

Communiqué de presse

Validation d'une nouvelle politique financière en support de la stratégie opérationnelle

Le Conseil d'Administration a validé les axes de la politique financière de Gecina. Les orientations rappelées dans ce cadre portent avant tout sur la maîtrise de l'endettement. Ainsi, Gecina s'est fixé comme objectif interne de limiter son ratio d'endettement à un maximum de 45%. Parallèlement, le Groupe vise à diversifier ses sources de financements, qui se répartissaient au 30 septembre 2010 entre 78% de dettes bancaires et 22% de dettes obligataires. Gecina a désormais pour objectif de tendre vers un ratio de 40% de dettes obligataires à moyen terme. Enfin, Gecina mène une politique de gestion active de ses couvertures de dette afin d'en allonger la maturité. Le Groupe aura ainsi mis en place d'ici fin 2010 1 350 M€ de lignes de couvertures sur une maturité moyenne comprise entre 4 et 9 ans. Sur ces bases, le coût moyen de la dette est attendu à environ 4.1% en 2011.

Ces mesures, qui consolident les actions déjà menées par le Groupe durant les 12 derniers mois et ayant conduit au relèvement de la notation financière à BBB- par Standard & Poor's en octobre 2010, doivent permettre à Gecina de mener à bien sa stratégie opérationnelle.

Cette stratégie s'articule autour des pôles démographique et économique. Le pôle économique, qui regroupe l'immobilier de bureaux, la logistique et les hôtels, sera alimenté par les acquisitions et les développements en immobilier tertiaire. Des arbitrages partiels seront progressivement étudiés sur la logistique. De même, la vente des hôtels sera faite dans des conditions optimales, alors que ces actifs délivrent un rendement élevé et une forte visibilité des cash flows à un horizon 8 ans.

La stratégie menée au travers du pôle démographique repose sur les développements menés dans les résidences étudiants (280 M€ d'investissements prévus sur 3 ans correspondant à 3 500 logements supplémentaires) et la santé (300 M€ d'investissements ciblés d'ici 2014). Gecina réaffirme également pour ce pôle son engagement dans le secteur résidentiel classique. Dans le cadre de la poursuite de la structuration du portefeuille d'actifs du Groupe, le conseil d'administration de Gecina a approuvé, le 9 décembre 2010, le principe d'une filialisation de son patrimoine immobilier résidentiel. Cette opération, dont la réalisation reste soumise notamment à l'approbation définitive des organes sociaux compétents de Gecina, permettrait au Groupe de poursuivre sa stratégie de gestion de son patrimoine autour de filiales dédiées par pôle d'activité. Ce regroupement des actifs immobiliers résidentiels au sein d'une filiale dédiée pourrait permettre, à terme, l'entrée d'investisseurs minoritaires. La politique d'optimisation de ce portefeuille au travers d'arbitrages majoritairement à l'unité se poursuit, dans un contexte de forte hausse des valeurs telle que soulignée par les récentes statistiques publiées par les notaires.

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

Gecina - Communication financière

Elizabeth BLAISE
Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22
Régine WILLEMYNS
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 44

Relations presse - Agence KEIMA

Alix HERIARD-DUBREUIL
Tél : +33 (0) 1 56 43 44 62