

Résultats du 1^{er} semestre 2010 :

Un résultat net positif de 201 M€

Une stratégie de croissance affirmée

Le Conseil d'administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 27 juillet 2010, a arrêté les comptes au 30 juin 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 financier semestriel.

Chiffres clés

En M€	30-juin-10	30-juin-09	Var. (%)
Loyers bruts	309,6	321,6	-3,8%
Excédent Brut d'Exploitation	246,2	256,1	-3,8%
Résultat récurrent	176,5	184,1	-4,1%
<i>par action (en €)</i>	<i>2,90</i>	<i>3,08</i>	<i>-6,0%</i>
Résultat net consolidé	200,9	(510,0)	ns
Nombre moyen d'actions sur la période	60 898 618	59 714 573	

Impact des cessions 2009 sur les revenus locatifs et le résultat récurrent

Les loyers bruts sont en retrait de 3,8% à périmètre courant, principalement sous l'effet des cessions réalisées en 2009 pour un total de 756 M€ dont 396 M€ dans l'immobilier de bureaux et 333 M€ dans l'immobilier résidentiel. La renégociation à la baisse de certains contrats en immobilier de bureaux et la vacance en hausse du pôle logistique ont également pesé sur les revenus locatifs du 1^{er} semestre 2010. Ceci se reflète dans l'évolution des loyers à périmètre comparable, en baisse de 3% pour les bureaux et de 12,3% pour la logistique.

L'écart de revenus entre le 1^{er} semestre 2010 et le 1^{er} semestre 2009 combine ainsi l'impact négatif des cessions (- 30 M€) et de la variation à périmètre comparable (-6 M€), partiellement compensés par l'intégration des loyers de l'immobilier de santé (+ 22 M€) auquel s'ajoutent les loyers générés par les investissements (+2 M€). Ces évolutions, qui avaient été anticipées par le Groupe, sont en ligne avec le budget.

En M€	30-juin-10	30-juin-09	Variation (%)	
			périm. courant	périm. homogène
Total Groupe	309,6	321,6	-3,8%	-1,8%
Bureaux	169,1	194,5	-13,1%	-3,0%
Résidentiel	92,2	97,9	-5,9%	+2,4%
Santé ⁽¹⁾	22,2	na	ns	+0,5%
Logistique	16,4	19,1	-14,1%	-12,3%
Hôtellerie	9,7	10,1	-3,9%	-2,9%

⁽¹⁾ L'activité Santé consolidée par mise en équivalence en 2008 et au 1^{er} semestre 2009, est consolidée par Intégration globale à compter du 2nd semestre 2009. Aux fins de comparaison, la variation de loyers à périmètre homogène est calculée en prenant les loyers de Gecimed à 100% au 1^{er} semestre 2009.

Le **taux d'occupation financier (TOF) moyen** du 1^{er} semestre s'établit à 94,6% contre 95,8% au 1^{er} semestre 2009. Ce recul de 1,2 point s'explique pour l'essentiel par la hausse de la vacance dans le secteur logistique entre les deux périodes. Les surfaces vacantes en logistique atteignent 312 000 m² au 30 juin 2010 suite à la livraison des plateformes de Moussy-le-Neuf (tranches A & B), Lauwin Planque (tranche B) et Sablé-sur-Sarthe (tranche A).

TOF moyen	30/06/2010	30/06/2009
Groupe	94,6%	95,8%
Bureaux	94,9%	95,2%
Résidentiel	97,6%	98,7%
Logistique	75,0%	84,7%
Hôtels/Santé	100,0%	100,0%

La **marge locative** du Groupe s'améliore à 91,3% contre 91,0% pour le 1^{er} semestre 2009. Cette évolution favorable est liée à la progression de la marge dans l'immobilier résidentiel (84,0% contre 82,5% à fin juin 2009) grâce à une amélioration notable dans la récupération des charges.

Dans l'immobilier de bureaux la marge est stable à 94,7% contre 95% à fin juin 2009. En revanche, la marge de la logistique se dégrade à 81,7% (contre 90,5% à fin juin 2009) sous l'effet de la vacance, certaines charges n'étant pas récupérées en l'absence de locataire des surfaces concernées.

1 ^{er} sem. 2010	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Santé	Logistique	Hôtellerie
Marge locative	91,3%	94,7%	84,0%	99,3%	81,7%	99,9%

Les **frais financiers nets** sont en recul à 69,7 M€ contre 72 M€ au 30 juin 2009. Le coût moyen de la dette est de 3,29% au 1^{er} semestre contre 3,44% en 2009.

Le **résultat récurrent** s'établit à 176,5 M€ contre 184,1 M€ au 30 juin 2009, soit un recul de 4,1% imputable à la baisse des revenus locatifs.

En millions d'euros	30-juin-10	30-juin-09	Var (%)
Revenus locatifs bruts	309,6	321,6	-3,8%
Charges sur immeubles	(75,3)	(81,0)	
Charges refacturées	48,0	52,2	
Revenus locatifs nets	282,3	292,9	-3,6%
Services et autres charges (net)	1,8	2,7	
Charges de personnel & frais de gestion nets	(37,8)	(39,4)	
Excédent brut d'exploitation	246,2	256,1	-3,8%
Frais financiers nets	(69,7)	(72,0)	
Résultat récurrent	176,5	184,1	-4,1%

Rotation des actifs : 70% du programme annuel de cessions réalisé à fin juin

Les **investissements** immobiliers s'élèvent à 200,7 M€ qui incluent :

- les projets livrés au cours du 1^{er} semestre pour 104,3 M€, notamment l'immeuble de bureaux Anthos à Boulogne Billancourt pour 79 M€ ;
- les investissements sur les projets en cours de développement pour 73,6 M€ ;
- les investissements d'amélioration pour 22,9 M€.

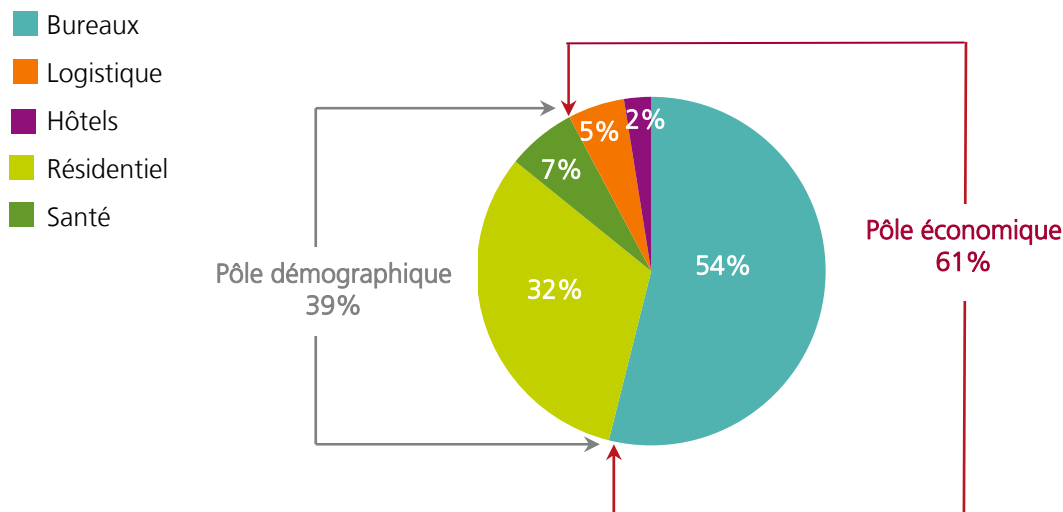
Les cessions réalisées au cours du 1^{er} semestre s'élèvent à 300 M€, pour un objectif annuel de 430 M€. En outre les promesses signées à fin juin 2010 portent sur près de 100 M€, auxquels s'ajoutent les processus de « due diligence » pour 90 M€ environ. Le Groupe est ainsi confiant quant à la réalisation de son programme de cessions sur l'ensemble de l'exercice.

Valorisation du patrimoine : confirmation de l'inversion de tendance

en M€	30-juin-10	31-déc.-09	30-juin-09
Valeur du patrimoine			
Valeur Bloc	10 638	10 552	11 221
Valeur Lots	11 359	11 326	12 062
ANR dilué			
ANR Bloc	5 339	5 485	5 795
<i>par action (en €)</i>	<i>86,8</i>	<i>88,3</i>	<i>92,8</i>
ANR Lots	6 059	6 258	6 637
<i>par action (en €)</i>	<i>98,6</i>	<i>100,8</i>	<i>106,3</i>

La valeur du patrimoine (bloc) affiche une hausse +2,3% à périmètre homogène rapport au 31 décembre 2009 et de +1% à périmètre courant. Après plus de deux ans de baisse, il s'agit d'un point d'inflexion significatif.

La répartition de la valeur par segment au 30 juin 2010 est la suivante (cf détail en annexe) :



L'ANR dilué (bloc), dont le calcul figure en annexe, ressort à 86,8€ par action, soit un recul de 1,5€ par action par rapport à fin 2009. Cet écart résulte des impacts suivants :

- versement du dividende (-4,4€)
- impact du résultat récurrent (+2,9€)
- variation de valeur des actifs (+3,1€)
- variation de valeur des dérivés (-2,5€)
- autres éléments (-0,6€)

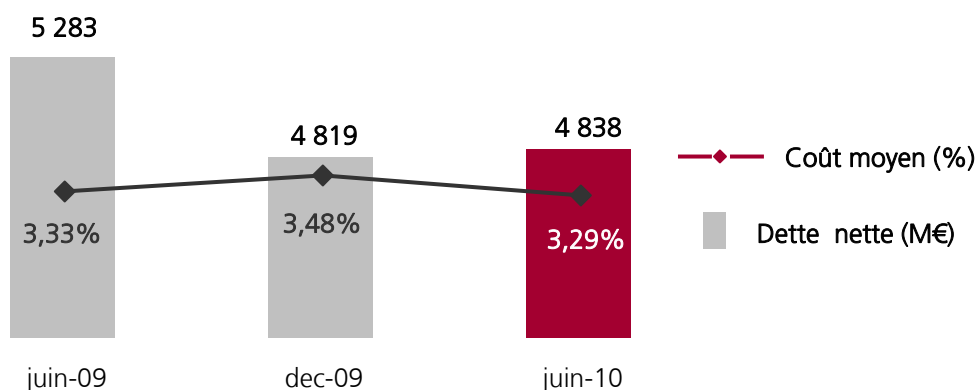
Hors variation des dérivés et après distribution de dividendes, l'ANR dilué triple net (référence EPRA) s'établit à 91,6€ au 30 juin 2010 contre 86,3€ au 31 décembre 2009.

Le **résultat net consolidé** (part du Groupe) s'établit à 201 M€ contre une perte de 510 M€ au 30 juin 2009. Il tient notamment compte de la variation de la valeur du patrimoine pour 186 M€, de celle des instruments financiers pour -151 M€ et d'un résultat de cessions de 21 M€.

Structure financière : une flexibilité renforcée

Le Groupe n'a pas d'échéance significative avant 2012. En effet, l'emprunt obligataire qui constituait la principale échéance 2010 a été remboursé le 19 février pour un montant de 540 M€. Par ailleurs, le Groupe a renouvelé avec ses banques partenaires trois contrats dont les échéances se situaient en 2011 et 2013, pour un montant porté de 1 015 M€ à 1 150 M€ et des échéances fixées en 2014 et 2015. L'accroissement des ressources en provenance des marchés de capitaux reste un objectif prioritaire en matière de politique financière. A la suite de l'émission d'ORNANE en avril dernier, pour 320 M€, Gecina a obtenu, le 6 juillet dernier, le visa de l'Autorité des marchés financiers pour son programme d'émission d'EMTN, d'un montant maximal de 2 Md€.

La **dette nette** à fin juin 2010 s'élève à 4 838 M€, stable par rapport à fin 2009. La durée de la dette, couverte à hauteur de 86%, est de 4,08 années à fin juin 2010 contre 3,45 années à fin 2009.



Le **ratio d'endettement (LTV) ressort à 45,7%**, niveau identique à celui enregistré à fin 2009 et inférieur à celui constaté à fin juin 2009 (47,1%).

Stratégie & Perspectives

Une stratégie affichée de développement dans les domaines de leadership du Groupe

Sur proposition de son Directeur général Christophe Clamageran, Gecina a redéfini sa stratégie à moyen terme. Elle consiste à se recentrer sur le marché français dans les 3 domaines où le Groupe bénéficie de positions de leadership : l'immobilier de bureaux, le résidentiel et l'immobilier de santé.

Le développement de l'immobilier de bureaux dans la région parisienne, marché le plus liquide d'Europe, en constitue l'axe majeur. Sur ce segment, la stratégie de croissance, qui combinera acquisitions et développement pour compte propre d'actifs « prime », a pour objectif de porter le patrimoine de bureaux à 9 Md€ en 2014 contre 5,5 Md€ actuellement.

Dans l'immobilier de santé, l'objectif du Groupe est d'accroître le portefeuille de Gecimed de 300 M€ à 1 Md€ en 2014.

Dans l'immobilier résidentiel, qui représente environ un tiers du portefeuille et offre une excellente visibilité en termes de cash flow, Gecina adoptera une politique d'arbitrage plus intensive tout en procédant à des investissements ciblés, à la fois dans le résidentiel traditionnel et sur le segment porteur des résidences étudiants qui présente des taux de rendement élevés.

« Gecina dispose naturellement d'un important potentiel de développement dans les bureaux et la santé du fait de son expertise et de son positionnement unique sur le marché français » a déclaré Christophe Clamageran. « Le recentrage stratégique et la restauration de nos marges de manœuvre financières, appuyées par le désengagement des secteurs non stratégiques et une politique d'arbitrage volontariste sur les actifs matures, nous permettent désormais de concentrer toute notre énergie sur cet objectif. »

Perspectives 2010 : un exercice en ligne avec le 1^{er} semestre

L'ensemble de l'exercice devrait montrer une évolution similaire à celle observée au 1^{er} semestre, conformément au budget. Le Groupe anticipe ainsi une baisse modérée des loyers comprise entre -5% et -6% à périmètre courant, consécutive aux cessions et aux renégociations engagées en 2009, et une revalorisation des actifs de l'ordre de 4% à 5% à périmètre homogène pour l'ensemble de l'année.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Acteur de l'immobilier premium, Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Gecina possède, gère et développe un patrimoine de 11,4 milliards d'euros au 30 juin 2010, essentiellement composé d'immeubles de bureaux et résidentiels situés à Paris et en région parisienne, mais également de résidences étudiants, de plateformes logistiques, d'établissements de santé et d'hôtels. Bénéficiant d'une expertise solide et intégrée, Gecina accompagne ses clients dans leurs parcours immobiliers, en se souciant des impacts de ses métiers. Gecina a inscrit l'innovation durable dans sa stratégie et a créé, pour concrétiser ses engagements citoyens, 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

Laurence CHALMET
Tél : +33(0)1 40 40 52 22
Régine WILLEMYNS
Tél : +33 (0)1 40 40 62 44

Relations presse

Agence Keima
Alix HÉRIARD-DUBREUIL
Tel : +33 (0)1 56 43 44 62

Résultats semestriels 2010

ANNEXES

- 1- Activité par segment
- 2- Cessions et investissements
- 3- Valeur du patrimoine
- 4- Bilan & Structure financière
- 5- Comptes consolidés et calcul de l'ANR

1- Activité par segment

Bureaux

Au 30 juin 2010, les loyers bruts s'élevaient à 169,1 M€, en baisse de 13,1% à périmètre courant. Cette évolution traduit principalement l'impact des cessions réalisées en 2009 et 2010, avec une perte de loyers de 19,4 M€ pour le 1^{er} semestre 2010, et dans une moindre mesure la baisse des loyers à périmètre homogène (-3%). Cette dernière résulte de la renégociation en 2009 d'un certain nombre de contrats pour lesquels Gecina a consenti une révision des loyers en contrepartie d'un allongement de la durée des baux ou la signature de nouveaux contrats avec une période ferme étendue.

Les surfaces vacantes au 30 juin 2010 représentent 59 000 m², soit un taux d'occupation physique fin de période de 92,9%.

L'activité locative du 1^{er} semestre 2010 a porté sur 143 000 m² dont :

- 12 000 m² de surfaces relouées, avec un écart entrant/sortant de -14,9%, les nouveaux loyers se situant globalement au niveau des valeurs de marché ;
- 125 000 m² qui ont fait l'objet de renouvellement ou de renégociations à prise d'effet 1^{er} semestre 2010, avec des baisses de loyers, prévues au budget, qui se traduisent par un écart entrant/sortant de -18% tout en affichant un niveau supérieur de près de 4% aux valeurs de marché ;
- 6 000 m² de surfaces nouvelles louées dans des actifs récents (Défense Ouest, Crystalys) qui présentent un écart positif de +3,2% avec les valeurs de marché.

Résidentiel

Au 30 juin 2010, les loyers bruts s'élevaient à 92,2 M€, soit une baisse à périmètre courant de 5,9% par rapport au 30 juin 2009. Les cessions d'actifs se traduisent par une perte de revenus locatifs de 8,5 M€, partiellement compensée par la progression à périmètre homogène (+2,1M€) et les loyers générés par les investissements (+0,7 M€).

Le pôle Résidentiel bénéficie toujours d'un taux d'occupation élevé (taux moyen financier de 97,6% au 1^{er} semestre) et d'un taux de rotation modéré (15% en moyenne glissante à la fin du 1^{er} semestre). Les délais de relocation restent courts : 33 jours en moyenne.

Au cours du 1^{er} semestre (février 2010) a été livré à Marseille un immeuble de 5 500 m² constitué de 80 logements. Par ailleurs, un immeuble situé à Saint-Denis a été livré en juillet, qui compte 114 logements sur 8 200 m². Enfin, deux résidences étudiants ouvriront avant la fin de l'été : l'une à Champs-sur-Marne (135 logements répartis sur 2 600 m²), l'autre à Lyon (153 logements répartis sur 3 400 m²).

Santé

Gecimed, détenue par Gecina à hauteur de 98,5%, est consolidée par intégration globale depuis le 2nd semestre 2009. Pour les 6 premiers mois de l'année, les loyers ont atteint 22,2 M€, quasiment stables par rapport au 1^{er} semestre 2009. En juin dernier, Gecimed a livré l'Hôpital Privé de l'Estuaire au Havre au groupe Générale de Santé. Ce nouvel actif, dont la construction a débuté il y a trois ans, fait l'objet d'un bail triple net d'une durée ferme de 12 ans et contribuera à accroître sensiblement les revenus locatifs de Gecimed.

Logistique

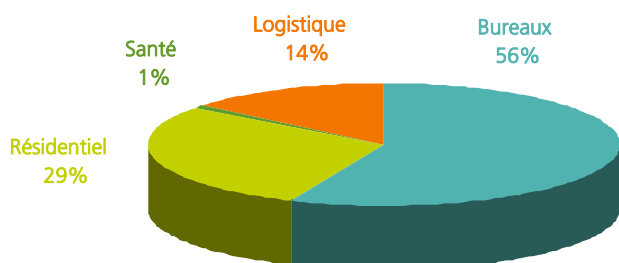
Le marché français est toujours très ralenti avec une demande placée de 730 000 m² au 1^{er} semestre 2010 inférieure de 16% à celle du 1^{er} semestre 2009. Au 30 juin 2010, le Groupe enregistre des loyers de 16,4 M€, en baisse de 14,1% à périmètre courant. La perte de loyers liée à la vacance concerne principalement 3 actifs et atteint 2,1 M€. Les 4 plateformes récemment construites et livrées au 1^{er} semestre à Lauwin Planque, Moussy le Neuf et Sablé sur Sarthe représentent environ 125 000 m² ; compte tenue de leur caractère « prime » et HQE, elles concentrent la majorité des contacts en cours en vue d'une commercialisation qui pourrait intervenir avec prise d'effet début 2011.

Hôtellerie

Au 30 juin 2010, les loyers bruts s'élèvent à 9,7 M€, en légère baisse par rapport par rapport au 30 juin 2009 (10,1 M€) en raison d'une indexation négative déjà observée au 1^{er} trimestre et qui se prolongera sur l'ensemble de l'exercice. Cet effet est partiellement compensé au 1^{er} semestre par des compléments de loyers générés par les travaux d'extension au Club Med de Val d'Isère livrés fin 2009.

2- Investissements & Cessions

Les investissements, répartis comme suit, atteignent 201 M€, dont 23 M€ d'investissements d'amélioration :

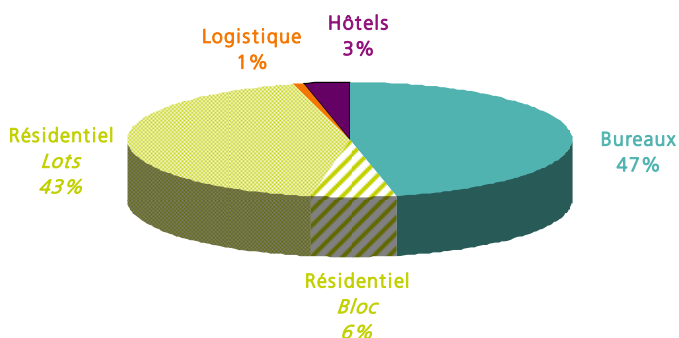


- Bureaux : les investissements ont porté sur l'immeuble Anthos, livré en mars, pour 79 M€, ainsi que sur l'avancement de divers projets en cours, notamment l'immeuble Origami, entièrement loué à la banque Barclay's et dont la livraison est prévue pour juillet 2010 ;
- Résidentiel : outre les 2 actifs livrés au 1^{er} semestre (un immeuble de 80 logements à Marseille et une résidence étudiants à Champs-sur-Marne), 8 projets sont en cours de développement dont une résidence étudiants à Paris et des programmes de résidences traditionnelles en Ile-de-France et en régions ;
- Logistique : le développement des 4 plateformes de Moussy-le-Neuf, Lauwin Planque et Sablé sur Sarthe s'est poursuivi avec la livraison des premières tranches ; par ailleurs la plateforme de Récy, entièrement louée au groupe LVMH, a été livrée au 1^{er} semestre.

En outre, le Groupe a investi 6,5 M€ dans le projet Beaugrenelle, au titre de la poursuite de son développement. L'augmentation de la participation de Gecina dans la SCI Beaugrenelle à 75%, annoncée le 12 juillet dernier, ne sera effective qu'au second semestre.

Les cessions réalisées au 1^{er} semestre 2010, qui s'élèvent à 300 M€, ont généré un résultat de 21 M€ dont l'essentiel provient des ventes par lots d'actifs résidentiels. Elles ont été réalisées à un prix supérieur de 8,7% à la valeur bloc à fin décembre 2009.

La répartition par segment est la suivante :



- Bureaux (140 M€) : les cessions ont porté sur 6 actifs représentant une surface totale de 33 000 m² ; elles ont été réalisées à un prix supérieur de 3,2% à la valeur à fin 2009 et ont généré une plus-value de cession consolidée de 2%.
- Résidentiel (147,4 M€) : les cessions ont porté sur 460 logements, essentiellement au travers de ventes en lots pour 129,1 M€ effectuées à un prix supérieur de 17,7% à la valeur à fin 2009. La seule vente en bloc réalisée concerne un immeuble de 80 logements situé à Ville d'Avray.
- Autres actifs (12,3 M€) : la cession de 2 hôtels situés à Paris pour un total de 7,7 M€ constitue l'essentiel de ce montant, le solde correspondant principalement à la cession de 2 actifs logistiques.

Au total, les plus-values rapportées à la valeur fiscale des actifs cédés ont représenté 100 M€.

3- Valeur du patrimoine

Le patrimoine est évalué deux fois par an par des experts indépendants. Au 30 juin 2010, la valeur bloc du patrimoine s'élève à 10 638 M€, en hausse de +2,3% à périmètre homogène par rapport à fin décembre 2009.

Répartition par segment en M€	Valeur bloc			Variation périm. courant		Variation périm. Homogène	
	S1 2010	2009	S1 2009	6 mois	12 mois	6 mois	12 mois
Bureaux	5 573	5 481	5 819	+1,7%	-4,2%	+2,9%	+0,3%
Résidentiel	3 385	3 377	3 614	+0,2%	-6,3%	+2,6%	+1,6%
Santé	693	670	657	+3,6%	+5,5%	+2,2%	+2,3%
Logistique	555	557	571	-0,3%	-2,6%	-5,6%	-11,0%
Hôtellerie	269	275	274	-2,3%	-2,1%	+0,3%	+0,4%
Sous-total	10 475	10 359	10 935	+1,1%	-4,2%	+2,3%	+0,3%
Sociétés mises en équivalence	163	193	286	-15,5%	-43,0%		
Total Groupe	10 638	10 552	11 221	+0,8%	-5,2%		
Total Valeur Lots	11 359	11 326	12 062	+0,3%	-5,8%		

L'évolution des taux de capitalisation (cf. tableau ci-dessous) montre une compression de 20 points de base au 1^{er} semestre, particulièrement marquée dans l'immobilier de bureaux (-30 pb).

(en %)	Jun 2009	Déc. 2009	Jun 2010
Groupe	6,63	6,67	6,46
Bureaux	6,95	7,01	6,71
Résidentiel	5,57	5,65	5,55
Santé	7,48	7,50	7,33
Logistique	8,58	8,43	8,45
Hôtellerie	7,30	7,19	7,28

4- Bilan & Structure financière

A fin juin 2010, la structure du bilan consolidé de Gecina fait ressortir les éléments suivants :

- des **capitaux propres** de 5 303 M€ après prise en compte de la distribution de dividendes intervenue le 19 mai 2010 pour 268 M€ et d'un résultat positif de 201 M€ au titre du 1^{er} semestre ;

- une **dette financière brute** de 4 894 M€, un montant stable par rapport à fin 2009 (4 922 M€) mais dont la part à plus d'un an s'est accrue de près de 600 M€, soit de 13%.

- une **trésorerie disponible** de 567 M€ dont 511 M€ de lignes de crédit non tirées et 56 M€ de disponibilité.

En raison du remboursement de l'échéance obligataire de 540 M€ en février et malgré l'émission de l'ORNANE en avril pour 320 M€, la part des ressources de marché est en léger recul à 16% de la dette brute contre 21% à fin 2009. Les emprunts bancaires constituent 44% du total, les lignes de crédit 31% et les crédits-baux 8%.

Au 30 juin 2010, Gecina respecte l'ensemble des covenants bancaires applicables :

Ratios	Covenant	30-juin-10
Dette financière nette/Valeur bloc	< 50% - 55%	45,7%
EBE hors cessions/Frais financiers	> 2x - 2,5x	3,51 x
Dette gagée/Valeur bloc	< 20% - 25%	18,4%
Valeur patrimoine (bloc) en M€	> 8000	10 638

5- Comptes consolidés et calcul de l'ANR

Compte de résultat consolidé

En millions d'euros	30-juin-10	30-juin-09	Var (%)
Revenus locatifs bruts	309,6	321,6	-3,8%
Charges sur immeubles	(75,3)	(81,0)	
Charges refacturées	48,0	52,2	
Revenus locatifs nets	282,3	292,9	-3,6%
Services et autres charges nets	1,8	2,7	
Frais de structure	(37,8)	(39,4)	
Excédent brut d'exploitation	246,2	256,1	-3,9%
Résultat de cessions d'actifs	20,9	(7,2)	
Variation de valeur des immeubles	186,1	(662,3)	
Amortissements	(2,2)	(1,7)	
Dépréciations nettes	1,1	(2,7)	
Résultat opérationnel	452,2	(417,7)	ns
Frais financiers nets	(69,7)	(72,0)	
Amortissements & provisions à caractère financier	(9,5)	(21,0)	
Variation de valeur des instruments financiers	(151,0)	(42,4)	
Résultat net des sociétés mises en équivalence	(21,5)	33,7	
Résultat avant impôts	200,5	(519,4)	ns
Impôts	0,5	9,4	
Intérêts minoritaires	(0,1)	0,0	
Résultat net consolidé (part du groupe)	200,9	(510,0)	ns
Résultat net consolidé par action (€)	3,30	(8,54)	
Résultat net consolidé dilué par action (€)	3,27	(8,33)	

Bilan consolidé

ACTIF	30-juin-10	30-juin-09	PASSIF	30-juin-10	30-juin-09
<i>En millions d'euros</i>			<i>En millions d'euros</i>		
Eléments non courants	10 471,8	10 475,7	Capital et réserves	5 304,9	5 631,3
Immeubles de placement	9 765,4	9 537,6	Capital	469,6	469,3
Immeubles en restructuration	441,5	467,1	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 868,0	1 866,3
Immeubles d'exploitation	68,6	70,0	Réserves consolidées	2 764,6	3 802,9
Autres immobilisations corporelles	3,9	4,0	Résultat consolidé du Groupe	200,9	(510,0)
Immobilisations incorporelles	3,4	2,7	Capitaux propres du groupe	5 303,1	5 628,1
Immobilisations financières	107,3	172,8	Total des intérêts minoritaires	1,7	3,2
Titres en équivalence	58,0	187,4			
Instruments financiers	23,0	29,2	Dettes non courantes	5 265,3	4 979,2
Impôts différés	0,7	4,9	Dettes financières	4 803,5	4 684,9
			Instruments financiers	329,0	134,3
Eléments courants	476,7	1 219,4	Impôts différés passifs	37,1	43,3
Immeubles en ventes	180,2	835,1	Provisions pour risques et charges	92,5	108,3
Stocks	0,0	5,8	Dettes fiscales et sociales	3,1	8,3
Clients et créances rattachées	75,9	82,2			
Autres créances	77,3	85,3	Dettes courantes	378,3	1 084,6
Charges constatées d'avance	27,1	21,6	Part court terme des dettes financières	90,8	716,2
Instruments financiers	59,8	71,7	Instruments financiers	3,3	38,2
Disponibilités et équivalents	56,4	117,7	Dépôts de garantie	67,2	75,8
			Fournisseurs	102,6	101,3
			Dettes fiscales et sociales	69,1	76,6
			Autres dettes	45,2	76,5
TOTAL ACTIF	10 948,5	11 695,1	TOTAL PASSIF	10 948,5	11 695,1

Calcul de l'ANR (bloc)

En millions d'euros	30-juin-10	31-déc.-09	30-juin-09
Capitaux propres part du Groupe	5 303,1	5 371,1	5 628,1
Plus-values non comptabilisées	26,6	21,4	21,8
Ajustements Impôts	(0,9)	(0,8)	(0,7)
Valeur de marché de la dette	(7,0)	(0,5)	52,3
ANR non dilué	5 321,8	5 391,2	5 701,5
Nombre d'actions	60 912 271	60 872 534	61 137 081
ANR non dilué par action (en €)	87,4	88,6	93,3
ANR non dilué	5 321,8	5 391,2	5 701,5
Impact des instruments dilutifs	17,1	94,0	93,6
ANR dilué	5 338,9	5 485,2	5 795,1
Nombre dilué d'actions	61 479 927	62 091 413	62 453 300
ANR dilué par action (en €)	86,8	88,3	92,8