

Résultats du 1^{er} semestre 2012

Des succès de commercialisation sur des actifs majeurs

Financement et couvertures de taux optimisés, impact immédiat sur le coût de la dette

Résultat récurrent par action en hausse de +2.4% au semestre et attendu à -2% en 2012

Au cours du 1^{er} semestre 2012, Gecina a mis en place des mesures décisives afin d'exécuter la stratégie définie en 2011 concernant le portefeuille immobilier et la structure du passif. Cette phase d'exécution réussie engendre des impacts positifs dès 2012 : le résultat récurrent net par action à fin juin 2012 progresse de +2.4% et la prévision de baisse du résultat récurrent net par action 2012 étant revue de -5% à -2%.

Le Groupe a accéléré le rythme de ses rotations d'actifs, les cessions devant atteindre plus de 1.2 Md€ en 2012, les actifs vendus et sous promesse représentant 975 M€ au 30 juin. Ces arbitrages, qui portent majoritairement sur le résidentiel traditionnel et la logistique, s'inscrivent dans 2 axes. D'une part, atteindre l'objectif de ratio d'endettement de 40% fin 2012. D'autre part, tendre vers la répartition cible du patrimoine, impliquant une exposition accrue aux bureaux (environ 70% du portefeuille) et une diversification au travers du segment Démographique représentant près de 30% du portefeuille et comprenant une moindre proportion de résidentiel traditionnel au profit de la santé et des résidences étudiants. Gecina continuera ainsi de présenter un profil de risque équilibré grâce à la récurrence des flux de la diversification, tout en optimisant le rendement du patrimoine.

Parallèlement, les investissements ont été adaptés à l'objectif de désendettement, et ont porté sur les segments cibles, le Groupe ayant acquis un portefeuille valorisé à 70.5 M€ (hors droits) de maisons de retraites médicalisées et lancé le développement de 2 nouvelles résidences étudiants. A moyen terme, le pipeline de développements correspondra au patrimoine cible du Groupe et portera notamment sur des restructurations créatrices de valeurs d'actifs de bureaux au sein du portefeuille de Gecina.

Gecina a enregistré des succès majeurs sur la commercialisation de ses actifs de bureaux livrés en 2011 et 2012, près de 28 000 m² ayant été loués sur les 7 premiers mois de l'année. Les nouvelles locations conclues en juillet 2012 sur 19 000 m² représentent 3% en taux d'occupation annualisé.

Le Groupe a finalisé le processus d'optimisation de sa structure financière entamé fin 2010. Ainsi, les échéances de financement sont couvertes par des lignes disponibles jusqu'en juin 2014, ces liquidités offrent par ailleurs à Gecina une marge de manœuvre permettant d'optimiser le timing et le choix de ses financements. La diversification et l'allongement des ressources financières à 4.1 ans ont été assurés au travers d'une émission obligataire de 650 M€ d'une durée de 7 ans et la signature de 808 M€ de crédits bancaires corporate. Enfin, Gecina a stabilisé son coût moyen de la dette à 4.1% en 2012 et en limitera le niveau à 4.3% à moyen terme au travers de l'achèvement de la restructuration de ses couvertures de taux en lien avec son émission obligataire (sur la base d'un taux fixe à 7 ans) et la diminution anticipée de sa dette.

Chiffres clés

En millions d'euros	30-juin-11	30-juin-12	Var. (%)
Loyers bruts	322.0	303.0	-5.9%
Excédent Brut d'Exploitation	257.9	246.5	-4.4%
Résultat récurrent net	161.6	164.9	+2.0%
<i>par action non dilué (en €)</i>	<i>2.65</i>	<i>2.71</i>	<i>+2.4%</i>
ANR de liquidation bloc par action	102.0	98.7	-3.3%
Nombre moyen d'actions sur la période	61 045 825	60 843 863	-0.3%

L'ensemble des chiffres publiés hors annexes de ce communiqué exclue tout impact de la norme IFRS 5 relatif au reclassement de l'activité Logistique.

Succès locatifs sur des actifs majeurs : 28 000 m² pour 16 M€ de loyers annualisés

Gecina a loué près de 28 000 m² entre janvier et juillet 2012 au travers de 4 transactions majeures. Celles-ci ont porté à la fois sur un immeuble en exploitation et sur des projets livrés en 2012. Le montant des loyers annuels cumulés de ces opérations ressort à 16 M€, sur la base des loyers faciaux. Ces succès locatifs majeurs dans le cadre d'un marché en ralentissement, aussi bien sur des actifs du Quartier Central des Affaires que du Croissant Ouest, témoignent de la qualité des équipes et des actifs de Gecina.

Les locations conclues en juillet 2012 sur les immeubles Horizons, Magistère et Mercy Argenteau représentent 3% de taux d'occupation en base annualisée.

	Surfaces louées (m ²)	Surfaces vacantes résiduelles (m ²)	Loyers annualisés (facial) en M€
Immeuble livré en 2011	9 705	8 575	4.2
Horizons	9 705	8 575	4.2
Immeubles livrés en 2012	17 899	1 170	11.8
96-104 av. Charles de Gaulle (Neuilly)	8 918	0	5.6
Magistère (rue de Lisbonne)	7 835	0	5.7
Mercy Argenteau (bd Montmartre)	1 146	1 170	0.5
TOTAL	27 604	9 745	16.0

Revenus locatifs à périmètre homogène en hausse de +0.8% hors indemnité AON

Les revenus locatifs bruts ressortent à 303.0 M€ au 30 juin 2012, soit une baisse à périmètre courant de -5.9% par rapport au premier semestre 2011. Ce recul résulte essentiellement des pertes de loyers engendrées par les cessions (-24.7 M€) supérieures aux revenus provenant des investissements (+14.4 M€). A périmètre homogène, les loyers affichent un recul de -3.0%, principalement impactés par la non récurrence de l'indemnité transactionnelle payée par AON au 2^{ème} trimestre 2011 (10.5 M€). Retraité de cet effet, les loyers à périmètre homogène seraient en hausse de +0.8%. Sur le périmètre homogène, l'effet positif de l'indexation (+2.3%) compense l'augmentation de la vacance (-1.4%). L'effet des renégociations et relocations est globalement neutre sur l'évolution des loyers à périmètre homogène.

Les revenus locatifs de **bureaux** sont en baisse de -9.8% à périmètre courant et de -7.1% à périmètre homogène. Retraité de l'indemnité payée par AON au 2^{ème} trimestre 2011, l'évolution à périmètre homogène ressortirait à -1%. A périmètre courant, les loyers reflètent d'importants effets périmètre, soit une perte de loyers de -10.1 M€ provenant des cessions d'actifs et des loyers additionnels engendrés par les investissements de +4.6 M€. La variation à périmètre homogène a bénéficié d'un impact favorable de l'indexation (+2.4%), qui a cependant été compensé par la progression du taux de vacance, dont l'impact s'élève à -2.8%.

Les loyers du **résidentiel traditionnel** reculent de -8.8% à périmètre courant, traduisant l'impact des cessions. Les revenus locatifs progressent toutefois de +3.7% à périmètre homogène, grâce à l'effet positif de l'indexation (+1.9%), de l'amélioration du taux d'occupation (+0.9%) et des relocations (+0.9%). Ainsi, le différentiel de loyers entrants / sortants s'est établi à +9.6% sur le semestre.

Les revenus locatifs de **santé** progressent de +36.6% à périmètre courant au travers de l'acquisition de 30 EHPAD en juillet 2011. A périmètre homogène, ce segment a bénéficié d'une indexation positive (+3.1%). Enfin, les loyers de la **logistique** se sont inscrits en recul de -25.9% au travers de l'effet de la cession d'un portefeuille d'actifs en mai 2011. L'évolution est positive à périmètre homogène, sous l'effet conjugué de l'indexation (+2.4%) et de la réduction du taux de vacance (+2.7%), compensant l'impact des renégociations (-3.3%).

En millions d'euros	30-juin-11	30-juin-12	Variation (%)		
			Périm. courant	Périm. homogène	Périm. homogène hors AON
Total Groupe	322.0	303.0	-5.9%	-3.0%	0.8%
Bureaux	181.9	164.1	-9.8%	-7.1%	-1.0%
Résidentiel traditionnel	87.3	79.6	-8.8%	3.7%	3.7%
Résidences étudiants	3.3	4.1	24.2%	3.6%	3.6%
Santé	25.4	34.7	36.6%	3.3%	3.3%
Logistique	14.3	10.6	-25.9%	4.3%	4.3%
Hôtels	9.8	9.9	0.6%	0.6%	0.6%

Le taux d'occupation financier (TOF) moyen du 1^{er} semestre s'établit à 94.1%, stable par rapport à fin mars 2012 et en baisse par rapport à fin 2011 (95.1%). Ce recul sur le semestre provient de la progression du taux de vacance sur l'immobilier de bureaux. Sur cette activité, la dégradation du taux d'occupation provient du plein effet du départ d'AON de l'immeuble Défense Ouest au 2^{ème} trimestre 2011, ainsi que de l'effet de la livraison des immeubles Mercure et Horizons à partir du 3^{ème} trimestre 2011. Hors ces effets, le Groupe n'a pas constaté de libération significative sur le 1^{er} semestre 2012.

Le taux d'occupation du résidentiel progresse de 30 pb à 97.9% par rapport à fin 2011, matérialisant une demande sous-jacente forte. Le taux d'occupation sur ce segment s'inscrit en léger recul par rapport à fin mars 2012, les locaux devenant vacants sur des immeubles en vente n'étant pas recommercialisés. Enfin, le taux d'occupation reste stable à 100% sur l'immobilier de santé et les hôtels.

TOF moyen	30-juin-11	31-déc-11	31-mars-12	30-juin-12
Pôle Economique	95.8%	93.4%	91.6%	91.7%
Bureaux	97.0%	94.3%	91.9%	92.0%
Logistique	77.4%	77.7%	81.8%	82.0%
Hôtels	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Pôle Démographique	97.5%	98.1%	98.9%	98.5%
Résidentiel traditionnel	97.1%	97.6%	98.4%	97.9%
Résidences étudiants	90.4%	93.0%	98.8%	95.3%
Santé	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Total Groupe	96.4%	95.1%	94.2%	94.1%

La marge locative est en recul de 80 pb à 90.7% par rapport au 30 juin 2011. Cette baisse résulte principalement de l'impact de la vacance accrue en immobilier de bureaux et de la non récurrence de l'indemnité payée par AON au 2^{ème} trimestre 2011. Dans l'immobilier résidentiel, la marge locative reste globalement stable à 82.3%, bien qu'intégrant l'effet de l'arrêt des commercialisations dans le cadre des ventes par lots. Les marges locatives restent structurellement proches de 100% en immobilier de santé et sur les hôtels, les baux étant « triple net ».

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Logistique	Santé	Hôtels
Marge locative au 1 ^{er} semestre 2011	91.5%	96.2%	82.6%	71.0%	97.5%	101.0%
Marge locative au 1^{er} semestre 2012	90.7%	93.2%	82.3%	84.6%	98.5%	99.5%

Résultat récurrent net en hausse de +2%

Les frais de structure baissent de près de 17% (soit 6.5 M€) par rapport au 30 juin 2011, en ligne avec l'objectif de l'ordre de 10 M€ d'économies fixé par le Groupe pour l'ensemble de l'exercice.

Les frais financiers nets reculent de -14.6% sur un an à 81.2 M€, essentiellement au travers d'une nette baisse du coût de la dette. En effet, le coût moyen de la dette ressort à 3.7% sur le semestre contre 4.2% au 30 juin 2011. Cette évolution s'explique par l'impact favorable des restructurations du portefeuille de couvertures et de la baisse des taux Euribor.

Le **résultat récurrent net** progresse de +2% par rapport au 1^{er} semestre 2011 à 164.9 M€.

Le résultat récurrent net par action est attendu en baisse d'environ -2% en 2012.

En millions d'euros	30-juin-11	30-juin-12	Var (%)
Revenus locatifs bruts	322.0	303.0	-5.9%
Charges sur immeubles	(77.0)	(74.2)	-3.6%
Charges refacturées	49.6	46.1	-7.2%
Revenus locatifs nets	294.6	274.9	-6.7%
Services et autres charges (net)	2.4	4.3	+80.2%
Frais de structure	(39.2)	(32.7)	-16.6%
Excédent brut d'exploitation	257.9	246.5	-4.4%
Frais financiers nets	(95.1)	(81.2)	-14.6%
Résultat récurrent	162.8	165.3	+1.5%
Impôts récurrents	(1.2)	(0.4)	-68.6%
Résultat récurrent net	161.6	164.9	+2.0%
Nombre moyen d'actions	61 045 825	60 843 863	-0.3%
Résultat récurrent net par action non dilué	2.65	2.71	+2.4%

1.5 Md€ de financements levés allongeant la maturité de la dette, coût moyen de la dette stabilisé à 4.1% et covenants assouplis

La **dette nette** à fin juin 2012 s'élève à 5 194 M€. Au cours du semestre, Gecina a poursuivi 4 objectifs relatifs à sa structure financière : en assurer la liquidité, en étendre la maturité, en diversifier les sources et en assouplir les covenants. Ainsi, le Groupe a levé 1.5 Md€ au cours des 7 premiers mois de l'année, dont une émission obligataire de 650 M€ et des crédits bancaires non sécurisés pour 808 M€. De plus, les refinancements réalisés sur la période ont permis d'allonger significativement la maturité moyenne des financements, qui ressort à 4.1 années au 30 juin 2012, contre 3.4 années à fin 2011. Enfin, Gecina dispose de plus de 1.3 Md€ de lignes non utilisées à fin juillet 2012, ce qui permet de couvrir l'ensemble des échéances de dette 2012 (16 M€ à fin juillet 2012) et 2013 (548 M€ à fin juillet 2012).

Suite à l'émission obligataire de 650 M€ à 7 ans et à la diminution anticipée de la dette, Gecina a achevé la restructuration de ses couvertures de taux au cours du semestre au travers de l'annulation de 1.6 Md€ de positions court terme (2.7 années en moyenne) et de la levée de 650 M€ de dette à taux fixe à 7 ans (émission obligataire). Ces opérations, qui adaptent les couvertures à l'évolution de l'endettement du Groupe et en allongent la maturité, permettent de stabiliser le coût moyen de la dette en 2012 et d'en limiter le niveau à 4.3% à moyen terme. De plus, les restructurations de couvertures menées depuis 2010 ont un effet positif de 55 M€ sur l'ANR au 30 juin 2012.

Le **ratio d'endettement** (LTV) ressort à 44.4%, la hausse par rapport à fin 2011 (42.6%) étant engendrée par l'échelonnement des cessions et des investissements, le paiement du dividende et les rachats d'actions. Pro forma des cessions sous promesses et du résultat récurrent, net des investissements, anticipé pour le 2^{ème} semestre 2012, le LTV ressort à 41.2%. Dès lors, le Groupe confirme son objectif de LTV de 40% à fin 2012.

Enfin, Gecina a réalisé l'assouplissement de ses principaux **covenants bancaires**. Ainsi à fin juillet 2012, les covenants les plus stricts pour le Groupe s'établissent pour le LTV à 55% (contre 50% précédemment) et pour l'ICR (EBE hors cessions / frais financiers) à 2x (contre 2.25x auparavant). Cette révision témoigne de la confiance accordée à Gecina par ses partenaires financiers et contribue également à une marge de sécurité accrue pour le Groupe.

Rotation des actifs : 975 M€ de cessions sécurisées

Gecina a réalisé 420 M€ de **cessions** au 1^{er} semestre 2012. Ces ventes ont essentiellement porté sur des ventes d'actifs résidentiels en bloc (368 M€) et à l'unité (40 M€), le solde correspondant à des cessions d'actifs en logistique (11 M€). La prime moyenne sur les actifs vendus atteint +4.4% par

rapport aux valorisations à fin 2011, dont +2.3% sur les actifs résidentiels cédés en bloc et +29.4% sur les actifs résidentiels cédés par lots.

De plus, Gecina a signé pour 352 M€ de **promesses de ventes** à fin juin 2012. 146 M€ portent sur la vente d'actifs résidentiels en bloc, 45 M€ sur des actifs résidentiels à l'unité et 157 M€ sur des bureaux.

Par ailleurs, Gecina a signé le 23 juillet une promesse de vente portant sur un portefeuille de 28 actifs de logistique sur la base d'un prix net vendeur de près de 203 M€ auprès de Blackstone. Le prix induit une décote de 13.9% par rapport à la valorisation de ces actifs à fin 2011. Au travers de cette transaction, Gecina cède l'intégralité de son portefeuille logistique, à l'exception de deux actifs non significatifs et franchit une étape décisive vers le recentrage de son portefeuille.

Parallèlement, les **investissements** se sont élevés à 265 M€ au 30 juin 2012. 58% de ces investissements ont porté sur des projets livrés ou en cours, 29% sur des acquisitions correspondant essentiellement à un portefeuille de 6 maisons de retraite médicalisées, et le solde a été représenté par des capex. Enfin, 333 M€ restent à engager au titre du pipeline de développement, dont 173 M€ au 2^{ème} semestre 2012, 139 M€ en 2013 et 21 M€ en 2014.

Enfin, le Groupe a réalisé un **programme de rachat d'actions** de 44.6 M€, sur la base d'un coût moyen de 66.0 € par action soit un rendement de 6.7%. Ces rachats engendrent une relation de +0.4% du résultat récurrent par action.

Valorisation du patrimoine : +0.2% à périmètre homogène

La valeur du patrimoine (bloc) ressort à 11 646 M€, et affiche un recul limité de -1.2% à périmètre courant par rapport au 31 décembre 2011, entraîné par les cessions d'actifs.

A périmètre homogène, la valeur du patrimoine ressort en progression de +0.2% sur le semestre. Une hausse des valeurs a été constatée sur l'ensemble des segments, hors logistique, bénéficiant notamment de l'augmentation des valeurs sur les portefeuilles de santé (+1.8%) et résidentiels (+0.9%). La valorisation à périmètre homogène des bureaux est stable sur la période (+0.1%).

L'ANR dilué triple net format EPRA (bloc) ressort à 98.7 € par action, soit une baisse de -3.0% par rapport à fin 2011. Cette variation de 3.0 € résulte des impacts suivants :

- versement du dividende :	-4.4 €
- impact du résultat récurrent :	+2.7 €
- variation de valeur des actifs :	-0.1 €
- variation de valeur des instruments financiers et de la dette à taux fixe :	-1.9 €
- autres éléments :	+0.7 €

L'ANR en valeur lots ressort à 109.6 € par action au 30 juin 2012 contre 112.1 € par action au 31 décembre 2011.

	30-juin-12		31-déc.-11		30-juin-11	
	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action
Nombre d'actions totalement dilué	60 984 923		61 581 036		62 054 700	
Capitaux propres IFRS	6 031		6 264		6 244	
+ Effet de l'exercice des stock options	16		19		61	
ANR dilué	6 047		6 283		6 305	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles, si l'option du coût amorti a été retenue	35		29		28	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles en stock	2		2		4	
- Juste Valeur des instruments financiers	182		252		95	
- Complément de prix Beaugrenelle	-9		-17		-8	
- Impôts différés relatifs à la mise en JV des immeubles et des instruments financiers	-23		-13		-17	
= ANR EPRA dilué	6 234	102.2 €	6 537	106.2 €	6 407	103.2 €
+ Juste Valeur des instruments financiers	-182		-252		-95	
+ Juste Valeur des dettes	-59		-35		4	
+ Impôts différés sur la réévaluation des actifs à la Juste Valeur	24		12		16	
= ANR triple net EPRA dilué	6 017	98.7 €	6 262	101.7 €	6 332	102.0 €

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11.6 milliards d'euros au 30 juin 2012 situé à 86% 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 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 FTSE4Good, DJSI World, Stoxx Global ESG Leaders et ASPI Eurozone. 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

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

Tel : +33 (0)1 40 40 51 98

ANNEXE
ÉTATS FINANCIERS
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ

Le Conseil d'administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 23 juillet 2012, a arrêté les comptes au 30 juin 2012. Les procédures d'examen limité sur ces comptes ont été effectuées et le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle a été émis le 24 juillet 2012 après vérification des informations contenues dans le Rapport Financier Semestriel.

Les états financiers ci-après sont présentés conformément aux normes IFRS approuvées par l'Union Européenne. Le processus de cession de l'activité Logistique est reflété par l'application de la norme IFRS 5, sur ce périmètre, isolant les loyers et charges relatifs à ce segment dans un poste « Résultat net des activités abandonnées ». Le tableau suivant intègre également le compte de résultat excluant l'impact de cette norme.

<i>(en millions d'euros)</i>	Avec application "Norme IFRS 5"		Hors application "Norme IFRS 5"	
	30-juin-12	Pro forma 30-juin-11	30-juin-12	30-juin-11
Revenus locatifs bruts	292.5	307.7	303.0	322.0
Charges sur immeubles	-70.2	-69.5	-74.2	-77.0
Charges refacturées	43.7	46.3	46.1	49.6
Revenus locatifs nets	265.9	284.5	274.9	294.6
Services et autres produits nets	4.0	2.2	4.3	2.4
Frais de structure	-32.5	-39.0	-32.7	-39.2
Excédent brut d'exploitation	237.4	247.7	246.5	257.9
Résultat de cessions	6.9	11.7	8.7	7.3
Variation de valeur des immeubles	29.2	221.1	-8.5	192.4
Amortissements	-2.5	-2.2	-2.5	-2.2
Dépréciations et provisions nettes	-1.5	-3.4	-1.5	-7.1
Résultat opérationnel	269.5	475.1	242.7	448.3
Frais financiers nets	-81.8	-95.1	-81.2	-95.1
Amortissements et dépréciations à caractère financier	0.0	-0.2	0.0	-0.2
Variation de valeur des instruments financiers	-92.4	2.9	-92.4	2.9
Résultat net des sociétés mises en équivalence	1.6	0.7	1.6	0.7
Résultat avant impôts	96.9	383.3	70.6	356.6
Impôts	2.9	45.9	3.7	45.4
Intérêts minoritaires	1.2	0.9	1.2	0.9
Résultat net des activités poursuivies	101.0	430.0	75.5	402.9
Résultat net des activités abandonnées	-25.5	-27.1		
Résultat net consolidé (part du Groupe)	75.5	402.9	75.5	402.9
Résultat récurrent brut	165.3	162.8	165.3	162.8
Résultat récurrent net	164.9	161.6	164.9	161.6
Résultat récurrent net par action non dilué	2.71	2.65	2.71	2.65

BILAN CONSOLIDÉ (INTEGRANT L'EFFET DE LA NORME IFRS 5)

ACTIF	30-juin-12	31-déc-11	PASSIF	30-juin-12	31-déc-11
<i>En millions d'euros</i>			<i>En millions d'euros</i>		
Eléments non courants	10 762.9	11 001.3	Capital et réserves	6 074.1	6 308.1
Immeubles de placement	9 639.3	9 951.4	Capital	470.4	469.9
Immeubles en restructuration	1 006.8	937.0	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 871.9	1 870.4
Immeubles d'exploitation	66.0	66.4	Réserves consolidées	3 613.4	3 512.6
Autres immobilisations corporelles	4.3	4.2	Résultat consolidé du Groupe	75.5	411.2
Immobilisations incorporelles	4.5	4.6	Capitaux propres du groupe	6 031.3	6 264.2
Immobilisations financières	12.8	14.1	Total des intérêts minoritaires	42.8	43.9
Titres en équivalence	5.3	5.8			
Instruments financiers	2.9	4.4	Dettes non courantes	5 258.5	4 390.6
Impôts différés	21.1	13.5	Dettes financières	5 005.0	4 063.8
			Instruments financiers	181.8	257.3
Eléments courants	891.8	1 026.1	Impôts différés passifs	24.7	14.6
Immeubles en ventes	713.7	825.8	Provisions pour risques et charges	44.9	50.9
Stocks	8.0	5.8	Dettes fiscales et sociales	2.0	4.0
Clients et créances rattachées	67.2	62.6			
Autres créances	65.1	64.0	Dettes courantes	493.2	1 328.8
Charges constatées d'avance	34.0	24.1	Part court terme des dettes financières	156.3	996.1
Instruments financiers	0.0	0.9	Instruments financiers	2.8	0.0
Disponibilités et équivalents	3.8	42.9	Dépôts de garantie	58.1	62.0
			Fournisseurs	169.6	153.2
Actifs classés comme détenus en vue de la vente	216.6		Dettes fiscales et sociales	70.4	60.7
			Autres dettes	36.0	56.8
			Passifs classés comme détenus en vue de la vente	45.5	
TOTAL ACTIF	11 871.2	12 027.5	TOTAL PASSIF	11 871.2	12 027.5

Ce document ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Gecina et n'a pas fait l'objet de vérification indépendante.

Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Gecina, nous vous invitons à vous reporter aux documents publics déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers, également disponibles sur notre site Internet.

Ce document peut contenir certaines déclarations de nature prospective. Bien que la Société estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont, par nature, soumises à des risques et incertitudes pouvant donner lieu à des modifications. Toutefois, Gecina n'a pas l'obligation ni ne prend l'engagement de mettre à jour ou de réviser lesdites déclarations.