 3,7 Md€, dont 1,2 Md€ sur des projets sont déjà engagés** qui devraient générer près de **80 M€ de loyers annualisés** grâce à des livraisons attendues principalement en 2018.

Les tendances sur le marché locatif sont favorables aux zones de prédilection de Gecina. La demande placée déjà en forte reprise depuis début 2015 dans Paris intra-muros, s'est encore renforcée (+11%) depuis début 2016, poussant les taux de vacance dans les zones centrales encore à la baisse (3,5% dans Paris intra-muros),

alors que **l'offre immédiatement disponible diminue sensiblement (-23% sur la ville de Paris)**, atteignant un plus bas depuis 2007. Ces tendances renforcent la confiance de Gecina notamment en matière de croissance des résultats et d'extraction de valeur au travers des livraisons attendues principalement en 2018 des projets de développements et de restructurations de son pipeline.

Sur la base des résultats obtenus au troisième trimestre et malgré le volume de cessions déjà sécurisé depuis le début de l'année, **Gecina relève son ambition de croissance du résultat récurrent net sur 2016**, estimant maintenant que celle-ci devrait être **proche de +7% hors effet de la cession du portefeuille de santé**. En intégrant l'effet de la cession de la santé, finalisée au début du troisième trimestre, **le résultat récurrent net publié devrait être stable sur 2016**.

Des revenus locatifs conformes aux objectifs du Groupe

Les revenus locatifs bruts ressortent à 419,2 M€, en légère baisse de -1,3% à périmètre courant et de -0,7% à périmètre constant. Cette variation reflète notamment l'ambition de repositionnement de Gecina autour du bureau urbain à Paris.

A périmètre courant, la baisse légère de -1,3% traduit le repositionnement stratégique du Groupe autour du bureau urbain. Les loyers de bureaux ressortent en hausse de +6,0%, et ceux des secteurs de diversification s'inscrivent en baisse de près de -14% en raison de la cession du portefeuille santé essentiellement mais également des ventes « au fil de l'eau » sur le portefeuille résidentiel.

Sur la période, les nouveaux loyers engendrés par les acquisitions et livraisons réalisées en 2015 et 2016 représentent 43,3 M€ (notamment T1&B à La Défense, PSA-Grande Armée dans Paris QCA, City 2 à Boulogne- Billancourt), et compensent presque intégralement les pertes de loyers résultant des cessions (-43,5 M€) et des mises en restructurations (-7,1 M€) consécutives aux départs de locataires sur des actifs à fort potentiel de création de valeur (32 Guersant-Paris, Ville-l'Évêque-Paris, et Octant-Sextant à Levallois-Perret).

A périmètre constant, la baisse modérée de -0,7% enregistrée au 30 septembre est également conforme aux attentes du Groupe. Elle provient d'une indexation toujours faible (+0,1%) et de la matérialisation d'une réversion négative provenant de renégociations actées courant 2015, dont certaines ont pris effet début 2016.

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	30-sept-15	30-sept-16	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. Constant
Total Groupe	424,7	419,2	-1,3%	-0,7%
Bureaux	267,8	283,8	+6,0%	-0,9%
Résidentiel traditionnel	91,5	85,8	-6,3%	0,0%
Résidences étudiants	8,2	10,3	+25,2%	-1,6%
<i>Santé et autres</i>	<i>57,2</i>	<i>39,4</i>	<i>-31,2%</i>	<i>n.a.</i>

Bureaux : une hausse des loyers résultant du renforcement de la spécialisation du Groupe

A périmètre courant, les revenus locatifs de bureaux s'inscrivent en hausse de +6,0% sous l'effet notamment de l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel de PSA dans le QCA parisien, compensant l'effet des cessions et mises en restructuration.

A périmètre constant les loyers s'inscrivent en baisse modérée de -0,9%, en raison d'une indexation particulièrement faible (+0,2%) et des derniers effets de renouvellements et renégociations octroyés en 2015 et début 2016 en périphérie parisienne, en contrepartie de l'allongement de la maturité des baux. La croissance à périmètre constant est impactée par le départ d'Oracle qui a libéré fin août 2015 une partie de l'immeuble Crystalys à Vélizy (en seconde couronne de la région parisienne) aujourd'hui partiellement relouée. **En excluant ce seul actif du périmètre organique, la croissance à périmètre constant serait positive à +0,1% sur les 9 premiers mois.**

Sur l'exercice 2016, les loyers de bureaux devraient enregistrer une légère baisse à périmètre constant de l'ordre de -0,5%, traduisant les derniers ajustements locatifs sur le portefeuille du Groupe dans un contexte de très faible indexation. L'amélioration observée des conditions sur les marchés locatifs des zones les plus centrales de la Région parisienne permettent aujourd'hui d'envisager que **la variation des loyers de bureaux à périmètre constant devrait être positive dès 2017.**

Des tendances de marché positives sur les zones les plus centrales de bureaux privilégiées par Gecina

Les statistiques Immostat à fin septembre 2016 renforcent la conviction du Groupe que les zones les plus centrales de la Région parisienne, et notamment le QCA parisien, connaissent un retournement favorable. **La demande placée en Région parisienne s'est accrue de +14%** sur un an à fin septembre. La tendance s'est encore inscrite en hausse significative sur Paris intra-muros (+11%) où la dynamique était déjà pourtant en forte hausse depuis début 2015. Sur La Défense, les 9 premiers mois de 2016 affichent une reprise marquée traduisant la signature de trois transactions majeures de plus de 30 000 m².

En parallèle l'offre immédiatement disponible ressort en baisse de -10%, notamment sur Paris intra-muros (-27%), à La Défense (-26%) et dans le Croissant Ouest (-12%), alors que celle-ci reste stable ou en hausse sur la première et la seconde couronne.

En conséquence, le marché du bureau en Île-de-France reste très contrasté autour d'un centre parisien toujours très dynamique, et d'une nette amélioration de l'équilibre immobilier sur La Défense. **Le taux de vacance s'inscrit donc en forte baisse dans Paris intra-muros à 3,5%** (contre 5% à fin septembre 2015) et à 9% sur La Défense (12,1% à fin septembre 2015) où le déficit d'offre de qualité porte une hausse des loyers sur les immeubles neufs mais également sur les immeubles de seconde main dans Paris (source : Cushman & Wakefield). En contraste, la vacance reste presque stable dans les zones plus périphériques en première et deuxième couronne.

Ces statistiques renforcent la confiance du Groupe dans les perspectives offertes par son portefeuille, en grande majorité situé dans les zones les plus centrales de la région où la dynamique observée confirme l'amélioration des conditions de marché. Pour mémoire, 91% du portefeuille de bureaux de Gecina à fin juin 2016 se situaient dans Paris intra-muros, à La Défense ou dans le Croissant Ouest. Ces tendances de marché renforcent également la confiance du Groupe dans les perspectives offertes au travers de l'avancement de son pipeline engagé, situé à près de 85% dans Paris intra-muros et dans les meilleures zones du Croissant Ouest (Neuilly/Levallois et la Boucle Sud), le reste étant presque intégralement à Lyon.

Les portefeuilles de diversification : résilience locative et impact des programmes de cessions

Les loyers du **portefeuille résidentiel traditionnel** sont stables à fin septembre 2016 à périmètre constant. A périmètre courant, la baisse de -6,3% résulte notamment du programme de cession de logements par unités vacantes au rythme des départs naturels des locataires (programme Hopper).

Le **portefeuille de résidences étudiants** affiche une croissance de +25,2% à périmètre courant, en raison de la livraison de 4 nouvelles résidences au troisième trimestre 2015 (Bagnolet Philia, Bordeaux Blanqui, Paris Lançon et Palaiseau Saclay). A périmètre constant les loyers s'inscrivent en baisse de -1,6%, en raison d'une hausse temporaire du taux de vacance reflétant la refonte de l'exploitation informatique et opérationnelle d'une résidence en Région parisienne, en excluant cet établissement, le taux de croissance à périmètre constant ressort à +0,7%.

Un taux d'occupation stable, à un niveau toujours élevé

Le **taux d'occupation financier moyen** (TOF) du Groupe s'établit encore à un très haut niveau, à 96,0%, en léger repli de 20 pb par rapport au 30 juin 2016 et de 40 pb sur un an, en raison de la baisse temporaire sur le périmètre des résidences étudiants et de la cession du portefeuille de santé dont le taux d'occupation était de 100%. Sur l'immobilier de **bureaux**, le taux d'occupation financier est stable, l'arrivée d'Henner à Neuilly et de CREDIPAR à Gennevilliers dans l'immeuble « Pointe Métro 2 », compensant la vacance de l'immeuble « Le Cristallin », livré début 2016 et qui reste à commercialiser.

TOF moyen	30-sept-15	31-déc-15	30-juin-16	30-sept-16
Bureaux	95,6%	95,8%	95,4%	95,5%
Diversification	98,1%	98,2%	97,6%	97,0%
Total Groupe	96,4%	96,6%	96,2%	96,0%

Résultat récurrent net part du Groupe en hausse de +2,9% à fin septembre 2016

Le **résultat récurrent net part du Groupe** ressort en croissance de +2,9% à 273 M€ à fin septembre 2016. Cette hausse résulte essentiellement des acquisitions réalisées au second semestre 2015, notamment des immeubles T1&B à La Défense et de l'immeuble occupé par le Groupe PSA dans le QCA parisien, mais aussi de la poursuite de l'optimisation des charges financières. Compte tenu du caractère exceptionnel des charges liées à l'offre sur Foncière de Paris, soit 4,3 M€, celles-ci ne sont pas intégrées dans le résultat récurrent net. Par ailleurs, il est à noter que Gecina a continué de percevoir sur le premier semestre des loyers provenant de son portefeuille de santé dont le transfert définitif a été acté le 1^{er} juillet 2016. **En excluant l'effet de la cession du portefeuille non stratégique d'immobilier de santé, le résultat récurrent net ressort en hausse de +8,0%.**

La **marge locative** du portefeuille de bureaux ressort en hausse de 50 pb par rapport au 30 septembre 2015. Cette hausse traduit en partie l'effet des acquisitions réalisées en 2015, intégralement louées et mono-locataires, ayant par conséquent une marge supérieure à la moyenne. La marge locative est également impactée par le retraitement d'honoraires de gestion locative jusque-là pris en compte en tant que revenus de « services et autres produits ». Sur un périmètre excluant le portefeuille santé dont la cession a été finalisée le 1^{er} juillet, la marge locative du Groupe serait de 91,7%.

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Santé
Marge locative au 30/09/2015	92,1%	94,4%	82,0%	99,1%
Marge locative au 30/09/2016	92,4%	94,9%	82,0%	98,9%

Les **frais financiers nets** sont en baisse de -19,9% sur un an à 69,1 M€. Cette baisse est principalement attribuable à une diminution importante du coût moyen de la dette, notamment sur le premier semestre 2016, bénéficiant non seulement des efforts d'optimisation réalisés en 2015, mais également du remboursement d'une obligation arrivée à échéance début 2016 et portant un coupon de 4,25%. Le refinancement de cette obligation avait été assuré par des financements à très court terme dont le coût est particulièrement faible, dans l'attente de la finalisation de la cession du pôle santé intervenue le 1^{er} juillet 2016. Le coût moyen de la dette sur les 9 premiers mois s'établit à 2,2% contre 2,7% en moyenne sur 2015.

1,8 Md€ de cessions sécurisées ou réalisées depuis début 2016, dont 507 M€ hors santé

Conformément à l'ambition du Groupe d'accélérer la rotation de son portefeuille, **Gecina a réalisé ou sécurisé depuis le début de l'année près d'1,8 Md€ de cessions** (hors droits, part du Groupe) y compris la cession finalisée le 1^{er} juillet du portefeuille santé du Groupe.

Le montant des cessions réalisées ou sécurisées, excluant le portefeuille santé, s'élève à 507 M€ dont **416 M€ finalisées à fin septembre avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de +13% et un taux de privation de l'ordre de 4,4%** sur la base des loyers attendus en 2016. Ce montant inclut la cession d'un immeuble situé rue de la Bourse à Paris dans le cadre d'une opération d'échange d'actifs dont la finalisation est intervenue en septembre 2016.

Finalisation le 1^{er} juillet de la cession du portefeuille santé pour 1,35 Md€ avec une prime de l'ordre de 16%

Pour mémoire Gecina a finalisé la cession de son portefeuille santé auprès de Primonial Reim le 1^{er} juillet 2016. Le montant de la transaction s'élève à 1,35 Md€ acte en mains, traduisant un taux de rendement net de 5,9% avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de 16%. Pour rappel, la valeur retenue dans les comptes à fin 2015 reflétait déjà le prix ayant fait l'objet de l'accord avec l'acquéreur.

312 M€ de cessions de bureaux réalisées depuis début 2016

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le Groupe a finalisé 312 M€ de cessions d'immeubles de Bureaux avec une prime moyenne proche de +7,2% sur les expertises à fin 2015, pour un taux de privation d'environ 4,9% sur la base des loyers attendus en 2016, soit un montant de loyers annualisés de l'ordre de 15,3 M€.

Gecina continue ainsi de profiter d'un environnement de marché favorable, afin de réaliser de manière opportuniste des cessions d'actifs non stratégiques, matures, ou situés sur des zones périphériques, conformément à la stratégie annoncée début 2015. Le Groupe a ainsi procédé à la cession d'un immeuble situé quai Marcel Dassault à Suresnes, d'un actif avenue Achille Peretti à Neuilly, et des derniers terrains détenus jusqu'alors par Gecina à Madrid. Gecina a finalisé le 1^{er} avril 2016, la cession de l'immeuble situé à Rueil-Malmaison occupé par le Groupe Vinci, dont le bail arrive à échéance fin 2019. En septembre 2016 Gecina a également finalisé la cession d'un immeuble mixte parisien situé rue de la Bourse (4 800m²), dans le cadre d'un échange d'actifs ayant permis au Groupe d'acquérir concomitamment l'immeuble situé au 7 rue de Madrid (10 500 m²) dans le QCA parisien.

194 M€ de cessions de logements réalisées ou sous promesses, dont 157M€ par unités reflétant une prime sur les expertises de plus de 34%

Depuis le début de l'année Gecina a réalisé ou sécurisé 157 M€ de cessions par unités vacantes dont 102 M€ ont d'ores et déjà fait l'objet d'un acte authentique, matérialisant une prime sur expertises proche de +35%, le reste ayant fait l'objet d'une promesse de vente. En sus, plus de 20 M€ de cessions font l'objet d'une promesse de vente en cours de préparation au 30 septembre, et pourraient être finalisées en 2017.

Le Groupe a également réalisé ou sécurisé 38 M€ de ventes de logements par bloc, dont 36 M€ reste à finaliser, reflétant une prime sur les expertises de +24%.

Les conditions des cessions finalisées de logements sur les 9 premiers mois de 2016 font ressortir **une prime moyenne de 34% pour un taux de privation locatif de 3,1%**.

Plus de 314 M€ d'investissements nouveaux sécurisés depuis le début de l'année

En parallèle de ces cessions, Gecina a d'ores et déjà sécurisé plus de **314 M€¹ d'investissements nouveaux** d'actifs à développer ou restructurer qui feront l'objet de **livraisons en 2018 et 2019**.

Ce montant concerne l'acquisition de trois actifs dont un en VEFA à Issy-les-Moulineaux, alors que les deux autres (34 rue de Guersant et 7 rue de Madrid, situés au cœur de Paris) feront l'objet de programmes de restructuration.

Gecina a signé au premier semestre, avec le promoteur PRD Office, l'acquisition en VEFA de l'immeuble de bureaux « **BE ISSY** » qui sera livré en 2018. L'actif, situé à Issy-les-Moulineaux dans la Boucle Sud du Croissant Ouest parisien, développera une surface utile d'environ 25 000 m² et 258 places de stationnement. Le montant de la transaction s'élève à **160 M€** acte en mains. Sur la base des loyers de marché observés actuellement, Gecina estime que cette opération devrait dégager un rendement net à livraison de 6,6%.

Gecina a également signé le 9 juin 2016, une promesse d'achat portant sur un immeuble situé au **34 rue Guersant (Paris 17)** pour près de **50 M€**. L'immeuble aujourd'hui occupé par CBRE dont le bail arrive à échéance mi-2017 jouxte un actif déjà détenu par Gecina au 32 rue Guersant, qui fait l'objet depuis le début de l'année d'un programme de restructuration. Les deux immeubles pourront constituer un ensemble de 20 000 m², rare au cœur de Paris, permettant de développer d'importantes synergies opérationnelles à terme. La finalisation de cette opération est intervenue au début du second semestre 2016.

Enfin le Groupe a annoncé le 11 juillet 2016 avoir signé une promesse d'achat sur un actif de 10 500 m² situé au **7 rue de Madrid (Paris 8)**, dans le QCA Parisien, pour **63,3 M€**. Cet actif, presque vacant, fera l'objet d'une restructuration nécessitant un investissement supplémentaire de l'ordre de 40 M€, et devrait dégager un rendement net à livraison proche de 6,5%.

Un pipeline de projets porté à 3,7 Md€, dont 1,2 Md€ de projets engagés

En intégrant les derniers investissements sécurisés sur le troisième trimestre 2016 dans Paris intra-muros (notamment l'immeuble situé rue de Madrid dans le QCA parisien), ainsi que deux actifs libérés par leur locataire à la fin du premier semestre à Paris et qui ont été mis en restructuration dans le QCA parisien (rue de la Ville-l'Evêque) et à Levallois-Perret (Octant-Sextant), le pipeline total de projets du Groupe est ainsi porté à 3,7 Md€, dont **1,2 Md€ de projets déjà engagés qui pourront générer à terme plus de 80 M€ de loyers potentiels supplémentaires**, au travers de projets dont les livraisons sont attendues en 2017, 2018 et marginalement en 2019.

Le pipeline offrira un rendement à terme de 6,7% sur des projets localisés dans les zones de prédilection de Gecina, près de la moitié de ceux-ci étant localisés dans Paris intra-muros, le reste étant essentiellement à Levallois, Issy-les-Moulineaux et à Lyon.

A moyen terme, Gecina dispose également d'un pipeline de projets contrôlés et certains, dont les projets de restructuration seront lancés dès le départ déjà sécurisé des locataires et seront livrés entre 2018 et 2020. Ce pipeline « contrôlé et certain » représente 1,0 Md€ de projets situés à 92% au cœur de la ville de Paris et très largement dans le QCA.

La localisation centrale des projets de Gecina, permet au Groupe d'aborder avec confiance leur commercialisation, dans des marchés favorablement orientés, notamment au cœur de Paris.

¹ Montant total des investissements sécurisés intégrant les prix d'acquisitions et les capex restant à décaisser jusqu'à la livraison des projets

Gecina relève ses objectifs 2016 et aborde avec confiance les années qui viennent

Conformément à sa stratégie « total return », Gecina a été particulièrement active sur les 9 premiers mois de 2016 en matière d'investissements, de cessions ainsi que de projets de développement, contribuant ainsi aux perspectives de croissance du résultat récurrent net à moyen et long terme, ainsi qu'à la dynamique d'extraction de valeur.

Depuis le début de l'année, Gecina a ainsi sécurisé plus de 314 M€ d'investissements nouveaux au travers d'immeubles à restructurer ou à développer et qui généreront des revenus locatifs d'ici 2018-2019. En parallèle, outre la cession de son portefeuille de santé finalisée le 1^{er} juillet 2016, Gecina a réalisé 507 M€ de cessions d'actifs tertiaires et résidentiels non stratégiques avec 15% de prime sur les expertises. Enfin, afin d'optimiser le potentiel de création de valeur et de maximiser la croissance de son résultat récurrent à moyen terme, Gecina a profité du départ de locataires sur des immeubles à fort potentiel de création de valeur pour lancer deux nouveaux programmes de restructuration à Levallois et dans le QCA parisien .

En conséquence le pipeline de Gecina est porté à 3,7 Md€, dont 1,2 Md€ de projets sont déjà engagés et devraient générer près de 80 M€ annualisés d'ici 2018-2019, offrant ainsi une forte visibilité à moyen et long terme.

Pour 2016, et en dépit du volume significatif de cessions réalisées depuis le début de l'année, les tendances favorables observées sur les marchés locatifs des zones les plus centrales et la bonne gestion du passif de la société permettent au Groupe de **relever son ambition de croissance du résultat récurrent net sur 2016**, estimant que celle-ci devrait être proche de **+7%, hors effet de la cession du portefeuille de santé**.

En intégrant l'effet de la vente de ce portefeuille finalisée début juillet 2016, ainsi que l'impact des mises en restructuration et des autres cessions réalisées depuis le début de l'année, **le résultat récurrent net part du Groupe publié devrait être stable sur 2016**.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. 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 SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders 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 GECINA

Communication financière

Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiersterling@gecina.fr

Relations presse

Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

ANNEXES

Compte de résultat simplifié et résultat récurrent

Le Conseil d'administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 20 octobre 2016, a examiné les comptes au 30 septembre 2016, tels que présentés en annexe. L'ensemble des chiffres présentés dans ce document (hors annexe) exclut tout impact des normes IFRIC 21 et IFRS 5.

La norme IFRIC 21 est relative à la date de comptabilisation des droits et taxes dont la comptabilisation ne pourra plus être étalée dans les comptes intermédiaires, sauf à ce que le fait générateur intervienne progressivement. L'effet de cette norme porte essentiellement sur la part non refacturable de la taxe foncière. Elle sera sans impact sur les comptes annuels mais modifie le rythme de reconnaissance de la marge locative au cours des publications intermédiaires.

La norme IFRS 5 est relative à la comptabilisation des activités abandonnées et applicable au patrimoine de santé dont la cession a été finalisée le 1^{er} juillet 2016.

En millions d'euros (Chiffres non audités)	Sans IFRIC 21 et IFRS 5			Avec IFRIC 21 et IFRS 5		
	30-sept-15	30-sept-16	Var. (%)	30-sept-15	30-sept-16	Var. (%)
Revenus locatifs bruts	424,7	419,2	-1,3%	368,1	379,9	+3,2%
Charges locatives non refacturées	(33,5)	(31,9)	-4,8%	(36,1)	(34,9)	-3,4%
Revenus locatifs nets	391,2	387,3	-1,0%	331,9	344,9	+3,9%
Services et autres produits nets	6,2	2,4	-60,9%	5,5	2,4	-57,4%
Frais de structure	(43,1)	(44,5)	+3,2%	(42,5)	(44,2)	+4,1%
Excédent Brut d'Exploitation	354,3	345,3	-2,6%	295,0	303,1	+2,7%
Frais financiers nets	(86,2)	(69,1)	-19,9%	(85,3)	(68,3)	-19,9%
Impôts récurrents	(2,6)	(2,8)	+5,1%	(2,4)	(2,5)	+7,5%
Minoritaires récurrents	(0,1)	(0,4)	na	0,0	(0,4)	na
Résultat récurrent net part du Groupe des activités poursuivies				207,3	231,8	+11,8%
Résultat récurrent net part du Groupe des activités abandonnées				54,7	37,5	-31,3%
Résultat récurrent net part du Groupe	265,4	273,0	+2,9%	262,0	269,3	+2,8%

	Sans IFRIC 21 et IFRS 5			Avec IFRIC 21 et IFRS 5		
	30-sept-15	30-sept-16	Var. (%)	30-sept-15	30-sept-16	Var. (%)
Nombre moyen d'actions hors autocontrôle	62 019 147	62 912 605	+1,4%	62 019 147	62 912 605	+1,4%
Résultat récurrent net part du Groupe par action (en euros)	4,28	4,34	+1,4%	4,22	4,28	+1,4%