

## Communiqué de presse

### Acquisition d'un portefeuille de 30 établissements médico-sociaux pour 230 M€

Gecimed, filiale de Gecina dédiée à l'immobilier de santé, a signé le 29 mars 2011 un protocole d'accord valant promesse avec la société Foncière Sagesse Retraite (FSR) pour l'acquisition de 30 maisons de retraite médicalisées (132 000 m<sup>2</sup> pour une capacité de 2 700 lits). Ces établissements, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par les groupes DVD (26 EHPAD) et Korian (4 EHPAD) sur la base de baux triple nets d'une durée résiduelle de 8.5 ans fermes. L'opération sera finalisée au courant du mois de juin 2011.

Cet investissement permet à Gecina de diversifier et d'équilibrer son portefeuille d'actifs de santé grâce à une exposition accrue au secteur médico-social. Gecina initie également un partenariat avec le groupe DVD, leader français de la prise en charge des personnes âgées qui exploite 208 établissements, soit plus de 16 500 lits en France.

Le montant de cette transaction s'élève à 230 M€, générant un rendement net de 6.36%. Par ailleurs, un programme de travaux de restructurations et d'extensions qui s'étendra de 2011 à 2013 est d'ores et déjà prévu pour un coût additionnel de 26 M€, qui engendrera près de 2 M€ de loyers additionnels. Dès lors, le rendement net total de l'opération s'élèvera à 6.43%.

Gecina atteint ainsi dès 2011 son objectif d'accroître la valeur de son portefeuille d'immobilier de santé à près de 1 Md€ et confirme son leadership sur ce marché. Le patrimoine de Gecimed comprend désormais près de 8 000 lits répartis entre 70 établissements sur toute la France.

Gecina a été conseillé dans cette opération par l'étude notariale Wargny-Katz, les cabinets d'avocats Fairway pour les aspects juridiques, Bredin Prat et CMS BFL pour les aspects fiscaux, Catella en tant qu'expert immobilier ainsi que PwC pour l'audit comptable et Ariane Santé pour l'audit exploitation.

---

#### **Gecina, un acteur de référence de l'immobilier**

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11.7 milliards d'euros au 31 décembre 2010 situé à 85% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au coeur 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 FTSE4Good et Dow Jones Sustainability Index (DJSI) Stoxx. 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](http://www.gecina.fr)

---

#### **CONTACTS**

##### **Communication financière**

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

##### **Relations presse**

Armelle MICLO  
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98