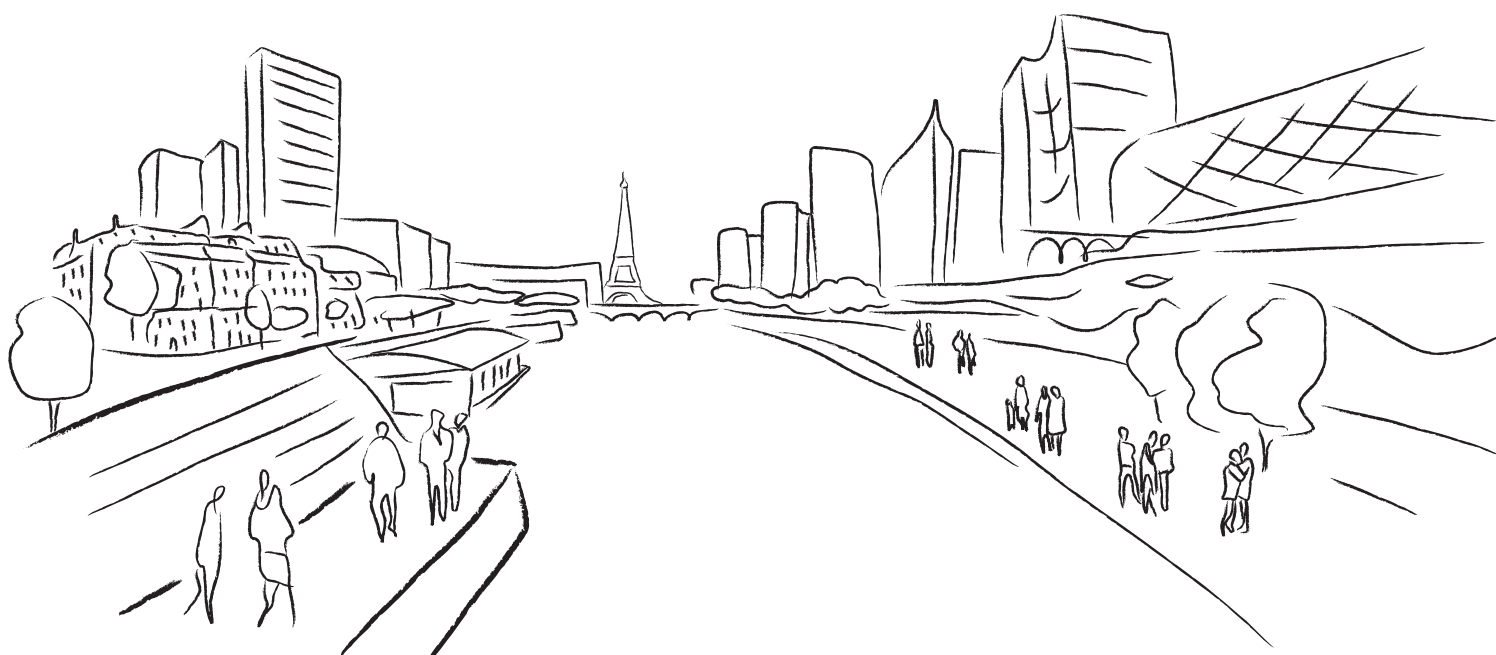


RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2012



SOMMAIRE

Chapitre 01

Attestation du responsable.....	1
---------------------------------	---

Chapitre 02

Chiffres clés	2
---------------------	---

Chapitre 03

Rapport d'activité	4
--------------------------	---

3.1. Activité : loyers en hausse à périmètre homogène, retraités d'une indemnité non récurrente	4
3.2. Résultat récurrent.....	6
3.3. Rotation des actifs : 772 M€ de cessions engagées.....	6
3.4. Patrimoine : valorisation soutenue par le résidentiel	7
3.5. Structure financière : poursuite de la diversification et refinancement des maturités 2012 et 2013	9
3.6. Actif net réévalué triple net.....	12
3.7. Stratégie & Perspectives.....	13
3.8. Evénements post -clôture	14

Chapitre 04

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2012....	15
---	----

Chapitre 05

Comptes consolidés	16
--------------------------	----

5.1. Bilan consolidé.....	17
5.2. Compte de résultat consolidé.....	18
5.3. Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	19
5.4. Tableau des flux de trésorerie nette consolidés.....	20
5.5. Annexe aux comptes consolidés	21

Chapitre 06

Conseil d'Administration et direction	53
---	----

6.1. Liste des mandats des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général.....	54
6.2. Récapitulatif des mandats exercés dans toute société au cours des cinq derniers exercices.....	56
6.3. Expertise et expérience en matière de gestion des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général.....	58
6.4. Conflits d'intérêt au niveau des organes d'administration, de direction et de la Direction Générale	60
6.5. Direction générale	61
6.6. Comités du Conseil d'Administration.....	61

Chapitre 07

Table de concordance	62
----------------------------	----



La présente actualisation du document de référence a été déposée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'AMF) le 24 juillet 2012, conformément aux dispositions de l'article 212-13, IV du règlement général de l'AMF. Elle complète le document de référence déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2012 sous le numéro D.12-0223, conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

Le document de référence et son actualisation pourront être utilisés à l'appui d'une opération financière s'ils sont complétés par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

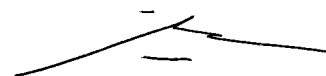
ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans la présente actualisation du document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans la présente actualisation ainsi qu'à la lecture d'ensemble de l'actualisation.

Les informations financières historiques relatives au semestre clos le 30 juin 2012 présentées dans cette actualisation ont fait l'objet d'un rapport d'examen limité des contrôleurs légaux, figurant au chapitre 4, qui contient des observations.



Bernard Michel

Président-Directeur général

CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	Variation vs 30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Revenus locatifs bruts	-5,9 %	303,0	632,5	322,0
Pôle économique				
Bureaux	-9,8 %	164,1	350,2	181,9
Logistique	-25,9 %	10,6	26,0	14,3
Hôtels	0,6 %	9,9	19,6	9,8
Pôle démographique				
Résidentiel	-7,6 %	83,7	178,5	90,6
Santé	36,6 %	34,7	58,2	25,4
Résultat récurrent brut ^{(1) (4)}	1,5 %	165,3	310,4	162,8
Résultat récurrent net ^{(2) (4)}	2,0 %	164,9	308,0	161,6
Valeur en bloc du patrimoine	-1,0 %	11 646	11 792	11 762
Pôle économique				
Bureaux	0,9 %	6 813	6 644	6 752
Logistique	-29,9 %	209	256	298
Hôtels	0,0 %	276	274	276
Pôle démographique				
Résidentiel	-12,0 %	3 241	3 610	3 682
Santé	47,5 %	1 102	1 002	747
Autres ⁽³⁾	-28,6 %	5	6	7
Rendement brut du patrimoine	3,5 %	6,22 %	6,13 %	6,01 %

(1) Excédent brut d'exploitation diminué des frais financiers nets.

(2) Excédent brut d'exploitation diminué des frais financiers nets et des impôts récurrents.

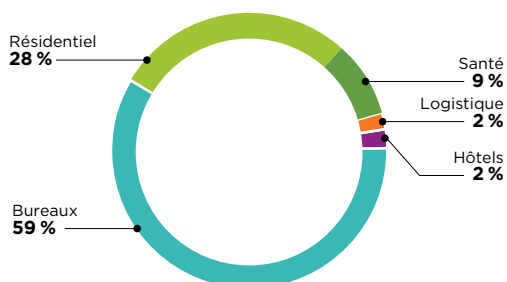
(3) "Autres" recouvre les sociétés en équivalence avec leurs créances rattachées.

(4) 2012 intègre un montant cumulé net au titre de changements de présentations comptables de -2 millions d'euros par rapport à 2011.

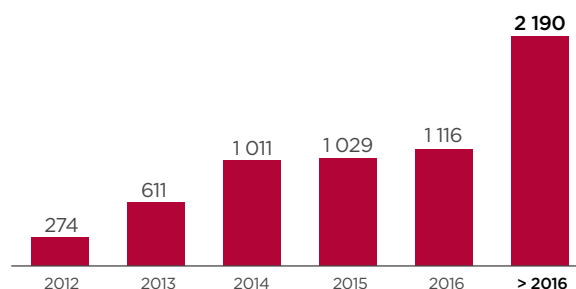
Données par actions (en euros)	Variation vs 30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Résultat net (part du Groupe)	-81,2 %	1,24	6,74	6,60
ANR dilué bloc triple net (EPRA)	-3,3 %	98,66	101,69	102,04
Dividende net	0,0 %	4,40	4,40	4,40

Nombre d'actions	Variation vs 30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Composant le capital social fin de période	0,1 %	62 716 435	62 650 448	62 650 448
Hors autocontrôle fin de période	-0,9 %	60 508 171	61 028 972	61 066 889
Dilué hors autocontrôle fin de période	-1,7 %	60 984 923	61 581 036	62 054 700
Moyen hors autocontrôle	-0,3 %	60 843 863	61 032 886	61 045 825

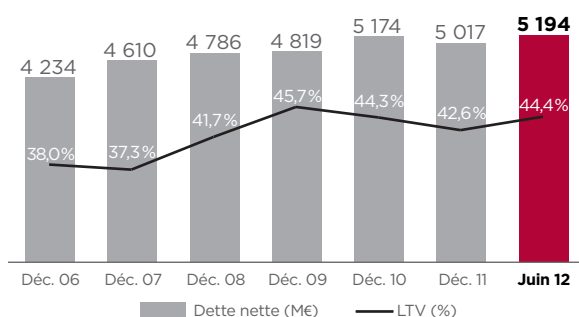
Valorisation du patrimoine par activité



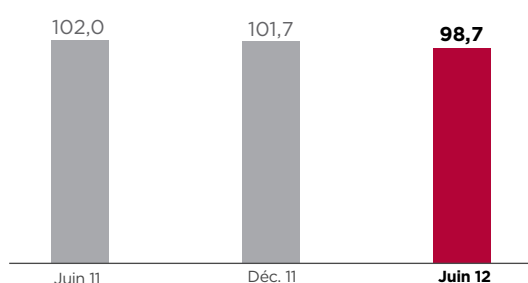
Échéancier des financements autorisés
(inclus les lignes de crédit non utilisées) (en millions d'euros)



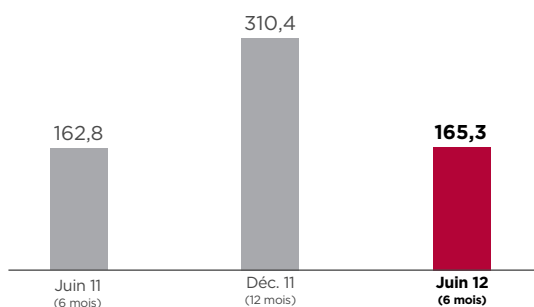
Ratio LTV



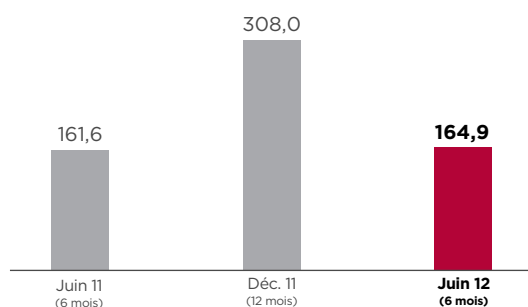
ANR par action bloc (en euros)



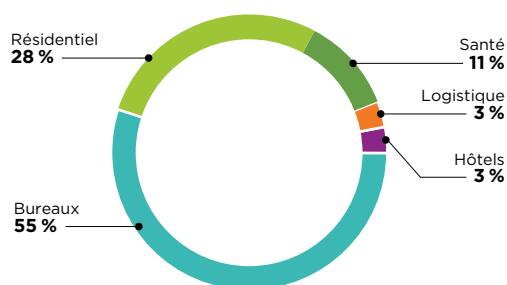
Résultat récurrent brut (en millions d'euros)



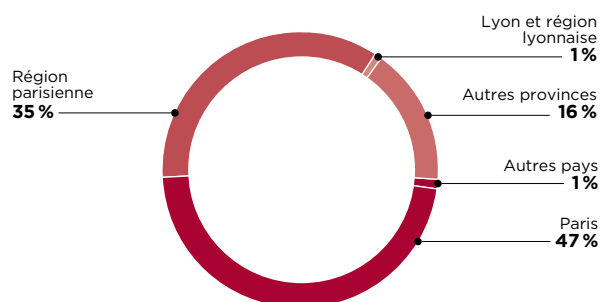
Résultat récurrent net (en millions d'euros)



Répartition des loyers par activité



Répartition des loyers par zone géographique



RAPPORT D'ACTIVITÉ

3.1. Activité : loyers en hausse à périmètre homogène, retraités d'une indemnité non récurrente.....	4
3.2. Résultat récurrent.....	6
3.3. Rotation des actifs : 772 M€ de cessions engagées	6
3.4. Patrimoine : valorisation soutenue par le résidentiel.....	7
3.5. Structure financière : poursuite de la diversification et refinancement des maturités 2012 et 2013...	9
3.6. Actif net réévalué triple net	12
3.7. Stratégie & Perspectives	13
3.8. Evénements post -clôture	14

3.1. Activité : loyers en hausse à périmètre homogène, retraités d'une indemnité non récurrente

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2012	30/06/2011	Var (%)
Revenus locatifs bruts	303,0	322,0	- 5,9 %
Charges sur immeubles	(74,2)	(77,0)	
Charges refacturées	46,1	49,6	
Revenus locatifs nets	274,9	294,6	- 6,7 %
Services et autres charges (net)	4,3	2,4	
Frais de structure	(32,7)	(39,2)	
Excédent brut d'exploitation	246,5	257,9	- 4,4 %
Frais financiers nets	(81,2)	(95,1)	
Résultat récurrent brut	165,3	162,8	1,5 %
Résultat récurrent net	164,9	161,6	2,0 %

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€). À périmètre homogène, les loyers affichent un recul de - 3,0 %, principalement impactés par

la non-récurrente de l'indemnité transactionnelle payée par AON au 2^e 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.

En millions d'euros	30/06/2012	30/06/2011	Var (%)	
			Périmètre courant	Périmètre homogène ⁽¹⁾
Total Groupe	303,0	322,0	- 5,9 %	- 3,0 %
Bureaux	164,1	181,9	- 9,8 %	- 7,1 %
Résidentiel traditionnel	79,6	87,3	- 8,8 %	3,7 %
Résidences étudiants	4,1	3,3	24,2 %	3,6 %
Santé	34,7	25,4	36,6 %	3,3 %
Logistique	10,6	14,3	- 25,9 %	4,3 %
Hôtels	9,9	9,8	0,6 %	0,6 %

(1) Le périmètre homogène intègre les immeubles ayant été en exploitation sur une période identique entre les deux dates comparées.

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 trimestre 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^e trimestre 2011, ainsi que de l'effet de la livraison des immeubles Mercure et Horizons à partir du 3^e 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	30/06/2012	30/06/2011
Pôle Économique	91,7 %	95,8 %
Bureaux	92,0 %	97,0 %
Logistique	82,0 %	77,4 %
Hôtels	100,0 %	100,0 %
Pôle Démographique	98,5 %	97,5 %
Résidentiel traditionnel	97,9 %	97,1 %
Résidences étudiants	95,3 %	90,4 %
Santé	100,0 %	100,0 %
TOTAL GROUPE	94,1 %	96,4 %

Bureaux (55 % des loyers du Groupe)

Variation périmètre homogène au semestre	Indices	Renégociations & renouvellements	Vacance	Autres
- 7,1 %	2,4 %	0 %	- 2,8 %	- 6,8 %

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^e trimestre 2011, la croissance à périmètre homogène ressortirait à - 1 %. À 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 %.

Résidentiel (28 % des loyers du Groupe)

Variation périmètre homogène au semestre	Indices	Renégociations & renouvellements	Vacance
3,7 %	1,9 %	0,9 %	0,9 %

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.

Santé (11 % des loyers du Groupe)

Variation périmètre homogène au semestre	Indices	Renégociations & renouvellements	Investissements
3,3 %	3,1 %	0 %	0,2 %

Les revenus locatifs de santé progressent de + 36,6 % à périmètre courant au travers de l'acquisition de 30 maisons de retraite médicalisées en juillet 2011. À périmètre homogène, ce segment a bénéficié d'une indexation positive (+ 3,1 %).

Logistique (3 % des loyers du Groupe)

Variation périmètre homogène au semestre	Indices	Renégociations & renouvellements	Vacance	Autres
4,3 %	2,4 %	- 3,3 %	2,7 %	2,5 %

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 %).

Hôtels (3 % des loyers du Groupe)

Variation périmètre homogène au semestre	Indices
0,6 %	0,6 %

Au 30 juin 2012, les loyers bruts s'élèvent à 9,9 M€, en hausse de + 0,6 % à périmètre courant par rapport au 30 juin 2011. La croissance

à périmètre homogène ressort en progression de 0,6 %. Ce segment a principalement bénéficié des effets d'une indexation positive.

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^e 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 %

3.2. Résultat récurrent

Les **frais de structure** baissent de près de 16,6 % (soit 6,5 M€) par rapport au 30 juin 2011, en ligne avec l'objectif de réalisation de près 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 couverture et de la baisse des taux Euribor.

Le **résultat récurrent net** progresse de + 2,0 % par rapport au 1^{er} semestre 2011 à 164,9 M€.

3.3. Rotation des actifs : 772 M€ de cessions engagées

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.

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^e semestre 2012, 139 M€ en 2013 et 21 M€ en 2014.

3.4. Patrimoine : valorisation soutenue par le résidentiel

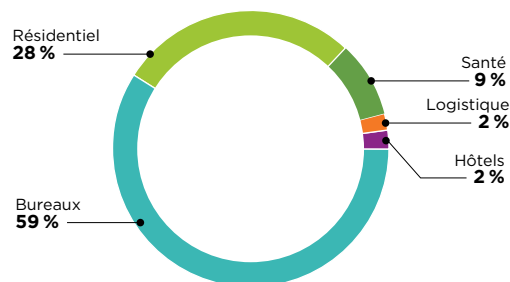
Le patrimoine du Groupe est évalué deux fois par an par des experts indépendants. Les actifs sont intégrés au périmètre homogène dès lors qu'ils étaient en exploitation au 31 décembre 2011. Les actifs entrés en exploitation au cours du semestre sont exclus du périmètre homogène. L'évolution de la valeur de ces actifs selon les normes comptables du Groupe sur les 6 derniers mois est la suivante :

Répartition par segment	Valeur bloc		Δ périmètre courant		Δ périmètre homogène
	S1 2012	2011	30/06/2012 vs 31/12/2011	30/06/2012 vs 30/06/2011	30/06/2012 vs 31/12/2011
<i>En millions d'euros</i>					
Bureaux	6 813	6 644	2,5 %	0,9 %	0,1 %
Résidentiel	3 241	3 610	- 10,2 %	- 12,0 %	0,9 %
Santé	1 102	1 002	10,0 %	47,5 %	1,8 %
Logistique	209	256	- 18,4 %	- 30,7 %	- 13,7 %
Hôtels	276	274	0,7 %	- 0,1 %	0,3 %
Sous-total	11 641	11 786	- 1,2 %	- 1,0 %	0,2 %
Sociétés en équivalence	5	6			
TOTAL GROUPE	11 646	11 792	- 1,2 %	- 1,0 %	0,2 %
TOTAL VALEUR LOTS DES EXPERTISES	12 366	12 478	- 0,9 %	- 1,4 %	0,5 %

Le patrimoine au 30 juin 2012 s'élève à 11 646 M€ (avant impact IFRS 5) et est principalement composé de :

- Un périmètre homogène représentant 9 816 M€.
- Un projet livré sur le semestre pour une valeur de 103 M€ (immeuble de bureaux de Neuilly).
- De l'acquisition du portefeuille de 6 maisons de retraite médicalisées (EHPAD), valorisé à 71 M€.
- Les projets en cours de développement pour 1 007 M€.
- Les réserves foncières pour 43 M€.
- Les actifs en vente bloc pour 369 M€ et en vente lots pour 165 M€ (actifs pour lesquels une première vente a déjà eu lieu).
- Le siège comptabilisé à sa valeur comptable pour 66 M€.
- Les titres en équivalence concernent uniquement le terrain de La Buire au 30 juin 2011 pour 5 M€.

La répartition de la valeur par segment au 30 juin 2012 est la suivante :



À périmètre homogène :

La valeur du patrimoine (bloc) affiche une stabilité + 0,2 % à périmètre homogène par rapport au 31 décembre 2011, soit + 16 M€ :

- Le secteur résidentiel connaît une très légère hausse de ses valeurs sur le 1^{er} semestre de + 0,9 % (+ 0,9 % pour le résidentiel traditionnel et + 0,2 % pour les résidences étudiants) conforme à la tendance du marché parisien.
- La valeur du patrimoine de bureaux à périmètre homogène est stable à + 0,1 %. Cette stabilité s'observe également sur le patrimoine des hôtels avec + 0,3 %.
- Le patrimoine homogène logistique a baissé de 13,7 % (- 33 M€), conséquence de la hausse des taux de rendement de marché sur ce secteur et de la baisse des valeurs locatives de marché (VLM).

L'évolution des taux de capitalisation nets montre une augmentation moyenne de 9 points de base au 1^{er} semestre. Ces taux de capitalisation augmentent fortement en logistique (+ 107 pb) et sont stables dans les autres secteurs. Les taux de capitalisation sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

	Taux capitalisation Brut			Taux capitalisation Net		
	Déc. 2011	Juin 2012	Variation	Déc. 2011	Juin 2012	Variation
Groupe	6,13 %	6,22 %	9 pb	5,69 %	5,81 %	12 pb
Bureaux (y compris siège)	6,39 %	6,45 %	6 pb	6,13 %	6,18 %	5 pb
Résidentiel	5,01 %	4,98 %	- 3 pb	4,16 %	4,22 %	6 pb
Santé	7,05 %	6,88 %	- 17 pb	6,95 %	6,78 %	- 17 pb
Logistique	9,92 %	11,70 %	178 pb	9,01 %	10,13 %	112 pb
Hôtels	7,11 %	7,13 %	2 pb	7,15 %	7,09 %	- 6 pb

À périmètre courant :

La valeur du patrimoine (bloc) s'élève à 11 646 M€, en baisse de 146 M€ depuis le 31 décembre 2011 soit - 1,2 %.

Cette baisse de valeur du patrimoine est principalement due aux ventes du 1^{er} semestre (402 M€ en valeur comptable) compensées par les investissements (265 M€). La variation de juste valeur s'élève quant à elle à - 9 M€.

Les cessions ont principalement porté sur :

- 15 actifs ont été vendus en bloc pour un prix de vente total de 379 M€ dont 11 M€ d'actifs logistiques, et 368 M€ d'actifs résidentiels (dont 342 M€ pour le portefeuille Olympe) ;
- 40 M€ d'appartements et de parkings ont été vendus au détail au 1^{er} semestre 2012.

Les produits de cession s'élèvent à 420 M€ (contre 402 M€ en valeur comptable), soit une plus-value de 18 M€ par rapport à la valorisation du 31 décembre 2011.

Les investissements correspondent principalement à :

- 149 M€ d'investissements sur les projets en cours de développement.
- 77 M€ d'investissements sur le portefeuille de 6 maisons de retraites médicalisées.
- 33 M€ de capex dont 29 M€ de travaux d'amélioration du patrimoine existant.

Les tableaux d'analyses ci-dessous indiquent par classe d'actifs les fourchettes des taux d'actualisation retenues par les experts immobiliers pour l'élaboration des Discounted Cash Flow (méthode DCF) dans le cadre de leurs expertises établies.

Les primes de risques spécifiques par secteur ont été déterminées en référence à l'OAT 10 ans (estimée à 2,50% au 30 juin 2012).

	Taux d'actualisation		Prime de risque spécifique	
	Juin 2012		Juin 2012	
Bureaux	4,00 %	- 13,00 %	1,50 %	- 10,50 %
Paris	4,00 %	- 9,25 %	1,50 %	- 6,75 %
Paris QCA	4,00 %	- 9,25 %	1,50 %	- 6,75 %
Paris hors QCA	4,86 %	- 9,00 %	2,36 %	- 6,50 %
Région parisienne	5,72 %	- 13,00 %	3,22 %	- 10,50 %
1 ^{ère} couronne	5,72 %	- 8,15 %	3,22 %	- 5,65 %
2 ^e couronne	8,35 %	- 13,00 %	5,85 %	- 10,50 %
Province	6,00 %	- 7,00 %	3,50 %	- 4,50 %
Logistique	7,50 %	- 11,00 %	5,00 %	- 8,50 %
Région parisienne	7,50 %	- 10,00 %	5,00 %	- 7,50 %
Province	7,50 %	- 10,00 %	5,00 %	- 7,50 %
Étranger	9,50 %	- 11,00 %	7,00 %	- 8,50 %
Santé	6,75 %	- 7,55 %	4,25 %	- 5,05 %
Région parisienne	7,00 %	- 7,50 %	4,50 %	- 5,00 %
Province	6,75 %	- 7,50 %	4,25 %	- 5,00 %
Hôtels	7,00 %	- 7,00 %	4,50 %	- 4,50 %
Province	7,00 %	- 7,00 %	4,50 %	- 4,50 %

3.5. Structure financière : poursuite de la diversification et refinancement des maturités 2012 et 2013

Au cours de ce premier semestre 2012, Gecina a procédé à des opérations de financement significatives et d'optimisation de ses couvertures qui incluent :

- Une émission obligataire de 650 M€, d'une maturité de 7 ans avec une échéance au 11 avril 2019, réalisée avec un coupon de 4,75 %.
- Une adaptation de ses instruments de couverture suite à l'émission obligataire à taux fixe et dans un contexte de réduction de la dette. Cette adaptation s'inscrit dans la lignée de la stratégie suivie sur les 20 derniers mois (recherche de flexibilité à court terme et rallongement de la maturité des couvertures – dette à taux fixe et instruments dérivés).
- Remboursement et résiliation de 988 M€ de financements corporate de maturité 2012 et 2013 (dont 235 M€ post 30 juin) et 66 M€ de financements hypothécaires (maturité 2013) post 30 juin avec en contrepartie :
 - La mise en place de 808 M€ sur 6 financements corporate bilatéraux (dont 300 M€ post 30 juin) avec 6 banques. Ces financements (ligne de back up) ont une maturité moyenne de 4.2 ans pour un coût moyen de 105 pb (commission de non utilisation).
 - La reprise d'un financement hypothécaire d'un nominal de 26 M€ et de maturité 2017, relatif à l'acquisition d'un portefeuille de 6 actifs pour le pôle Santé.

- Gecina a engagé et terminé au cours du 1^{er} semestre 2012 l'assouplissement de ses principaux covenants Groupe. Ainsi à fin juillet 2012, les covenants les plus stricts pour Gecina s'établissent pour le LTV (Dette financière nette / Valeur Bloc) à 55 % (50 % au 31/12/2011) et l'ICR (EBE hors cessions / Frais financiers nets) à 2x (2,25x au 31/12/2011).

Parallèlement, Gecina a également mis à jour :

- Son programme EMTN de 2,5 milliards d'euros, déposé pour la première fois en juillet 2010 auprès de l'AMF.
- Son programme de Billets de Trésorerie auprès de la Banque de France.

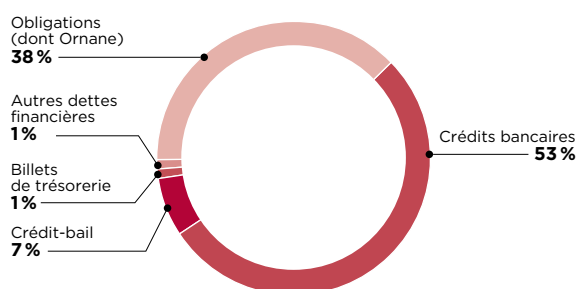
Suite aux importantes opérations de refinancement opérées depuis le 1^{er} janvier, la prochaine échéance significative du Groupe se situe au T3 2013 avec l'arrivée à maturité de 473 M€ (après remboursement post 30 juin) de financements hypothécaires.

Avec un encours de lignes disponibles de 1 118 M€ à fin juin (et 1 303 M€ à fin juillet), Gecina couvre d'ores et déjà plus de 1,8 année de maturité de crédit (2,3 à fin juillet 2012).

3.5.1. Structure de l'endettement

La dette financière brute consolidée de Gecina s'élève à 5 198 millions d'euros au 30 juin 2012 (avant impact IFRS 5) contre 5 060 millions d'euros au 31 décembre 2011, soit une hausse de 138 millions d'euros.

Répartition de la dette brute



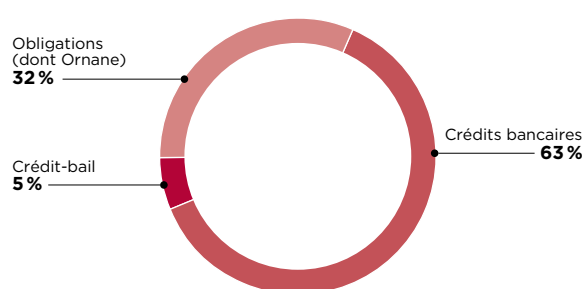
Les ressources marché du Groupe représentent 32 % des financements autorisés à fin juin 2012.

La dette financière brute de Gecina s'élève à 5 198 M€ et est constituée au 30 juin 2012 de :

- 1 636 M€ d'émissions obligataires
- 324 M€ d'Ornane (valeur de marché)

La dette financière nette consolidée atteint 5 194 millions d'euros à fin juin (contre 5 017 millions d'euros à fin 2011), soit une hausse de 177 millions d'euros.

Répartition des financements autorisés



- 2 784 M€ de crédits bancaires dont 1 853 M€ de financements hypothécaires, et 931 M€ de financements 'corporate'
- 358 M€ de crédit bail
- 37 M€ d'émissions de Billets de Trésorerie dont les émissions sont couvertes par des lignes de crédit confirmées
- 59 M€ d'autres dettes financières

3.5.2. Liquidité

Les opérations de financement ou de refinancement réalisées au cours de l'exercice 2011 incluent :

- La levée de 1 458 M€ (dont 350 M€ post 30 juin).
 - L'émission en avril 2012 d'obligations pour 650 millions d'euros avec une maturité de 7 ans et un coupon de 4,75%.
 - La signature de 6 contrats de crédits bancaires bilatéraux pour un encours total de 808 M€ (dont 300 M€ post 30 juin) avec une maturité moyenne de 4,2 années.
- La résiliation anticipée de 3 contrats de crédit corporate pour un montant de 865 M€ (principalement syndiqués, dont 235 M€ post 30 juin) qui avaient des maturités novembre 2012 et mars 2013.
- La résiliation anticipée d'un contrat de crédit hypothécaire pour un montant de 66 M€ post 30 juin qui avait une maturité juillet 2013.

- La reprise d'un contrat de crédit hypothécaire suite à l'acquisition d'un portefeuille de 6 actifs pour le pôle Santé en avril 2012 pour 26 millions d'euros avec une maturité fin 2017.

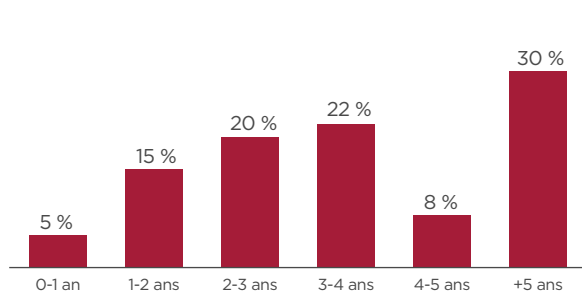
Parallèlement, Gecina a renouvelé son programme d'émission de billets de trésorerie dont l'encours au 30 juin était de 37 millions d'euros.

Les remboursements d'emprunts de Gecina au cours des 18 prochains mois sont largement couverts par les lignes de crédit non utilisées. En effet à fin juin, les amortissements de dettes jusqu'à fin 2013 s'élèvent à 687 millions d'euros, à comparer au montant des lignes non utilisées à fin juin 2012 de 1 118 millions d'euros (1 303 M€ à fin juillet). Au 30 juin 2012 la vie moyenne des lignes non tirées est de 3,1 années et de 3,9 années à fin juillet.

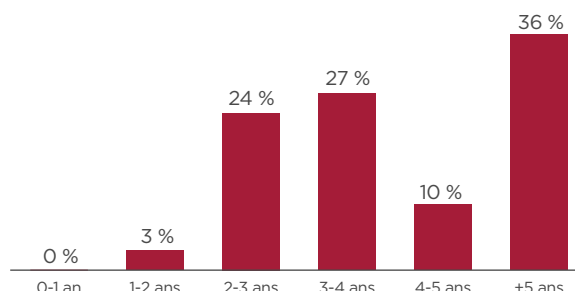
3.5.3. Échéancier

L'ensemble de ces opérations de refinancement a permis d'augmenter la maturité moyenne des autorisations du Groupe à 4,1 années au 30 juin 2012 (contre 3,4 au 31 décembre 2011).

Le graphique ci-dessous présente l'échéancier des autorisations existantes au 30 juin 2012 :

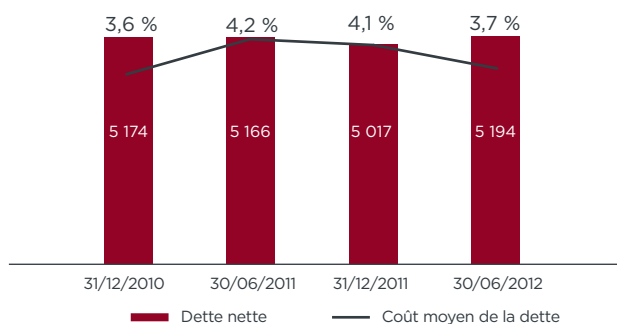


Le graphique ci-dessous présente l'échéancier de la dette brute de Gecina au 30 juin 2012 (après affectation des lignes de crédit non utilisées) :



3.5.4. Coût de la dette et couverture de taux

Le coût moyen de la dette s'est élevé à 3,7 % au cours du 1^{er} semestre 2012 contre 4,2 % en 2011. Cette évolution s'explique principalement par l'impact défavorable de l'arrivée à maturité de crédits conclus avant 2006 à faible marge et l'impact favorable de la diminution du pourcentage de couverture et du coût moyen des couvertures (restructuration des positions existantes suite à l'émission obligataire et à la diminution anticipée de la dette) et de la baisse des taux Euribor.



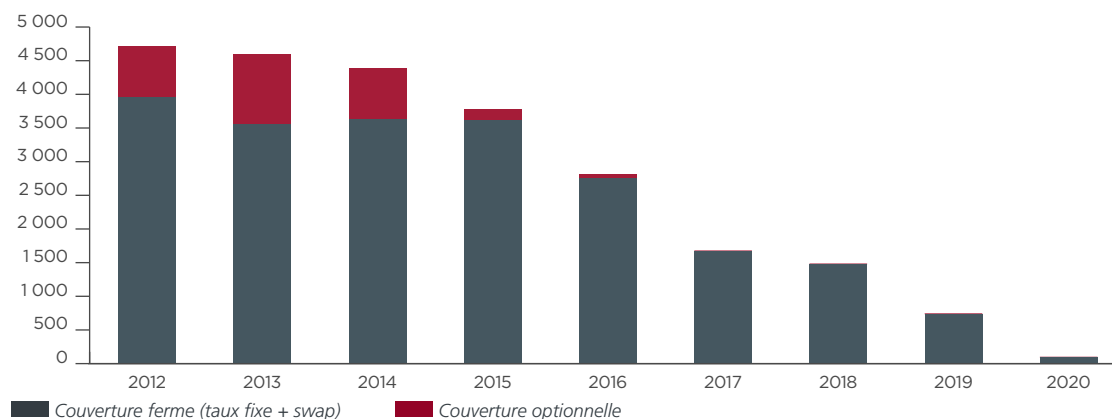
La politique de gestion du risque de taux d'intérêt de Gecina a pour objectif de couvrir son exposition au risque de taux. Pour cela, Gecina a recours à de la dette à taux fixe et emploie des produits dérivés (principalement des caps et des swaps) afin de limiter l'impact des variations de taux sur les résultats du Groupe, et de maîtriser son coût de la dette.

Au cours du 1^{er} semestre 2012, Gecina a poursuivi son adaptation et optimisation de sa politique de couverture visant à :

- Conserver un taux de couverture optimal.
- Adapter son portefeuille de couverture suite à l'émission obligataire à taux fixe et au contexte de baisse de la dette.
- Allonger la maturité moyenne des couvertures (dette à taux fixe et instruments dérivés).

Ainsi, au 30 juin 2012, l'échéancier du portefeuille de couvertures est le suivant :

En milliers d'euros



La politique de couverture du risque de taux d'intérêt de Gecina est principalement mise en place au niveau global et à long terme et non affectée de manière spécifique à certains financements. Par conséquent, elle ne répond pas à la qualification comptable d'instruments de couvertures et la variation de juste valeur apparaît donc au compte de résultat.

Au cours du 1^{er} semestre, suite à l'émission obligataire et la diminution anticipée de la dette, Gecina a adapté et optimisé son portefeuille de couverture de taux.

Les principales opérations ont consisté en l'annulation totale de 5 swaps d'un nominal total de 1 118 M€ et l'annulation d'un collar d'un nominal de 500 M€.

Mesure du risque de taux

La dette financière de Gecina anticipée en 2012 est couverte à 91 % en cas de baisse des taux d'intérêt et à 97 % en cas de hausse de ces taux (sur la base de l'encours total de 2012 dépendamment des niveaux de taux Euribor constatés).

Sur la base du portefeuille de couverture existant au 30 juin 2012 et de la dette anticipée 2012, une hausse des taux d'intérêt de 0,5 % entraînerait une charge financière supplémentaire en 2012 de 2,3 millions d'euros. Une baisse des taux d'intérêt de 0,5 % se traduirait par une réduction des charges financières en 2012 de 2,0 millions d'euros.

3.5.5. Notation financière

Gecina est suivie à la fois par les agences Moody's et Standard & Poor's :

- Standard & Poor's a confirmé au mois de décembre 2011 sa notation BBB- avec perspective stable ;
- de la même manière, Moody's a confirmé sa notation Baa3 avec perspective stable en octobre 2011.

3.5.6. Structure financière et ratios

Au 30 juin 2012, Gecina respecte l'ensemble des covenants bancaires applicables :

Ratios	Covenant	30/06/2012
Dette financière nette/Valeur bloc	< 50 % - 55 %	44,37 %
EBE hors cessions/Frais financiers	> 2x - 2,25x	3,04
Dette gage/Valeur bloc	< 20 % - 25 %	18,83 %
Valeur patrimoine (bloc) en M€	> 6 000 - 8 000	11 696

3.5.7. Autres actifs

Les immobilisations financières (13 M€ contre 14 M€ fin 2011) sont globalement stables sur la période sans changement notable.

Les impôts différés progressent sous l'effet de l'activation de près de 8 M€ de déficits reportables dont la consommation est attendue à un horizon de 5 ans au plus.

Échéancier des baux retraité des échéances sur les baux de bureaux non exercées :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	> 2019
Bureaux	13,0	68,4	56,2	87,3	26,3	32,2	14,6	14,1
Hôtels	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,5	0,0	0,0
Santé	0,0	0,1	0,0	3,6	5,1	0,0	15,5	48,3
TOTAL	13	68	56	91	31	52	30	62

Échéances de fin de contrat des baux

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	> 2019
Bureaux	12,4	24,1	17,3	34,9	28,5	48,8	53,8	92,2
Hôtels	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,5	0,0	0,0
Santé	0,0	0,1	0,0	3,6	5,1	0,0	15,5	48,3
TOTAL	12	24	17	38	34	68	69	140

Les créances locataires augmentent de 5 M€ (et diminuent de 3 M€ avant provisionnement). L'écart provient de l'application de la norme IFRS 5 sur la période qui conduit à un traitement spécifique des actifs de logistique, non inclus dans le solde de créances locataires présentées sur le semestre.

La hausse des autres créances reste peu significative à 1 M€. Les disponibilités et équivalents sont de 4 M€ contre 43 M€ fin 2011.

Les actifs classés comme détenus en vue de la vente (217 M€) se rattachent à la logistique dont la cession est en cours, conformément à la norme IFRS 5.

3.5.8. Autres passifs

Les impôts différés passifs progressent de 10 M€ du fait de l'ajustement de la dette d'exit tax attendue au titre de l'entrée dans le régime SIIC de nouveaux actifs, livrés ou en cours de développement.

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 45 M€ contre 51 M€ à fin 2011. La nature et le niveau des risques sont inchangés par rapport à l'information publiée dans le rapport annuel 2011.

Les dettes fiscales et sociales (parts courante et non courante) augmentent de près de 8 M€ principalement sous l'effet des impôts fonciers provisionnés sur le semestre. Les autres dettes diminuent de près de 21 M€ principalement sous l'effet des clients créditeurs relatifs à des loyers réglés avant l'échéance.

Les passifs classés comme détenus en vue de la vente (46 M€) se rattachent aux immeubles de la logistique dont la cession est en cours, conformément à la norme IFRS 5.

3.6. Actif net réévalué triple net

L'Actif Net Réévalué triple net dilué est calculé selon les recommandations de l'EPRA. Il est calculé à partir des capitaux propres du Groupe issus des états financiers qui intègrent la juste valeur en bloc hors droits des immeubles de placement, des immeubles en restructuration et des immeubles destinés à la vente ainsi que des instruments financiers.

Les éléments ci-dessous sont retraités des capitaux propres du Groupe afin de calculer l'ANR dilué et l'ANR triple net dilué :

- les plus-values latentes sur les immeubles valorisés au bilan à leur coût historique tels que l'immeuble d'exploitation et les immeubles en stock, calculées à partir des valeurs d'expertise en bloc hors droits déterminées par des experts indépendants ;
- la prise en compte de la fiscalité différée afférente aux sociétés ne relevant pas du régime SIIC ;

- la juste valeur des dettes financières à taux fixe ;
- la revalorisation à la date de clôture des dettes éventuelles de complément de prix.

Le nombre d'actions dilué inclut le nombre d'actions susceptibles d'être créées par l'exercice des instruments de capitaux propres à émettre lorsque les conditions d'émission sont remplies. Le nombre d'actions dilué ne tient pas compte des actions détenues en autocontrôle.

L'Actif Net Réévalué triple net dilué s'élève à 6 017 millions d'euros au 30 juin 2012 soit 98,66 euros par action totalement dilué. L'ANR dilué s'élève à 6 234 millions d'euros au 30 juin 2012, soit 102,22 euros par action.

L'ANR triple net dilué en valeur lots ressort à 109,65 €/action au 30 juin 2012 contre 112,14 €/action au 31 décembre 2011.

Le tableau ci-dessous, conforme aux recommandations de l'EPRA, présente le passage entre les capitaux propres du Groupe issus des états financiers et l'ANR triple net dilué :

En millions d'euros	30/06/2012		31/12/2011	
	Montant/Nbre d'actions	€/action	Montant/Nbre d'actions	€/action
Nombre d'actions totalement dilué	60 984 923		61 581 036	
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE ISSUS DES ÉTATS FINANCIERS IFRS	6 031,3		6 264,2	
+ Effet de l'exercice des stock-options	15,8		18,6	
ANR DILUÉ	6 047,1		6 282,8	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles, si l'option du coût amorti a été retenue	34,7		29,2	
+ Mise en Juste Valeur des immeubles en stock	2,5		1,9	
- Juste Valeur des instruments financiers	181,8		252,0	
- Complément de prix Beaugrenelle	- 8,9		- 16,5	
- Impôts différés relatifs à la mise en Juste Valeur des immeubles et des instruments financiers	- 23,0		- 12,9	
= ANR EPRA DILUÉ	6 234,1	102,22 €	6 536,5	106,15 €
+ Juste Valeur des instruments financiers	- 181,8		- 252,0	
+ Juste Valeur des dettes	- 59,5		- 34,6	
+ Impôts différés sur la réévaluation des actifs à la Juste Valeur	23,8		12,2	
= ANR TRIPLE NET EPRA DILUÉ	6 016,7	98,66 €	6 262,1	101,69 €

3.7. Stratégie & Perspectives

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 net récurrent 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 772 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. À 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 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.

Synthèse du pipeline de développements

Segments	Nombre de projets	Surface (en m ²)	Investissement total (en millions d'euros)	Montants déjà investis (en millions d'euros)	Montants restant à investir (en millions d'euros)	Taux de rendement net
Bureaux et centres commerciaux	8	149 105	960	685	275	7,1 %
Résidentiel	4	13 651	59	6	53	6,3 %
Santé	1	23 866	50	45	5	6,8 %
TOTAL	13	186 622	1 068	736	333	7,0 %

3.8. Evénements post-clôture

Gecina a reçu le 16 juillet 2012 une lettre de Banco de Valencia lui demandant de confirmer aux auditeurs de la Banque l'existence et l'enregistrement dans ses comptes de quatre billets à ordre, d'un montant total de 140 M€, qui auraient été tirés par Gecina en faveur d'une société Espagnole dénommée Arlette Dome SL - qui est actionnaire de Gecina - et que celle-ci aurait transmis à Banco de Valencia en garantie de prêts accordés par celle-ci.

Après vérifications, Gecina a constaté qu'elle ne possédait aucune information concernant ces prétendus billets ou concernant d'éventuelles relations d'affaires avec la société Arlette Dome SL qui auraient pu justifier leur émission. Elle a également constaté l'existence d'indices tendant à faire apparaître le caractère frauduleux de leur émission si celle-ci devait être confirmée.

Gecina estime donc, sur la base des faits connus à ce stade, qu'elle disposerait d'arguments sérieux à opposer à une éventuelle demande de paiement. Gecina a décidé de prendre, dès à présent, les initiatives judiciaires nécessaires à la protection de ses intérêts.

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. Au travers de cette transaction, Gecina cède l'intégralité de son portefeuille logistique, à l'exception de deux actifs non significatifs.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE 2012

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société GECINA, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre opinion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention :

- sur la note 5.5.8.9 de l'annexe qui expose certains événements postérieurs à la clôture de l'arrêté semestriel, l'analyse qui en est faite à ce jour ainsi que leur traduction comptable dans les comptes consolidés semestriels,
- sur les notes 5.5.4.8, 5.5.5.13 et 5.5.8.3 qui exposent certains engagements, et notamment certaines garanties, pris en Espagne en dehors du dispositif de contrôle interne du groupe et leur traduction comptable,
- sur la note 5.5.2.6 de l'annexe qui expose les changements apportés à la présentation du compte de résultat.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 24 juillet 2012

Les commissaires aux comptes

Mazars
Bernard España
Associé

PricewaterhouseCoopers Audit
Olivier Thibault
Associé

COMPTES CONSOLIDÉS

5.1. Bilan consolidé.....	17
5.2. Compte de résultat consolidé.....	18
5.3. Tableau de variation des capitaux propres consolidés	19
5.4. Tableau des flux de trésorerie nette consolidés	20
5.5. Annexe aux comptes consolidés	21

5.1. Bilan consolidé

5.1.1. Actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
		Net	Net	Net
Éléments non courants		10 762 874	11 001 338	11 466 711
Immeubles de placement	5.5.5.1	9 639 296	9 951 373	10 553 749
Immeubles en restructuration	5.5.5.1	1 006 790	936 998	795 196
Immeubles d'exploitation	5.5.5.1	65 984	66 429	67 133
Autres immobilisations corporelles		4 251	4 158	4 161
Immobilisations incorporelles		4 514	4 558	4 291
Immobilisations financières	5.5.5.2	12 785	14 058	9 936
Titres en équivalence	5.5.5.3	5 281	5 835	4 520
Instruments financiers	5.5.5.12.2	2 855	4 445	27 158
Impôts différés	5.5.5.4	21 118	13 484	567
Éléments courants		891 763	1 026 142	550 097
Immeubles en vente	5.5.5.5	713 692	825 849	338 613
Stocks	5.5.5.1	8 020	5 788	0
Clients et créances rattachées	5.5.5.6	67 181	62 649	68 755
Autres créances	5.5.5.7	65 080	63 971	92 483
Charges constatées d'avance	5.5.5.8	33 972	24 114	26 534
Instruments financiers	5.5.5.12.2	0	850	7 285
Disponibilités et équivalents	5.5.5.9	3 818	42 921	16 427
Actifs classés comme détenus en vue de la vente*	5.5.5.10	216 596		
TOTAL ACTIF		11 871 233	12 027 480	12 016 808

5.1.2. Passif

<i>(en milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Capital et réserves	5.5.5.11	6 074 057	6 308 127	6 286 691
Capital		470 373	469 878	469 878
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 871 941	1 870 443	1 870 443
Réserves consolidées		3 613 440	3 512 639	3 500 778
Résultat consolidé du Groupe		75 500	411 225	402 900
Capitaux propres du Groupe		6 031 254	6 264 185	6 243 999
Total des intérêts minoritaires		42 803	43 942	42 692
Dettes non courantes		5 258 464	4 390 544	4 441 726
Dettes financières	5.5.5.12.1	5 005 041	4 063 767	4 237 785
Instruments financiers	5.5.5.12.2	181 815	257 306	127 879
Impôts différés passifs	5.5.5.4	24 695	14 573	21 222
Provisions pour risques et charges	5.5.5.13	44 916	50 904	50 846
Dettes fiscales et sociales	5.5.5.16	1 997	3 994	3 994
Dettes courantes		493 183	1 328 809	1 288 391
Part court terme des dettes financières	5.5.5.12.1	156 339	996 158	944 657
Instruments financiers	5.5.5.12.2	2 827	25	1 290
Dépôts de garantie		58 063	61 981	65 477
Fournisseurs	5.5.5.15	169 559	153 178	144 811
Dettes fiscales et sociales	5.5.5.16	70 395	60 660	83 189
Autres dettes	5.5.5.17	36 000	56 807	48 967
Passifs classés comme détenus en vue de la vente*	5.5.5.18	45 529		
TOTAL PASSIF		11 871 233	12 027 480	12 016 808

* Voir Note 5.5.2.6 pour l'application de la norme IFRS 5 relative aux actifs et passifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées.

5.2. Compte de résultat consolidé

<i>(en milliers d'euros)</i>	Note	30/06/2012	Proforma* 30/06/2011	30/06/2011
Revenus locatifs bruts	5.5.6.1	292 457	307 658	321 986
Charges sur immeubles	5.5.6.2	-70 247	-69 543	-76 965
Charges refacturées	5.5.6.2	43 714	46 344	49 608
Revenus locatifs nets		265 924	284 459	294 629
Services et autres produits nets	5.5.6.3	4 008	2 242	2 404
Frais de structure	5.5.6.4	-32 487	-38 980	-39 175
Excédent brut d'exploitation		237 445	247 721	257 858
Résultat de cessions	5.5.6.5	6 918	11 730	7 282
Variation de valeur des immeubles	5.5.6.6	29 171	221 133	192 376
Amortissements	5.5.5.1	-2 491	-2 151	-2 151
Dépréciations et provisions nettes		-1 506	-3 374	-7 067
Résultat opérationnel		269 537	475 059	448 298
Frais financiers nets	5.5.6.7	-81 780	-95 117	-95 074
Amortissements et dépréciations à caractère financier	5.5.5.2	0	-219	-219
Variation de valeur des instruments financiers	5.5.6.8	-92 436	2 920	2 920
Résultat net des sociétés mises en équivalence	5.5.5.3	1 598	654	654
Résultat avant impôts		96 919	383 297	356 579
Impôts	5.5.6.9	2 933	45 865	45 441
Intérêts minoritaires		1 167	880	880
Résultat net des activités poursuivies		101 019	430 042	402 900
Résultat net des activités abandonnées*	5.5.6.10	-25 519	-27 142	
Résultat net consolidé (part du Groupe)		75 500	402 900	402 900
Résultat net consolidé par action	5.5.6.11	1,24 €	6,60 €	6,60 €
Résultat net consolidé dilué par action	5.5.6.11	1,24 €	6,53 €	6,53 €

<i>(en milliers d'euros)</i>		30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Résultat net consolidé (part du Groupe)		75 500	402 900	402 900
Impact des paiements en actions		1 561	1 891	1 891
Gains ou pertes de conversion		-435	-151	-151
Variation de valeur des instruments financiers		451	1 268	1 268
Ecarts actuariels sur engagements de retraites et assimilés		-932		
RÉSULTAT GLOBAL		76 145	405 908	405 908

*Résulte de l'application de la norme IFRS 5 comme exposé en Note 5.5.2.6.

5.3. Tableau de variation des capitaux propres consolidés

<i>En milliers d'euros (sauf nombre d'actions)</i>	Nombre d'actions	Capital social	Primes et réserves consolidées	Capitaux propres part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Solde au 1^{er} janvier 2011	62 615 368	469 615	5 632 199	6 101 814	45 801	6 147 616
Dividende versé en 2011	0	0	-268 515	-268 515	0	-268 515
Valeur des actions propres imputée ⁽¹⁾	0	0	1 949	1 949	0	1 949
Variation de valeur des instruments financiers ⁽²⁾	0	0	1 268	1 268	0	1 268
Impact des paiements en actions ⁽³⁾	0	0	1 891	1 891	0	1 891
Gains ou pertes de conversion	0	0	-151	-151	0	-151
Augmentation de capital Groupe ⁽⁴⁾	35 080	263	2 363	2 626	0	2 626
Variations de périmètre	0	0	218	218	-2 012	-1 794
Autres variations	0	0	0	0	-217	-217
Résultat au 30 juin 2011	0	0	402 900	402 900	-880	402 020
Solde au 30 juin 2011	62 650 448	469 878	5 774 123	6 244 001	42 693	6 286 693
Valeur des actions propres imputée ⁽¹⁾	0	0	-4 847	-4 847	0	-4 847
Variation de valeur des instruments financiers ⁽²⁾	0	0	-197	-197	0	-197
Impact des paiements en actions ⁽³⁾	0	0	1 924	1 924	0	1 924
Écarts actuariels sur engagements de retraites et assimilés	0	0	247	247	0	247
Gains ou pertes de conversion	0	0	677	677	0	677
Augmentation de capital Groupe ⁽⁴⁾	0	0	0	0	0	0
Variations de périmètre	0	0	14 004	14 004	0	14 004
Autres variations	0	0	52	52	0	52
Résultat au 31 Décembre 2011	0	0	8 325	8 325	1 250	9 575
Solde au 31 décembre 2011	62 650 448	469 878	5 794 307	6 264 185	43 942	6 308 127
Dividende versé en 2012	0	0	-267 518	-267 518	0	-267 518
Valeur des actions propres imputée	0	0	-39 205	-39 205	0	-39 205
Variation juste valeur des instruments dérivés	0	0	451	451	0	451
Impact des paiements en actions ⁽³⁾	0	0	1 561	1 561	0	1 561
Écarts actuariels sur engagements de retraites et assimilés	0	0	-932	-932	0	-932
Gains ou pertes liés aux écarts de conversion	0	0	-435	-435	0	-435
Augmentation de capital Groupe ⁽⁴⁾	65 987	495	1 241	1 736	0	1 736
Variation de périmètre	0	0	-4 090	-4 090	28	-4 062
Autres variations	0	0	0	0	0	0
Résultat au 30 juin 2012	0	0	75 500	75 500	-1 167	74 333
SOLDE AU 30 JUIN 2012	62 716 435	470 373	5 560 881	6 031 254	42 803	6 074 057

(1) Actions auto-détenues :

<i>En milliers d'euros (sauf nombre d'actions)</i>	Au 30/06/2012		Au 31/12/2011		Au 30/06/2011	
	Nombre d'actions	Montant net	Nombre d'actions	Montant net	Nombre d'actions	Montant net
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	2 208 264	156 105	1 621 476	117 819	1 583 559	115 438
Autodétention en %		3,52 %		2,59 %		2,53 %

(2) Comptabilisation en capitaux propres de la partie efficace de la variation de la juste valeur des instruments dérivés en "cash flow hedge" (cf. Note 5.5.3.8).

(3) Impact des avantages liés aux plans d'attribution d'actions et attributions gratuites d'actions (IFRS 2).

(4) Création d'actions liées à l'émission d'actions gratuites au profit des salariés du Groupe (37 180 actions en 2012) et création d'actions liées à l'augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe (35 080 actions en 2011 et 28 807 en 2012)

5.4. Tableau des flux de trésorerie nette consolidés

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011 Proforma	31/12/2011 Publié	30/06/2011 Proforma	30/06/2011 Publié
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)	74 333	411 595	411 595	402 021	402 021
Résultat net des activités abandonnées	- 25 519	- 58 728	0	- 27 142	0
Résultat net des activités poursuivies	99 853	470 323	411 595	429 163	402 021
Résultat net des sociétés mises en équivalence	- 1 598	- 1 969	- 1 969	- 654	- 654
Dotations nettes aux amortissements dépréciations et provisions	3 996	16 117	9 569	4 864	8 565
Variations de juste valeur et actualisation des dettes et créances	63 265	- 105 944	- 33 255	- 224 052	- 195 295
Charges et produits calculés liés aux stocks options	1 561	3 815	3 815	1 891	1 891
Charges d'impôt (y compris impôts différés)	- 2 935	- 60 187	- 60 026	- 45 862	- 45 440
Cash flow courant avant impôts	164 143	322 155	329 729	165 349	171 085
Plus et moins-values de cession	- 6 918	- 20 892	- 15 541	- 11 730	- 7 282
Autres produits et charges calculés	- 11 851	- 1 200	- 1 287	- 3 763	- 7 108
Coût de l'endettement financier net	81 780	188 856	191 618	95 117	95 074
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	227 154	488 920	504 520	244 973	251 769
Impôts versés (B)	- 1 254	42 312	41 981	43 925	43 923
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (C)	- 35 951	- 20 565	- 18 335	5 616	12 854
Flux net de trésorerie généré par les activités poursuivies	189 949	510 667	528 166	294 513	308 545
Flux net de trésorerie généré par les activités abandonnées	11 458	17 499	0	14 032	0
Flux net de trésorerie généré par l'activité (D) = (A+B+C)	201 407	528 166	528 166	308 545	308 545
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 186 401	- 448 921	- 449 286	- 127 812	- 128 210
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	398 684	795 520	904 114	439 726	549 051
Incidence des variations de périmètre	- 34 816	- 83 737	- 83 737	- 66 745	- 66 745
Dividendes reçus (sociétés mise en équivalence, titres non consolidés)	2 152	0	0	0	0
Variation des prêts et avances consentis	1 201	- 640	- 640	- 952	- 952
Autres flux liés aux opérations d'investissement	- 682	- 5 505	- 5 505	0	0
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié aux opérations d'investissement	8 340	16 460	10 473	- 20 273	- 34 381
Flux net de trésorerie de financement provenant des activités poursuivies	188 478	273 177	375 419	223 944	318 763
Flux net de trésorerie de financement provenant des activités abandonnées	8 294	102 242	0	94 819	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)	196 772	375 419	375 419	318 763	318 763
Sommes reçues lors de l'exercice des stocks-options	3 540	4 823	4 823	4 536	4 536
Rachats et reventes d'actions propres	- 41 010	- 5 043	- 5 043	39	39
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 267 496	- 268 493	- 268 493	- 268 042	- 268 042
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	- 217	- 217	- 217	- 217
Nouveaux emprunts	1 451 743	1 318 666	1 318 666	907 013	907 013
Remboursements d'emprunts	- 1 349 179	- 1 721 720	- 1 744 502	- 1 168 819	- 1 184 753
Intérêts financiers nets versés	- 98 021	- 169 351	- 170 861	- 90 486	- 90 611
Autres flux liés aux opérations de financement	- 128 967	- 12 848	- 12 848	0	0
Flux net de trésorerie d'investissement utilisés par les activités poursuivies	- 429 389	- 854 182	- 878 474	- 615 976	- 632 035
Flux net de trésorerie d'investissement utilisés par les activités abandonnées	- 8 187	- 24 292	0	- 16 059	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)	- 437 576	- 878 474	- 878 474	- 632 035	- 632 035
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE (D+E+F)	- 39 397	25 110	25 110	- 4 726	- 4 726
Trésorerie d'ouverture	42 921	17 811	17 811	17 811	17 811
Trésorerie de clôture	3 524	42 921	42 921	13 085	13 085

5.5. Annexe aux comptes consolidés

5.5.1. Faits significatifs

Préambule

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 et Dow Jones Sustainability Index (DJSI) Stoxx 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

1^{er} semestre 2012

En janvier 2012, Gecina a pré-loué à Altran et Chanel la totalité de l'immeuble de bureaux situé au 96-104 avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly-sur-Seine, soit 9 000 m². Cet actif, qui a fait l'objet d'un programme de restructuration de grande envergure, a été livré en avril 2012. Les loyers cumulés représenteront près de 5,6 M€ en base annuelle.

En janvier 2012, Gecina a cédé 342 M€ d'actifs résidentiels en bloc, soit 9 immeubles d'habitation situés à Paris ou en première couronne et un immeuble résidentiel à Lyon. Cette opération constitue un record de ventes pour le Groupe et représente l'essentiel de son objectif de cession de 500 M€ d'actifs résidentiels en bloc en 2012.

Le Conseil d'administration de Gecina a pris acte, le 27 mars 2012, de la démission de M. Joaquín Rivero de ses fonctions d'administrateur.

L'Assemblée Générale du 17 avril 2012 a nommé Mme Inès Reinmann en qualité d'administrateur en remplacement de M. Jean-Jacques Dayries dont le mandat était arrivé à expiration. À l'issue de cette Assemblée Générale, le Conseil d'administration est composé de 13 administrateurs dont 5 indépendants.

En avril 2012, Gecina a réalisé avec succès une émission obligataire de 650 M€, d'une maturité de 7 ans avec échéance au 11 avril 2019. L'obligation a été émise sur un spread de 290 pb sur le taux mid-swap et offre un coupon de 4,75 %. Cette opération s'inscrit dans la stratégie de renforcement et de diversification de la structure financière du Groupe tout en répondant à l'objectif d'allongement de la maturité de la dette de Gecina.

Gecina a en outre restructuré de façon conséquente son portefeuille d'instruments financiers en ayant résilié 6 opérations pour un nominal total de près de 1,4 Md€ et moyennant le paiement de soultes pour 130 M€. En contrepartie, de nouvelles opérations ont été souscrites pour un montant nominal total de 460 M€.

En avril 2012, Gecimed, filiale de Gecina dédiée à l'immobilier de santé, a acquis auprès de MAPI Invest des sociétés immobilières

détenant 6 maisons de retraite médicalisées (EHPAD), valorisées à 70,5 M€ hors droits, sur la base de loyers annualisés de 4,6 M€. Après cette opération, le patrimoine de santé de Gecina comprend près de 8 400 lits répartis entre 75 établissements sur toute la France.

Dans le cadre de sa politique de recentrage, Gecina a initié un processus concurrentiel de mise en vente de son patrimoine logistique. Cette activité a été présentée conformément à la norme IFRS 5.

Enfin, Gecina a reçu un courrier de la Banco de Valencia le 16 juillet 2012 relatif à quatre billets à ordre. Cette information est détaillée dans les sections 3.8 et 5.5.8.9 du Rapport Semestriel.

Exercice 2011

Le 25 janvier 2011, Gecina a réalisé avec succès une émission obligataire de 500 millions d'euros, d'une maturité de 5 ans avec une échéance au 3 février 2016, réalisée avec un spread de 168 pb sur le taux mid-swap et offrant un coupon de 4,25 %. L'opération, lancée le 25 janvier 2011, a été sur-souscrite plus de 6 fois, traduisant l'intérêt renouvelé des investisseurs européens.

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 m² 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 triples nets d'une durée résiduelle moyenne de 8,5 ans fermes. L'opération a été finalisée le 5 juillet 2011.

Gecina a cédé un portefeuille de 21 actifs de logistique sur la base d'un prix net vendeur de 113,7 millions d'euros auprès de Carval (groupe Cargill), accompagné par Constructa Asset Management. Le prix induit un rendement de sortie net de 6,2 %, en excluant le coût de la vacance.

Dans le cadre de sa politique d'optimisation de son patrimoine, Gecina a cédé des actifs significatifs. Ainsi, le Groupe a vendu en juin 2011 l'immeuble Origami (34-36, avenue de Friedland, Paris, 8^e arrondissement), qui totalise 4 900 m² de bureaux, pour un montant de 86 millions d'euros, faisant ressortir un taux de rendement net de 4,7 %. Par ailleurs, Gecina a cédé son patrimoine résidentiel à Lyon en bloc à un fonds d'investissement pour un montant total de 172 millions d'euros. Parallèlement, le Groupe a acquis la Tour Horizons à Boulogne-Billancourt pour un montant de 308 millions d'euros auprès du développeur Hines. Cet immeuble, conçu par Jean Nouvel et construit dans le cadre d'une certification HQE Construction, comprend une surface utile de 38 600 m² dont 15 560 m² ont été loués au Laboratoire Roche dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans. Le rendement net de cet investissement est d'environ 5,9 %.

La société AON, locataire de l'immeuble Défense Ouest à Colombes (92), a indiqué à Gecina son souhait de quitter cet immeuble avant l'échéance de son bail (mars 2017). Suite à l'accord obtenu sur cette rupture de bail, et AON ayant libéré les locaux au 30 juin 2011, Gecina a comptabilisé dans ses loyers au 1^{er} semestre 2011 10,5 millions d'euros au titre des indemnités versées par AON correspondant à l'indemnité transactionnelle proprement dite, représentant deux années de loyers (11,0 millions d'euros), l'indemnité d'exploitation (1,7 million

d'euros) nette de la reprise du solde des avantages consentis au locataire et linéarisés au titre de la norme IAS 17 (2,2 millions d'euros).

Gecina, qui détenait 98,6 % de Gecimed en juin 2011, a déposé auprès de l'AMF le 31 mai 2011 un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (OPR-RO) visant les actions de la société Gecimed. Gecina a estimé, en effet, qu'il n'était plus opportun de conserver sa filiale Gecimed en tant que structure cotée. Le cabinet Ricol Lasteyrie et Associés a été désigné en qualité d'expert indépendant par le Conseil d'Administration de Gecimed et a délivré une attestation d'équité sur le prix d'offre qui a été fixé à 2,06 euros coupon détaché par titre Gecimed. La décision de conformité de l'AMF relative à l'OPR-RO a été obtenue le 21 juin 2011. Cette opération en cours à la date de clôture semestrielle étant à l'initiative de Gecina, il a été procédé à l'intégration globale de Gecimed à 100 % au 30 juin 2011. L'offre publique de retrait concernant les actions Gecimed a été clôturée le 7 juillet 2011. L'avis de résultat de l'AMF relatif à l'offre publique de retrait a été publié le 8 juillet 2011, à la suite de quoi le titre Gecimed a été radié de la cote et le retrait obligatoire déclenché.

Gecina a également mis à jour le 28 juin son programme EMTN de 2 milliards d'euros, créé en juillet 2010, auprès de l'AMF et l'a porté à 2,5 milliards d'euros.

Gecina a externalisé une partie de ses engagements de retraite auprès d'anciens membres du personnel par un décaissement de 3,6 millions d'euros au profit d'une compagnie d'assurance.

Dans le cadre de l'amélioration de sa gouvernance, Gecina a restructuré son Conseil d'Administration, qui est passé de 18 à 14 membres dont cinq administrateurs indépendants. Le Conseil d'Administration a également organisé un échelonnement des mandats des administrateurs afin d'organiser un renouvellement harmonieux du Conseil d'Administration à l'avenir, tel que préconisé par les recommandations AFEP-MEDEF. Ces deux mesures ont été approuvées par l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24 mai 2011. Le Conseil d'Administration de Gecina, réuni le 4 octobre 2011, a décidé à l'unanimité de mettre fin ce jour aux fonctions de Directeur Général de M. Christophe Clamageran en raison de divergences sur les priorités dans la mise

en œuvre de la stratégie de Gecina. Sur recommandation du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, le Conseil a approuvé à l'unanimité la nomination de M. Bernard Michel, Président du Conseil, au poste de Président-Directeur Général de la société.

Au mois de décembre, le Groupe a conclu 259 millions d'euros de financements hypothécaires. Ce montant se décompose en cinq lignes souscrites auprès de trois banques : Deka Bank, Helaba et Deutsche Hypo. Ces financements hypothécaires ont été conclus sur la base d'un spread de 161 pb sur le taux Euribor 3 mois. Leur maturité moyenne ressort à 7,5 ans. Au total, Gecina aura ainsi conclu 649 millions d'euros de nouvelles lignes de crédit au cours du 2^e semestre 2011. Dans le même temps, le Groupe poursuit la diversification de ses sources de financement, ce montant global se décomposant entre 390 millions d'euros de lignes de crédit bancaires et les 259 millions d'euros de crédit hypothécaire obtenus grâce à la grande qualité du patrimoine de Gecina.

Dans le cadre de son programme de cessions de 1 milliard d'euros prévu pour 2011, Gecina a finalisé en décembre 2011 la vente de quatre immeubles de bureaux dans Paris, représentant près de 27 000 m². Ces actifs étaient précédemment sous promesse de vente. Le montant total de ces quatre cessions ressort à 209 millions d'euros hors droits, légèrement au-dessus des valeurs d'expertise de ces actifs à fin 2010 et matérialisant un taux de capitalisation de sortie net de 5,5 %.

Gecina a en outre procédé à différentes opérations de structuration de son organisation :

- (i) fusion-absorption dans Gecina de sa filiale SAS Horizons à effet du 1^{er} juillet 2011 ;
- (ii) transformation à effet du 1^{er} janvier 2012 de certaines filiales françaises soumises à l'impôt société en nom collectif ;
- (iii) apport à effet du 1^{er} janvier 2012 de l'activité de gestion locative et technique des immeubles de bureaux à la Compagnie Foncière de Gestion, également transformée en société en nom collectif puis rebaptisée Gecina Management.

5.5.2. Principes généraux de consolidation

5.5.2.1 Référentiel

Les comptes consolidés de Gecina et de ses filiales ("le Groupe") sont établis conformément aux normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne. Ce référentiel est disponible sur le site Internet de la Communauté européenne : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#iasb-adoption.

Le groupe Gecina n'est pas concerné par l'exclusion d'IAS 39 relative à la comptabilisation des instruments financiers, ni par les normes ou interprétations d'application obligatoire en 2012 non encore adoptées par l'Union européenne. Ses comptes sont conformes aux normes IFRS telles qu'édictées par l'IASB.

Les normes et interprétations applicables pour le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2012 n'ont pas d'impact significatif sur ses résultats et sa situation financière. Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêté n'ont pas été appliquées par anticipation et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur ces comptes.

La préparation des états financiers, conformément aux normes IFRS, nécessite de retenir certaines estimations comptables déterminantes. Le Groupe est également amené à exercer son jugement lors de l'application des méthodes comptables. Les domaines pour lesquels les enjeux sont les plus importants en termes de jugement ou de complexité, ou ceux pour lesquels les hypothèses et les estimations sont significatives au regard des états financiers consolidés, sont exposés à la Note 5.5.3.14. Les informations requises par la norme IFRS 7 relatives à la nature et aux risques liés aux instruments financiers figurent aux notes 5.5.3.8, 5.5.3.9 et 5.5.4.

Gecina applique le Code de déontologie des SIIC établi par la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

5.5.2.2 Méthodes de consolidation

Les sociétés dont le Groupe détient directement ou indirectement le contrôle exclusif, de même que les sociétés dans lesquelles Gecina exerce une influence notable ou un contrôle conjoint, entrent dans le périmètre de consolidation, les premières étant consolidées par intégration globale, les secondes par mise en équivalence.

5.5.2.3 Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2012, le périmètre de consolidation comprend les sociétés dont la liste est présentée ci-après.

Sociétés	SIREN	30/06/2012 % d'intérêts	Méthode de consolidation	31/12/2011 % d'intérêts	30/06/2011 % d'intérêts
Gecina	592 014 476	100,00 %	Mère	100,00 %	100,00 %
23-29, rue de Châteaudun	387 558 034	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
5 rue Montmartre	380 045 773	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
55, rue d'Amsterdam	382 482 065	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
A.I.C.	351 054 432	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Anthos	444 465 298	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Aralog*	423 542 133	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Aralog Inversiones y desarrollo*		100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Arnas*	318 546 090	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Beaugrenelle	307 961 490	75,00 %	IG	75,00 %	75,00 %
Braque*	435 139 423	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Braque Inglatan*	12 698 187	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Camargue Logistique*	482 439 087	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Campusea	501 705 909	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Capucines	332 867 001	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Clairval	489 924 035	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Colvel Windsor	477 893 366	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Dassault Suresnes	434 744 736	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Denis*	439 986 100	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Denis Inversiones*	B63256457	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Ernst*	439 959 859	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Ernst Belgique*		100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
GEC 4*	490 526 829	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
GEC 7	423 101 674	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
GEC 8	508 052 149	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
GEC 9	508 052 008	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Gecimed	320 649 841	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Gecina Management	432 028 868	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Gecitel	428 819 064	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Geciter	399 311 331	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Haris*	428 583 611	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Haris Investycje*		100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
HP. Annemasse	528 229 917	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Investibail transactions	332 525 054	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Khapa	444 465 017	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Labuire Aménagement	444 083 901	59,70 %	MEE	59,70 %	59,70 %
L'Angle	444 454 227	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Le Pyramidion Courbevoie	479 765 874	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Locare	328 921 432	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Michelet-Levallois	419 355 854	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Montbrossol	380 249 326	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Montessuy 357	423 852 185	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Nikad*	433 877 669	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Parigest	642 030 571	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Sadia	572 085 736	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Saint Augustin Marsollier	382 515 211	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Société des Immeubles de France (Espagne)		100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Société Hôtel d'Albe	542 091 806	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Société Immobilière et Commerciale de Banville	572 055 796	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SPIPM	572 098 465	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SPL	397 840 158	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Tour H15	309 362 044	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %

Sociétés	SIREN	30/06/2012 % d'intérêts	Méthode de consolidation	31/12/2011 % d'intérêts	30/06/2011 % d'intérêts
Entrée de périmètre 2012					
GEC 12	751 139 163	100,00 %	IG		
GEC 13	751 102 773	100,00 %	IG		
GEC 14	751 103 961	100,00 %	IG		
GEC 15	444 407 837	100,00 %	IG		
GECI 1	444 298 152	100,00 %	IG		
GECI 2	444 286 306	100,00 %	IG		
Entrée de périmètre 2011					
GEC 10	529 783 649	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
GEC 11	530 019 009	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Alouettes 64	443 734 629	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
8 rue de Chevreur/Suresnes	352 295 547	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Clos Saint Jean	419 240 668	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Bordeaux K1	512 148 438	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Eaubonne K1	512 148 974	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Lyon K1	512 149 121	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Suresnes K1	512 148 560	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
SCIMAR	334 256 559	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Tiers temps Aix les bains	418 018 172	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Tiers temps Lyon	398 292 185	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Grande Halle de Gerland	538 796 772	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Saulnier Square	530 843 663	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %
Sortie de périmètre 2011					
Grands Bouessays	309 660 629		IG	100,00 %	100,00 %
Joba	392 418 216		IG	100,00 %	100,00 %
Saint Genis Industries	382 106 706		IG	100,00 %	100,00 %
Val Notre Dame	343 752 903		IG	100,00 %	100,00 %

IG : intégration globale

MEE : mise en équivalence

* Reclassement selon IFRS 5

5.5.2.4. Retraitements de consolidation et éliminations

5.5.2.4.1. Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux

Les règles et méthodes appliquées par les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation font l'objet de retraitements pour les rendre homogènes avec celles du Groupe.

Toutes les sociétés ont procédé à un arrêté comptable au 30 juin 2012.

5.5.2.4.2. Opérations réciproques

Les opérations réciproques, ainsi que les éventuels résultats de cessions résultant d'opérations entre les sociétés consolidées, sont éliminées.

5.5.2.4.3. Regroupements d'entreprises (IFRS 3)

Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur à la date d'échange des actifs et passifs apportés et des instruments de capitaux propres émis en échange de l'entité acquise. Le goodwill positif est compta-

bilisé comme un actif pour l'excédent du coût d'acquisition sur la part d'intérêt de l'acquéreur, dans la juste valeur des actifs et passifs acquis, en tenant compte de la fiscalité latente qui est inscrite au poste d'impôts différés. Le goodwill négatif est porté en compte de résultat.

Lorsque l'acquisition porte sur une entité constituée d'un groupement d'actifs et de passifs sans activité commerciale au sens d'IFRS 3, cette acquisition ne relevant pas de regroupement d'entreprises, elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs sans constater de goodwill.

5.5.2.5. Conversion des monnaies étrangères

La monnaie de fonctionnement du Groupe est l'euro. Les opérations réalisées par les filiales situées hors de la zone euro sont converties au cours de clôture pour les éléments de bilan et au cours moyen de la période pour le compte de résultat. Les écarts de change constatés sur les postes du bilan à l'ouverture de l'exercice et sur le résultat de l'exercice sont inscrits sur une ligne distincte des capitaux propres.

5.5.2.6. Évolution de la présentation des états financiers

Modification de la présentation du compte de résultat

Afin de fournir une meilleure information comptable, Gecina a décidé à la fin de l'exercice 2011 de modifier la présentation du compte de résultat sur les éléments suivants :

Objet	Auparavant présenté en	Désormais présenté en	Renvoi
Coût du risque locatif	Dépréciations et provisions nettes	Charges sur immeubles	5.5.6.2
Reprise du solde d'étalement des avantages consentis aux locataires en cas de cession d'actifs	Revenus locatifs bruts	Résultats de cessions	5.5.6.5
Engagements nets relatifs aux avantages consentis au personnel (hors rémunérations en actions)	Dépréciations et provisions nettes	Frais de structure	5.5.6.4
Quote-part de charges de personnel directement attribuables aux cessions, mises en location et projets en développement	Frais de structure	- Résultats de cessions - Variation de valeur des immeubles (au titre des travaux immobilisés)	5.5.6.4 5.5.6.6
Amortissement des primes sur dérivés	Variation de valeur des instruments financiers	Frais financiers	-

L'impact de ces modifications sur les comptes consolidés du Groupe au 30 juin 2012 est détaillé dans les notes annexes dont les renvois sont mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Application de la norme IFRS 5 relative aux actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

L'application au 30 juin 2012 de la norme IFRS 5 dans le cadre du projet de cession de l'activité logistique conduit à une présentation spécifique des états financiers.

Au 30 juin 2012, le bilan isole sur une ligne spécifique les actifs et passifs destinés à la vente tandis que le compte de résultat présente le résultat net des activités abandonnées distinctement du résultat net des activités poursuivies. Le tableau des flux de trésorerie nette

consolidés présente également les flux nets de trésorerie générés par les activités abandonnées.

L'information financière présentée au 30 juin 2011 a été retraitée à des fins de comparaison, en appliquant au compte de résultat et au tableau des flux de trésorerie nette consolidés la norme IFRS 5 selon les principes énoncés ci-dessus (« comptes pro-forma »). Le bilan publié au 30 juin 2011 n'a quant à lui fait l'objet d'aucun retraitement ainsi que le prévoit la norme.

La présentation des bilan et compte de résultat consolidés telle qu'elle aurait été si la norme IFRS 5 n'avait pas été appliquée, est donnée ci-dessous à titre d'information.

(en milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
	Net	Net	Net
Éléments non courants	10 768 838	11 001 338	11 466 711
Immeubles de placement	9 644 296	9 951 373	10 553 749
Immeubles en restructuration	1 006 790	936 998	795 196
Immeubles d'exploitation	65 984	66 429	67 133
Autres immobilisations corporelles	4 251	4 158	4 161
Immobilisations incorporelles	4 514	4 558	4 291
Immobilisations financières	12 785	14 058	9 936
Titres en équivalence	5 281	5 835	4 520
Instruments financiers	2 855	4 445	27 158
Impôts différés	22 082	13 484	567
Éléments courants	1 102 395	1 026 142	550 097
Immeubles en vente	915 559	825 849	338 613
Stocks	8 020	5 788	0
Clients et créances rattachées	72 879	62 649	68 755
Autres créances	67 826	63 971	92 483
Charges constatées d'avance	34 588	24 114	26 534
Instruments financiers	0	850	7 285
Disponibilités et équivalents	3 523	42 921	16 427
TOTAL ACTIF	11 871 233	12 027 480	12 016 808

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Capital et réserves	6 074 057	6 308 127	6 286 691
Capital	470 373	469 878	469 878
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 871 941	1 870 443	1 870 443
Réserves consolidées	3 613 440	3 512 639	3 500 778
Résultat consolidé du Groupe	75 500	411 225	402 900
Capitaux propres du Groupe	6 031 254	6 264 185	6 243 999
Total des intérêts minoritaires	42 803	43 942	42 692
Dettes non courantes	5 295 506	4 390 544	4 441 726
Dettes financières	5 041 776	4 063 767	4 237 785
Instruments financiers	181 815	257 306	127 879
Impôts différés passifs	24 697	14 573	21 222
Provisions pour risques et charges	45 221	50 904	50 846
Dettes fiscales et sociales	1 997	3 994	3 994
Dettes courantes	501 670	1 328 809	1 288 391
Part court terme des dettes financières	156 339	996 158	944 657
Instruments financiers	2 827	25	1 290
Dépôts de garantie	59 562	61 981	65 477
Fournisseurs	172 805	153 178	144 811
Dettes fiscales et sociales	73 459	60 660	83 189
Autres dettes	36 678	56 807	48 967
TOTAL PASSIF	11 871 233	12 027 480	12 016 808

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2012	30/06/2011
Revenus locatifs bruts	303 026	321 986
Charges sur immeubles	- 74 220	- 76 965
Charges refacturées	46 060	49 608
Revenus locatifs nets	274 866	294 629
Services et autres produits nets	4 325	2 404
Frais de structure	- 32 688	- 39 175
Excédent brut d'exploitation	246 503	257 858
Résultat de cessions	8 713	7 282
Variation de valeur des immeubles	- 8 548	192 376
Amortissements	- 2 491	- 2 151
Dépréciations et provisions nettes	- 1 506	- 7 067
Résultat opérationnel	242 671	448 298
Frais financiers nets	- 81 195	- 95 074
Amortissements et dépréciations à caractère financier	0	- 219
Variation de valeur des instruments financiers	- 92 436	2 920
Résultat net des sociétés mises en équivalence	1 598	654
Résultat avant impôts	70 638	356 579
Impôts	3 695	45 441
Intérêts minoritaires	1 167	880
Résultat net consolidé (part du Groupe)	75 500	402 900
Résultat net consolidé par action	1,24 €	6,60 €
Résultat net consolidé dilué par action	1,24 €	6,53 €

5.5.3. Méthodes comptables

5.5.3.1. Patrimoine immobilier

5.5.3.1.1. Immeubles de placement (IAS 40)

Les immeubles détenus durablement et destinés à être mis en location dans le cadre de contrats de location simple, et/ou détenus pour valoriser le capital, sont considérés comme des immeubles de placement.

Lors de leur acquisition, les immeubles de placement sont inscrits au bilan pour leur valeur d'acquisition frais et droits inclus.

Les temps des équipes opérationnelles directement attribuables aux cessions, mises en location et projets en développement sont suivis et valorisés puis, le cas échéant :

- (i) capitalisés pour leur part consacrée aux projets en développement, études, ou actions de commercialisation ;
- (ii) enregistrés en résultat de cession dès lors qu'ils se rapportent à des actions préparatoires à la vente.

Les frais financiers liés aux opérations de construction ainsi que les indemnités d'éviction, versées dans le cadre de restructurations d'immeubles, sont immobilisés.

Les contrats de biens acquis en crédit-bail s'analysent comme des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondants sont repris au passif dans les dettes financières. Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement, ainsi que la juste valeur du bien, sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe.

Gecina a opté pour la valorisation de ses immeubles de placement à la juste valeur. La société a choisi, par convention, de retenir la valeur bloc des immeubles dans les comptes consolidés. Cette valeur bloc s'entend hors droits de mutation et est déterminée par des experts indépendants (au 30 juin 2012 : BNPP Real Estate, Catella, CB Richard Ellis Bourdais, Foncier Expertise et Jones Lang LaSalle) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable au 30 juin et au 31 décembre de chaque exercice et qui prend en compte les travaux immobilisés. Les expertises sont réalisées conformément aux règles de la profession d'expert immobilier en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Gecina valorise donc l'ensemble de ses actifs à partir d'une expertise indépendante, y compris ceux acquis sur le semestre.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat. Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissements ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

- valeur de marché n – (valeur de marché n-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de la période n).

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à la juste valeur.

Les immeubles en construction ou acquis en vue de leur restructuration ou faisant l'objet d'une restructuration sont comptabilisés à la juste valeur lorsque celle-ci peut être évaluée de façon fiable. Cette juste valeur est déterminée par les experts sur la base de l'évaluation du prix de sortie de l'immeuble, déduction faite de l'ensemble des coûts directs et indirects liés à l'opération de développement qui restent à engager.

Le Groupe estime qu'un immeuble en cours de construction peut être évalué de façon fiable à la juste valeur lorsque les fondations de l'actif immobilier sont achevées et que sa commercialisation est avancée. En tout état de cause, la mise à la juste valeur est réalisée lorsque l'actif est hors d'eau. Néanmoins, lorsque l'actif est d'ores et déjà loué et que la signature des marchés de travaux est suffisamment avancée pour estimer avec fiabilité le coût de la construction, la mise à la juste valeur de l'actif en développement pourra être réalisée.

Méthodologie d'évaluation :

Chaque actif immobilier est évalué séparément par un expert indépendant. L'actif est évalué à sa valeur vénale de marché qui correspond au prix auquel sa vente pourrait être effectuée entre des parties bien informées consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normales, sans prendre en compte les considérations de financement à la date de l'évaluation.

a) Immobilier de bureaux

La valeur vénale de chaque actif est déterminée à partir des résultats des trois méthodes suivantes. Dans le cas où une différence entre le résultat des trois méthodes atteint ou dépasse 10 %, l'expert a la possibilité de déterminer la valeur la plus pertinente.

- Méthode par comparaison directe : cette méthode consiste à comparer le bien faisant l'objet de l'expertise à des transactions effectuées sur des biens équivalents en nature et en localisation, à des dates proches de la date d'expertise.
- Méthode par capitalisation du revenu net : cette méthode consiste à retenir un revenu constaté ou potentiel puis à le capitaliser sur la base d'un taux de rendement attendu par un investisseur pour un même type d'actif. L'assiette de revenus est généralement constituée, soit par le loyer annuel net hors taxes et hors charges locatives, soit par la valeur locative de marché. Pour les locaux occupés, l'expert procède à une analyse bail par bail des conditions juridiques, financières et du marché de location. Pour les locaux vacants, la valeur locative de marché est prise en référence en tenant compte des délais de relocation, d'éventuels travaux de rénovation et d'autres frais divers.
- Méthode par actualisation des flux futurs (Discounted Cash Flow) : la valeur du bien est égale à la somme actualisée des flux financiers attendus par l'investisseur, y compris la revente supposée au terme d'une durée de détention de 10 ans. Le prix de revente en fin de période est déterminé sur la base du cash flow net de l'année 11 capitalisé à un taux de rendement. Le taux d'actualisation est déterminé sur la base du taux d'intérêt sans risque (type Obligation Assimilable du Trésor 10 ans) majoré d'une prime de risque associée à l'immeuble et définie par comparaison avec des taux d'actualisation pratiqués sur les flux générés par des actifs de même nature.

b) Immobilier résidentiel

La valeur vénale bloc de chaque actif est déterminée à partir des résultats des deux méthodes suivantes : comparaison directe et capitalisation des revenus. Dans le cas où une différence entre le résultat des deux méthodes atteint ou dépasse 10 %, l'expert a la possibilité de déterminer la valeur la plus pertinente.

- Méthode par comparaison directe : elle est identique à la méthode retenue pour l'immobilier de bureau.
- Méthode par capitalisation du revenu : elle est identique à la méthode retenue pour l'immobilier de bureau appliquée aux revenus bruts, conformément aux recommandations de l'AFREXIM.

c) Valeur lots des immeubles résidentiels et mixtes

La valeur lots est utilisée pour les immeubles en vente par appartements (voir Note 5.5.3.1.2).

La valeur lots est déterminée à partir des prix unitaires au m² constatés sur le marché pour des locaux vacants. L'expertise prend en compte des abattements pour refléter les délais et frais de commercialisation ainsi que la marge d'intermédiation liés à la réalisation de l'ensemble des lots. Ces abattements sont différenciés en fonction de l'importance des immeubles et du nombre de lots attachés. Les lots diffus de bureaux, ainsi que les locaux commerciaux de pieds d'immeubles sont ensuite rajoutés pour leurs valeurs estimées sur la base de deux méthodes : comparaison directe et capitalisation du revenu.

Pour les immeubles dont le processus de vente par lots a été initié, la valorisation procède de la même méthodologie en ajustant les abattements appliqués à la situation de commercialisation réelle de l'immeuble.

d) Patrimoine de logistique, d'établissements de santé et d'hôtels

La valeur vénale bloc de chaque actif est déterminée à partir des résultats des deux méthodes suivantes : capitalisation des revenus et actualisation des flux futurs (DCF). Dans le cas où une différence entre le résultat des deux méthodes atteint ou dépasse 10 %, l'expert a la possibilité de déterminer la valeur la plus pertinente.

5.5.3.1.2. Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

La norme IFRS 5 "Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées" précise qu'un actif non courant doit être classé comme détenu en vue de la vente si sa valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une transaction de vente plutôt que par l'utilisation continue. Dans ce cas, la vente doit être hautement probable.

La vente d'un actif est ainsi hautement probable dès lors que :

- Un plan de vente de l'actif a été engagé par un niveau de direction approprié ;
- L'actif est activement commercialisé à un prix raisonnable par rapport à sa juste valeur actuelle ;
- Il est probable que la vente soit conclue dans un délai d'un an sauf circonstances particulières.

Lorsque la cession porte sur un actif ou un groupe d'actifs uniquement, ces actifs en vente sont présentés séparément au bilan et évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Au bilan ils apparaissent en tant qu'immeubles en vente.

Les immeubles inscrits dans cette catégorie sont valorisés de la manière suivante :

- Immeubles mis en vente en bloc : valeur d'expertise en bloc hors droits, sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.
- Immeubles sous promesse de vente : valeur de vente inscrite dans la promesse de vente sous déduction des frais et commissions nécessaires à leur cession.
- Immeubles mis en vente par lots : valeur d'expertise en lots (voir Note 5.5.3.1.1) après prise en compte des divers coûts, délais et aléas qui seront supportés du fait de leur commercialisation. Si l'immeuble est vendu à plus de 60%, l'actif est comptabilisé à la valeur des dernières transactions enregistrées.

Lorsque la cession porte sur une activité complète, les actifs et passifs consolidés, comptabilisés le cas échéant dans des filiales destinées à être cédées, sont présentés distinctement à l'actif du bilan (Actifs classés comme détenus en vue de la vente) et au passif du bilan (Passifs classés comme détenus en vue de la vente). Le résultat net correspondant est isolé au compte de résultat sur la ligne "Résultat net des activités abandonnées".

5.5.3.1.3. Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16)

L'immeuble du siège social situé 16, rue des Capucines à Paris est valorisé à son prix de revient. Il fait l'objet d'amortissement selon la méthode des composants, chaque composant étant amorti de manière linéaire sur sa durée d'utilité (de 10 à 60 ans).

Les autres immobilisations corporelles sont enregistrées au coût d'acquisition et sont amorties linéairement sur des durées de 3 à 10 ans.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, la valeur comptable d'un actif est immédiatement dépréciée pour le ramener à sa valeur recouvrable, laquelle est déterminée à partir d'une expertise indépendante effectuée selon les méthodes décrites en 5.5.3.1.1.

5.5.3.1.4. Immobilisations incorporelles (IAS 38)

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement à des logiciels.

Les coûts liés à l'acquisition de licences de logiciels sont inscrits à l'actif sur la base des coûts encourus pour acquérir et pour mettre en service les logiciels concernés. Ces coûts sont amortis sur la durée d'utilité estimée des logiciels (entre trois et cinq ans).

5.5.3.2. Titres de participation

5.5.3.2.1. Titres en équivalence

Les participations dans les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint ou une influence notable sont inscrites au bilan pour la quote-part de situation nette à la date d'arrêté retraitée, selon les principes comptables du Groupe. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur d'utilité de la participation devient durablement inférieure à sa valeur nette comptable.

Dans le cas où la quote-part du Groupe dans les capitaux propres négatifs d'une entreprise en équivalence vient à dépasser la valeur comptable de sa participation, celle-ci est retenue pour une valeur nulle et le Groupe cesse de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le Groupe n'ait l'obligation ou l'intention de soutenir financièrement cette participation.

5.5.3.2.2. Participations non consolidées

Les titres de participation non consolidés sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont inscrites en capitaux propres jusqu'à la date de cession. Lorsqu'il s'agit d'une dépréciation durable, les moins-values latentes constatées dans les capitaux propres sont comptabilisées en résultat.

5.5.3.2.3. Autres immobilisations financières

Les prêts, créances et autres instruments financiers sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Lorsqu'il existe une dépréciation durable, celle-ci est comptabilisée en résultat.

5.5.3.3. Stocks

Les immeubles acquis sous le régime fiscal de marchand de biens, dans la perspective d'une revente rapide, sont inscrits en stocks pour leur coût d'acquisition. Ils font éventuellement l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'expertise de l'immeuble, établie par un expert indépendant, est inférieure à sa valeur comptable.

5.5.3.4. Créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées pour le montant initial de la facture, déduction faite des dépréciations évaluées sur la base du risque de non recouvrement. Le coût du risque de non-recouvrement est quant à lui comptabilisé en charges sur immeubles.

Les créances locataires quittancées sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances et de la situation des locataires.

Il est appliqué un taux de dépréciation au montant hors taxe de la créance diminuée du dépôt de garantie.

- Locataire parti : 100 %
- Locataire dans les lieux :
 - créance entre 3 et 6 mois : 25 %
 - créance entre 6 et 9 mois : 50 %
 - créance entre 9 et 12 mois : 75 %
 - au-delà de 12 mois : 100 %

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières.

5.5.3.5. Disponibilités et équivalents

Les disponibilités et les OPCVM de trésorerie figurent au bilan pour leur juste valeur.

5.5.3.6. Actions propres (IAS 32)

Les actions propres détenues par le Groupe sont déduites des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition.

5.5.3.7. Rémunération en actions (IFRS 2)

Gecina a mis en place un plan de rémunération qui est dénoué en instruments de capitaux propres (options sur actions ou attributions d'actions de performance). L'incidence des services rendus par les salariés en échange de l'octroi d'options ou de l'attribution d'actions de performance est comptabilisée en charges en contrepartie des capitaux propres. Le montant total comptabilisé en charges sur la période d'acquisition des droits est déterminé par référence à la juste valeur des instruments de capitaux propres octroyés, la valeur actualisée des dividendes futurs payés sur la période d'acquisition et le taux de rotation des salariés.

À chaque date de clôture, le nombre d'options susceptibles de devenir exerçables est réexaminé. Le cas échéant, l'impact de la révision des estimations est comptabilisé au compte de résultat avec un ajustement correspondant dans les capitaux propres. Les sommes perçues, lorsque les options sont levées, sont créditées aux postes de capitaux propres, nettes des coûts de transaction directement attribuables.

5.5.3.8. Instruments financiers (IAS 39)

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux ("fair value hedge")
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs ("cash flow hedge") qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.

Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés, mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs, est portée en capitaux propres. La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat lorsqu'elle s'avère significative.

Pour une large part, la couverture du risque de taux de Gecina est assurée par un portefeuille de dérivés non affectés de manière spécifique qui ne répondent pas aux critères d'éligibilité de la comptabilité de couverture. De plus, certains dérivés ne sont pas qualifiables comptablement d'instruments de couverture. Ces instruments dérivés sont donc enregistrés au bilan à leur juste valeur avec inscription des variations de juste valeur au compte de résultat. La variation de valeur des instruments dérivés est comptabilisée pour la part récurrente et lorsque applicable (amortissement des primes d'options ou primes périodiques) au sein des frais financiers au même titre que les intérêts payés ou reçus au titre de ces instruments, et pour la part non récurrente (juste valeur hors amortissement de prime ou primes périodiques) au sein des variations de valeur des instruments financiers. Le cas échéant, les résiliations d'instruments dérivés sont considérées comme non récurrentes, de sorte que le résultat de cession ou de résiliation est comptabilisé au compte de résultat au sein des variations de valeur des instruments financiers.

La détermination de la juste valeur est réalisée par un organisme financier externe à partir de techniques de valorisation basées sur la méthode des "flux forward" actualisés, et du modèle Black & Scholes pour les produits optionnels. Les valorisations sont également confortées par des confirmations des contreparties bancaires.

Les valeurs mobilières sont inscrites sous cette rubrique à l'actif du bilan pour leur juste valeur et les variations de valeur sont comptabilisées au compte de résultat.

5.5.3.9. Passifs financiers (IAS 32 et 39)

Les emprunts bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables et de lignes de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur montant nominal, la capacité d'emprunt résiduelle constituant un engagement hors bilan.

Les passifs financiers, y compris les émissions EMTN, sont présentés au coût amorti (net du coût de transaction) selon la méthode du taux d'intérêt effectif, à l'exception de l'emprunt obligataire convertible de type Orname, comptabilisé à la juste valeur par contrepartie du compte de résultat, cette juste valeur étant déterminée sur la base du cours coté.

Les frais de mise en place des lignes de crédit sont cependant étalés linéairement sur la durée de ces lignes.

Les dépôts de garantie sont considérés comme des passifs à court terme et ne font l'objet d'aucune actualisation.

5.5.3.10. Provisions et passifs non financiers à long terme

La norme IAS 37 requiert l'actualisation des passifs à long terme non rémunérés.

L'actualisation de la dette d'"exit tax" liée à l'option pour le régime SIIC n'est comptabilisée que lorsque cela est considéré comme significatif.

5.5.3.11. Engagements sociaux

La norme IAS 19 précise les règles de comptabilisation des avantages consentis au personnel (à l'exception des rémunérations en actions qui relèvent de l'IFRS 2).

Les avantages à court terme (salaires, congés payés, contributions sociales, intéressement...) qui sont dus dans les douze mois suivant la fin de l'exercice au cours duquel les membres du personnel ont rendu les services correspondants font l'objet d'une comptabilisation en "charges à payer" figurant au passif du bilan sous la rubrique "dettes fiscales et sociales".

Les avantages à long terme correspondent à des avantages dus pendant la période d'activité du salarié (primes anniversaires).

Les avantages postérieurs à l'emploi correspondent aux indemnités de fin de carrière et aux engagements de retraite supplémentaire envers certains salariés.

L'évaluation de ces engagements est réalisée sur l'hypothèse d'un départ volontaire du salarié.

Ces engagements qui concernent le régime à prestations définies pour les retraites supplémentaires font l'objet de versements à des organismes extérieurs.

Il n'y a pas d'avantages postérieurs à l'emploi accordés aux dirigeants.

Les écarts actuariels sont enregistrés en capitaux propres.

L'engagement net résultant de la différence entre les fonds versés et la valeur probable des avantages consentis, comptabilisé au sein des charges de personnel, est calculé par un actuaire selon la méthode dite des "unités de crédit projetées", le coût de la prestation étant calculé sur la base des services rendus à la date de l'évaluation.

5.5.3.12. Impôts

5.5.3.12.1. Régime de droit commun

Pour les sociétés ne relevant pas du régime SIIC, les impôts différés résultant des décalages temporaires d'impositions ou de déductions sont calculés selon la méthode du report variable sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation ou des éliminations de résultats internes. Ils apparaissent dès lors que la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Un impôt différé actif net n'est constaté sur les reports déficitaires que dans la mesure où son imputation sur des bénéfices taxables futurs est considérée comme probable sur un horizon n'excédant pas 5 ans. Les impôts différés sont déterminés en utilisant les taux d'imposition des lois de finances votées à la date d'arrêt des comptes et susceptibles de s'appliquer à la date de réalisation de ces impôts différés. La même règle s'applique pour les actifs détenus à l'étranger.

5.5.3.12.2. Régime SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 19 % sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les résultats relevant du régime SIIC sont exonérés d'impôt sous certaines conditions, notamment de distribution. Toutefois, pour les sociétés nouvellement acquises, il est calculé au taux de 19 % un passif d'impôt différé correspondant au montant de la taxe de sortie que ces sociétés devront acquitter au moment de leur option pour le régime SIIC, cette option rentrant dans la stratégie d'acquisition.

5.5.3.13. Reconnaissance des loyers (IAS 17)

Les loyers sont enregistrés au compte de résultat lors du quittance. Toutefois, en application de la norme IAS 17, les avantages accordés aux locataires des secteurs de l'immobilier d'entreprise et de santé (principalement des franchises et paliers de loyers) sont linéarisés sur la durée ferme du bail. La durée d'étalement retenue tient compte, le cas échéant, des avantages complémentaires au-delà de la première durée ferme du bail. En conséquence, les loyers inscrits au compte de résultat diffèrent des loyers quittancés.

Lors de la cession d'un actif, le solde de la créance née de la linéarisation des avantages consentis aux locataires (principalement franchises et paliers) est intégralement repris et comptabilisé dans le résultat de cession.

5.5.3.14. Estimations et jugements comptables déterminants

Pour l'établissement des Comptes consolidés, le Groupe utilise des estimations et formule des jugements (sur ces derniers, notamment concernant les litiges, engagements et provisions), qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances.

Les estimations risquant de façon importante d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et des passifs au cours de la période suivante sont analysées ci-après.

La juste valeur des instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché organisé (tels que les dérivés négociés de gré à gré) est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation. Le Groupe retient les méthodes et hypothèses qui lui paraissent les plus adéquates en se basant principalement sur les conditions de marché existant à la date de clôture. La valeur de réalisation de ces instruments peut, elle aussi, s'avérer significativement différente de la juste valeur retenue pour l'arrêt comptable.

La juste valeur du patrimoine immobilier, qu'il soit détenu durablement ou destiné à la vente, est déterminée notamment en se basant sur l'évaluation du patrimoine effectuée par des experts indépendants selon des méthodes décrites aux paragraphes 5.5.3.1.1. et 5.5.3.1.2. Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à ces évaluations, il est possible que le résultat de cession de certains immeubles diffère significativement de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté comptable.

L'évaluation de la valeur d'utilité et de la juste valeur des titres de participation est déterminée sur la base d'estimations qui reposent sur les diverses informations dont dispose le Groupe à la date de clôture. Il est possible que des informations nouvelles, obtenues postérieurement à la clôture, influent significativement sur cette évaluation.

5.5.4. Gestion des risques financiers et opérationnels

5.5.4.1. Description des principaux risques et incertitudes

Le chapitre 1 du Document de Référence 2011 de Gecina contient une description détaillée des facteurs de risque auxquels le Groupe est exposé. Il n'est pas anticipé de risques ou incertitudes autres que ceux présentés dans le Document de Référence 2011 ou dans ce document.

5.5.4.2. Le risque de marché immobilier

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations décrites au paragraphe 5.5.3.1.1 ci-dessus.
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

Ce risque est quantifié en Note 5.5.6.6

Pour ce qui concerne les projets de développement, la recherche de locataires est lancée lors de la décision d'investissement et donne lieu à la conclusion de Baux en l'État Futur d'Achèvement (BEFA). Ces BEFA contiennent des clauses relatives à la définition de l'achèvement, au délai d'achèvement, et aux pénalités de retard.

5.5.4.3. Le risque de marché financier

La détention d'actifs financiers détenus durablement ou disponibles à la vente expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur de ces actifs. L'analyse et la quantification du risque portant sur les instruments dérivés de couverture sont en note 5.5.6.8.

Par ailleurs, Gecina peut être soumise à l'évolution du cours de bourse dans des investissements financiers, mais aussi au travers des titres d'autocontrôle détenus. Gecina a mis en place un programme de rachat d'actions et dans ce cadre détient un certain nombre de ses actions. Une baisse du cours de l'action Gecina n'a pas d'impact sur les Comptes consolidés, mais uniquement sur les Comptes sociaux : une baisse du cours de l'action Gecina de 5 % par rapport au niveau du 30 juin 2012 entraînerait une provision dans les Comptes sociaux de Gecina de 4,7 millions d'euros.

5.5.4.4. Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients de plus de 2 000 entreprises locataires, d'une grande diversité sectorielle, et d'environ 16 000 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration. Dans le cadre de son développement, le Groupe veille à acquérir des actifs dont le portefeuille locatif est basé notamment sur des critères de sélection des locataires et des

sûretés fournies par ces derniers. Lors des relocations, un dossier détaillé doit être fourni par le locataire et une analyse de sa solidité financière est menée. Les procédures de sélection des locataires et de recouvrement permettent de maintenir un taux de pertes sur créances satisfaisant.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec un panel large d'institutions financières de premier plan. Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection. Gecina n'est pas matériellement exposée à une unique contrepartie bancaire sur son portefeuille de dérivés.

5.5.4.5. Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources. Elle est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées, non tirées, et à des programmes de cessions d'actifs. Le détail des échéances de la dette est fourni en Note 5.5.5.12.1 avec une description des différentes limites susceptibles d'affecter les conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité anticipée, prévues dans les conventions de crédit.

5.5.4.6 Le risque de taux d'intérêt

La politique de gestion du risque de taux d'intérêt de Gecina, qui inclut l'utilisation d'instruments dérivés, vise à limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêt sur le résultat du Groupe, une part significative des financements du Groupe étant à taux variable. Dans ce contexte, un cadre de gestion a été présenté et validé par le Comité d'Audit de la société, lequel définit notamment un horizon de gestion, un pourcentage de couverture requis sur l'horizon de temps, des niveaux cibles de couverture et les instruments permettant cette gestion (essentiellement caps, floors et swaps). Le risque de taux est analysé et quantifié en Note 5.5.5.12.2 et 5.5.6.8 de même que l'analyse en sensibilité du risque de taux. La politique de couverture du risque de taux d'intérêt de Gecina est principalement mise en œuvre au niveau global (*i.e.* non affectée de manière spécifique à certains financements). Par conséquent, elle ne répond pas à la qualification comptable d'instruments de couvertures et la variation de juste valeur apparaît donc au compte de résultat, selon les modalités décrites en Note 5.5.3.8.

5.5.4.7. Le risque de change

Le Groupe réalise l'essentiel de ses activités dans la zone euro et la quasi-totalité du chiffre d'affaires, les charges d'exploitation, les investissements, les actifs et les passifs du Groupe sont libellés en euros. En l'occurrence, le Groupe n'est exposé à un risque de change qu'au niveau de ses deux filiales du secteur logistique situées en Pologne et en Hongrie, de manière très marginale.

5.5.4.8. Risques opérationnels

Gecina est exposée à des risques opérationnels de diverse nature, lesquels sont détaillés dans le document de référence 2011.

Par ailleurs, Gecina a procédé jusqu'en 2009, quand Monsieur Joaquin Rivero était mandataire social de Gecina ou d'une de ses filiales, à un certain nombre d'opérations, en particulier la prise de participation en 2009 par SIF Espagne de 49% dans la société BAMI Newco, et a en outre conclu certains engagements, notamment consenti certaines garanties en relation avec ces opérations, ainsi qu'il est fait référence aux notes 5.5.5.13. et 5.5.8.3. de l'annexe aux comptes consolidés.

Lorsqu'ils ont été révélés, ces engagements ou opérations ont pu faire l'objet, de dépréciations et provisions conformément à la réglementation en vigueur. Certaines de ces garanties ont par ailleurs été accordées en dehors du cadre établi par le dispositif de contrôle interne de Gecina et malgré les dispositifs spécifiques mis en œuvre.

Gecina ne peut totalement exclure que le non-respect de ses dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques, ou la détérioration de l'environnement économique en Espagne, n'entraînent des risques financiers, juridiques, fiscaux ou réglementaires, supplémentaires, non identifiés à ce jour. La survenance de tels risques serait susceptible d'affecter la réputation, les résultats ou la situation financière du Groupe. Certains de ces risques opérationnels ont notamment été exposés dans la section 5.5.8.9.

5.5.5. Notes sur le bilan consolidé

5.5.5.1. Patrimoine immobilier

5.5.5.1.1. Tableau de mouvement du patrimoine

<i>En milliers d'euros</i>	Au 31/12/2011	Acquisitions	Cessions	Variation de juste valeur	Autres variations	Virements de poste à poste	Impact IFRS 5	Au 30/06/2012
Immeubles de placement	9 951 374	105 293	0	13 086	373	-193 848	-236 980	9 639 296
Immeubles en restructuration	936 998	152 432	-375	24 915	54	-103 030	-4 204	1 006 790
Immeubles d'exploitation	76 223	267	0	0	0	0	0	76 491
Immobilisations incorporelles	8 275	1 002	-5	0	0	0	0	9 272
Autres immobilisations corporelles	9 516	828	-17	0	0	0	0	10 327
Immeubles en vente (actif courant)	825 849	3 564	-391 390	-8 829	0	296 878	-12 380	713 692
Immeubles en stock (actif courant)	5 788	2 231	0	0	0	0	0	8 020
Immobilisations brutes	11 814 023	265 618	-391 787	29 172	427	0	-253 564	11 463 888

<i>En milliers d'euros</i>	Au 31/12/2011	Dotations	Reprises	Variation de juste valeur	Autres variations	Virements de poste à poste	Impact IFRS 5	Au 30/06/2012
Immeubles d'exploitation	9 794	712	0	0	0	0	0	10 506
Immobilisations incorporelles	3 717	1 045	-5	0	0	0	0	4 757
Autres immobilisations corporelles	5 358	734	-17	0	0	0	0	6 076
Amortissements	18 870	2 491	-22	0	0	0	0	21 339
Immobilisations nettes	11 795 153	263 126	-391 765	29 172	427	0	-253 564	11 442 549

Conformément aux principes comptables définis en Note 5.5.3.1.1, 4 actifs en restructuration sont comptabilisés au coût historique pour un montant global de 22 millions d'euros.

5.5.5.1.2. Analyse des acquisitions (droits et frais inclus)

Les acquisitions ont concerné :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012
6 actifs de Santé (MAPI)	76 987
Acquisitions d'immeubles	76 987
Travaux de restructuration	138 957
Travaux de rénovation	31 355
Travaux	170 312
Stocks	2 087
Siège	267
Frais financiers capitalisés	12 929
Coûts internes	1 205
TOTAL ACQUISITION	263 787
Autres immobilisations corporelles	828
Immobilisations incorporelles	1 002
Total immobilisations	265 618

5.5.5.1.3. Détail des produits de cession

Voir Note 5.5.6.5.

5.5.5.1.4. Immeubles de placement détenus en crédit-bail

Le Groupe détient 20 contrats de crédit-bail. Il s'agit de contrats à taux fixe ou taux variable souscrits auprès d'organismes de référence et d'une maturité moyenne de 6,2 ans.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
À moins d'un an	46 345	62 335	58 679
Entre 1 et 5 ans	194 350	241 745	198 860
À plus de 5 ans	131 130	151 894	171 887
TOTAL	371 825	455 974	429 426

5.5.5.2. Immobilisations financières

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Titres de participation non consolidés	109 421	109 421	109 421
Avance sur acquisitions immobilières	65 519	66 433	66 586
Dépôts et cautionnements	1 752	2 037	2 164
Autres immobilisations financières	5 367	5 441	746
Total	182 059	183 332	178 916
Dépréciation	- 169 274	- 169 274	- 168 980
TOTAL NET	12 785	14 058	9 936

La provision pour dépréciation de 169 M€ se rapporte à la participation de 49 % dans la société espagnole Bami Newco intégralement dépréciée (109 M€) et à l'avance sur acquisition immobilière consentie à la société espagnole Bamolo dépréciée à hauteur de 60 M€ (en vue de ramener celle-ci à la dernière valeur d'expertise du terrain soit 5,6 M€).

5.5.5.3. Titres en équivalence

Ce poste reflète la quote-part détenue par le Groupe dans les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

Ce poste inclut au 30 juin 2012 la seule quote-part de la société La Buire (activité de cession de lots de terrains détenus à Lyon).

Les éléments de contribution de La Buire au bilan et au compte de résultat consolidés au 30 juin 2012 sont non significatifs (respectivement 5,3 M€, correspondant à la quote-part de capitaux propres détenue par le Groupe et 1,6 M€ au titre de la part de résultat allouée au Groupe).

5.5.5.4. Impôts différés actif et passif

Les impôts différés actif comprennent les déficits reportables qui peuvent être comptabilisés au regard des prévisions d'impôt à venir ainsi que des décalages temporaires d'actifs ou de passifs d'impôts des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

Le Groupe a ainsi comptabilisé sur l'exercice un nouvel impôt différé actif de 8 millions d'euros au titre de l'activation d'une partie de ses déficits reportables (21 millions sont inscrits à l'actif du bilan) dont l'utilisation est attendue à moyen terme. L'impôt différé passif est de 8 millions d'euros et porte sur les dettes d'"exit tax".

<i>Impôts différés nets (en milliers d'euros)</i>	31/12/2011	Augmentations	Diminutions	Variation de périmètre	IFRS 5	30/06/2012
Actif	13 484	8 064	-5	0	-425	21 118
Passif	- 14 573	-4 550	495	-6 367	300	-24 695
TOTAL	- 1 089	3 514	490	- 6 367	- 125	- 3 577

5.5.5.5. Immeubles en vente

Les mouvements relatifs aux immeubles en vente sont inclus dans le tableau global de variation du patrimoine (voir Note 5.5.5.1.1).

Le montant des immeubles en vente se décompose en :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Immeubles en vente par bloc	367 710	620 876	218 450
Immeubles en vente par lots	345 982	204 973	120 163
TOTAL	713 692	825 849	338 613

5.5.5.6. Clients et comptes rattachés

La répartition des créances nettes par secteur est indiquée en Note 5.5.7. Au 30 juin 2012, le montant des créances clients en retard de paiement et non provisionnées est non significatif.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Clients facturés	17 175	29 704	25 861
Charges non quittancées à apurer	15 063	10 376	16 415
Étalement des franchises et paliers de loyers (IAS 17)	45 722	40 662	44 347
Clients et comptes rattachés (brut)	77 960	80 742	86 622
Dépréciation de créances	-10 779	-18 093	-17 867
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS (NET)	67 181	62 649	68 755

5.5.5.7. Autres créances de l'actif courant

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Taxe sur la valeur ajoutée ⁽¹⁾	35 073	32 066	32 260
Impôt sur les sociétés	1 613	2 516	5 131
Autres créances de l'actif circulant ⁽²⁾	38 298	34 135	60 208
VALEURS BRUTES	74 983	68 717	97 599
Dépréciation	-9 903	-4 746	-5 116
VALEURS NETTES	65 080	63 971	92 483

(1) Dont :

TVA sur Beaugrenelle	7 644	4 625	5 731
TVA sur Horizons		0	3 996

(2) Dont :

Avance de trésorerie Bami	2 315	2 315	6 021
Acomptes sur commandes Beaugrenelle	14 053	14 000	14 028
Syndics et gestions extérieures	2 242	5 489	3 486
Avances de trésorerie aux participations	2 300	2 300	2 300

5.5.5.8. Charges constatées d'avance

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Travaux sur immeubles en vente	1 373	594	861
Frais d'ouverture de crédits	20 289	16 968	11 354
Assurance garantie décennale	4 382	5 233	4 681
Taxes locales et assurances	5 339	26	5 545
Crédits baux payés d'avance	84	208	132
Frais de commercialisation	202	251	332
Frais sur ventes futures	1 320	175	0
Avances contrats de promotion immobilière	0	0	3 424
Coûts internes	822	526	0
Divers	161	133	205
VALEURS NETTES	33 972	24 114	26 534

5.5.5.9 Disponibilités et équivalents

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
OPCVM monétaires	1 187	9 674	14 478
Produits à recevoir et autres	0	0	8
Comptes courants bancaires	2 631	33 248	1 942
DISPONIBILITÉS ET VALEURS MOBILIÈRES (BRUT)	3 818	42 921	16 427
Découverts bancaires	0	0	-3 342
DISPONIBILITÉS ET VALEURS MOBILIÈRES (NET)	3 818	42 921	13 085

5.5.5.10 Actifs classés comme détenus en vue de la vente

Les actifs détenus en vue de la vente sont traités de façon spécifique au bilan, conformément à la norme IFRS 5. Ils se rapportent à l'activité logistique et totalisent 217 M€.

	30/06/2012
<i>En milliers d'euros</i>	Net
Éléments non courants	5 964
Immeubles de placement - juste valeur	5 000
Impôts différés	964
Éléments courants	210 632
Immeubles en vente	201 867
Clients et comptes rattachés	5 698
Autres créances	2 746
Charges constatées d'avance	615
Disponibilités et valeurs mobilières	-294
TOTAL ACTIF	216 596

5.5.5.11 Capitaux propres consolidés

Voir l'état comptable précédant la présente annexe, au chapitre 5 paragraphe 3 "Tableau de variation des capitaux propres consolidés".

5.5.5.12 Emprunts, dettes financières et instruments financiers

5.5.5.12.1 Emprunts et dettes financières

<i>En milliers d'euros</i>	Encours 30/06/2012	Remboursements < 1 an	Encours 30/06/2013	Remboursements 1 à 5 ans	Encours 30/06/2017	Remboursements au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	2 132 272	-61 867	2 070 405	-1 363 843	706 562	-706 562
Ornane	320 000	0	320 000	-320 000	0	0
Impact de la juste valeur de l'Ornane	4 544	0	4 544	-4 544	0	0
Obligations	1 635 551	0	1 635 551	-992 428	643 124	-643 124
Emprunts bancaires	25 591	-1 441	24 150	-7 091	17 059	-17 059
Crédits-baux	87 650	-12 903	74 747	-28 368	46 379	-46 379
Intérêts provisionnés et autres dettes	58 935	-47 522	11 413	-11 413	0	0
Dettes à taux variable	3 029 108	-94 472	2 934 636	-1 818 208	1 116 428	-1 116 428
Billets de trésorerie	37 000	-37 000	0	0	0	0
Emprunts à taux variables et révisables	1 716 479	-25 658	1 690 821	-745 461	945 360	-945 360
Lignes de crédit corporate	925 000	0	925 000	-925 000	0	0
Lignes de crédit hypothécaire	111 000	0	111 000	-13 950	97 050	-97 050
Crédits baux	239 629	-31 814	207 815	-133 797	74 018	-74 018
DETTE BRUTE	5 161 380	-156 339	5 005 041	-3 182 051	1 822 991	-1 822 991
Trésorerie (taux variable)						
Sicav, placements et produits à recevoir	1 187	-1 187	0	0	0	0
Disponibilités	2 631	-2 631	0	0	0	0
TOTAL TRÉSORERIE	3 818	-3 818	0	0	0	0
Dettes nettes						
à taux fixe	2 132 272	-61 867	2 070 405	-1 363 843	706 562	-706 562
à taux variable	3 025 290	-90 654	2 934 636	-1 818 208	1 116 428	-1 116 428
TOTAL DETTES NETTES	5 157 562	-152 521	5 005 041	-3 182 051	1 822 991	-1 822 991
Lignes de crédit disponibles	1 118 000	-235 000	883 000	-883 000	0	0
Flux futurs d'intérêts sur la dette	0	132 158	0	386 732	0	148 809

Ce tableau met en évidence le notionnel restant de l'emprunt obligataire convertible de type Ornane ainsi que l'impact de sa mise à la juste valeur. Par conséquent, l'emprunt obligataire convertible apparaît à sa valeur de marché composée de sa valeur nominale (320 M€) et l'impact de la mise à juste valeur (5 M€). Par ailleurs, la dette est détaillée pour sa valeur au bilan.

Type des emprunts obligataires	Ornane	EMTN	EMTN	EMTN
Date d'émission	09 avril 2010	17 septembre 2010	03 février 2011	11 avril 2012
Montant d'émission (en millions d'euros)	320,0	500,0	500	650
Prix d'émission / conversion	111,05 €	49 803,50€	99 348 €	99 499 €
Prix de remboursement	N/A	50 000 €	100 000 €	100 000 €
Taux de conversion	1,06	N/A	N/A	N/A
Nombre de titres émis	2 881 586	10 000	5 000	6 500
Taux nominal	2,125 %	4,50 %	4,25 %	4,75 %
Date d'échéance	1 ^{er} janvier 2016	19 septembre 2014	03 février 2016	11 avril 2019

Les intérêts qui seront versés jusqu'à l'échéance de l'intégralité de la dette, estimés sur la base de la courbe de taux au 30 juin 2012, s'élèvent à 622 M€.

La répartition du remboursement des 156 millions d'euros de la dette brute à moins d'un an est la suivante :

	3 ^e trimestre 2012	4 ^e trimestre 2012	1 ^{er} trimestre 2013	2 ^e trimestre 2013	Total
En milliers d'euros	112 634	16 227	13 019	14 459	156 339

La juste valeur de la dette brute retenue pour le calcul de l'ANR est de 5 221 millions d'euros au 30 juin 2012.

Clauses de défaut ("covenants")

Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe sont accompagnés de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers déterminant des conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité anticipée, dont les plus restrictives sont résumées ci-dessous.

	Norme de référence ⁽¹⁾	Situation au 30/06/2012	Situation au 31/12/2011	Situation au 30/06/2011
Dette financière nominale nette/Valeur réévaluée du patrimoine (bloc)	maximum 50 %	44,37 %	42,64 %	43,87 %
Excédent Brut d'Exploitation (hors cessions)/Frais financiers	minimum 2,25 x/2,50 x	3,04	2,62	2,70
Valeur des garanties/valeur du patrimoine (bloc)	maximum 20 %	18,83 %	18,65 %	16,60 %
Valeur minimum du patrimoine détenu (bloc)	minimum 8 milliards d'euros	11 691	11 828	11 695

(1) sauf exception temporaire

Clauses de changement de contrôle

Emprunt obligataire de 500 millions d'euros à échéance septembre 2014 : un changement de contrôle entraînant une baisse de la notation en catégorie "Non investment grade", non réhaussée à "Investment Grade" dans les 120 jours peut engendrer le remboursement anticipé de l'emprunt.

Emprunt obligataire de 500 millions d'euros à échéance février 2016 : un changement de contrôle entraînant une baisse de la notation en catégorie "Non investment grade", non réhaussée à "Investment Grade" dans les 120 jours peut engendrer le remboursement anticipé de l'emprunt.

Emprunt obligataire de 650 millions d'euros à échéance avril 2019 : un changement de contrôle entraînant une baisse de la notation en catégorie "Non investment grade", non réhaussée à "Investment Grade" dans les 120 jours peut engendrer le remboursement anticipé de l'emprunt.

Ornane de 320 millions d'euros : un changement de contrôle peut entraîner le remboursement anticipé au gré des Obligataires

5.5.5.12.2. Instruments financiers

Les seuls instruments financiers détenus par le Groupe sont des instruments de couverture. Les instruments financiers détenus par le Groupe sont traités sur le marché de gré à gré et valorisés à partir de données de marché et de modèles de valorisation.

<i>En milliers d'euros</i>	Encours 30/06/2012	échéances ou date d'effet < 1 an	Encours 30/06/2013	échéances ou date d'effet 1 à 5 ans	Encours 30/06/2017	échéances ou date d'effet au delà de 5 ans
Portefeuille des dérivés en vigueur au 30 juin 2012						
Swaps payeurs taux fixes	1 408 234	- 187 077	1 221 157	- 381 157	840 000	- 840 000
Caps, floors	1 068 000	0	1 068 000	- 1 068 000	0	0
Swaps receveurs taux fixes						
Swaps taux variables contre taux variables						
Total	2 476 234	- 187 077	2 289 157	- 1 449 157	840 000	- 840 000
Portefeuille des dérivés à effet différé ⁽¹⁾						
Swaps payeurs taux fixes	0	0	0	0	0	0
Caps, floors	0	300 000	300 000	- 300 000	0	0
Achat / vente d'options sur swaps payeurs de taux fixe	0	0	0	117 000	117 000	- 117 000
Achat / vente d'options sur collar	0	0	0	0	0	0
Swaps receveurs taux fixes	0	0	0	0	0	0
Swaps taux variables contre taux variables	0	0	0	0	0	0
Total	0	300 000	300 000	- 183 000	117 000	- 117 000
Total portefeuille des dérivés						
Swaps payeurs taux fixes	1 408 234	- 187 077	1 221 157	- 381 157	840 000	- 840 000
Caps, floors	1 068 000	300 000	1 368 000	- 1 368 000	0	0
Achat / vente d'options sur swaps payeurs de taux fixe	0	0	0	117 000	117 000	- 117 000
Achat / vente d'options sur collar	0	0	0	0	0	0
Swaps receveurs taux fixes	0	0	0	0	0	0
Swaps taux variables contre taux variables	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2 476 234	112 923	2 589 157	- 1 632 157	957 000	- 957 000
FLUX FUTURS D'INTERETS SUR LES DERIVES	0	39 646	0	129 590	0	2 053

(1) Les montants positifs dans les colonnes "échéances ou date d'effet" correspondent à une mise en place des dérivés.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012
Dettes brutes à taux fixe	2 132 272
Dettes à taux fixe transformée à taux variable	0
Dettes résiduelles à taux fixe	2 132 272
Dettes brutes à taux variable	3 029 108
Dettes à taux fixe transformée en taux variable	0
Dettes brutes à taux variable après transformation de dette à taux variable	3 029 108
Swaps payeurs taux fixes	- 1 408 234
Dettes brutes à taux variable non swappées	1 620 873
Options	- 1 068 000
DETTE À TAUX VARIABLE NON COUVERTE	552 873

La juste valeur, inscrite au bilan, des instruments dérivés s'établit ainsi :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Actif non courant	2 855	4 445	27 158
Actif courant	0	850	7 285
Passif non courant	- 181 815	- 257 306	- 127 879
Passif courant	- 2 827	- 25	- 1 290
TOTAL	- 181 787	- 252 036	- 94 726

La variation de la valeur des instruments dérivés de 70 millions d'euros s'explique par la restructuration d'instruments dérivés pour 129 millions d'euros (représentant un nominal de 1 618 millions d'euros) et par la variation de valeur négative de 59 millions d'euros liée à l'évolution des taux depuis la fin de l'année 2011 (dont 12 millions d'euros sur les instruments restructurés et ne figurant plus en portefeuille).

5.5.5.13. Provisions

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2011	Dotations	Reprises	Utilisations	IFRS 5	30/06/2012
Redressements fiscaux	6 086	49	- 724	0	- 3 472	1 939
Engagements sociaux	7 660	1 144	0	0	0	8 804
Engagements Espagne	34 403	1 140	0	- 4 603	0	30 940
Autres litiges	2 755	766	- 280	0	- 8	3 233
TOTAL	50 904	3 099	- 1 004	- 4 603	- 3 480	44 916

Au sein du périmètre de consolidation, certaines sociétés ont fait l'objet de vérifications fiscales ayant abouti à des notifications de redressement qui, pour l'essentiel, sont contestées. Le Groupe fait aussi l'objet directement ou indirectement d'actions en responsabilité ou de procédures judiciaires engagées par des tiers. Sur la base des appréciations du Groupe et de ses conseils, il n'existe pas à ce jour de risques identifiés non provisionnés dont les effets seraient susceptibles d'affecter, de manière significative, le résultat ou la situation financière du Groupe.

Les engagements sociaux concernent les retraites supplémentaires, les indemnités de fin de carrière, ainsi que les primes anniversaires. Ils sont évalués par des experts indépendants et varient principalement sous l'effet de la souscription par Gecina d'un actif de couverture pour une partie des engagements de retraite du Groupe.

Les engagements en Espagne portent pour l'essentiel sur la garantie de Gecina de 20 millions d'euros (émise en 2010), contre-garantissant la garantie de 20 millions d'euros de la filiale SIF Espagne dans le cadre de la restructuration des financements de Bami Newco (dont la banque Eurohypo est chef de file) dans laquelle Gecina détient une participation de 49 % dans Bami Newco et la caution solidaire de 5 millions d'euros accordée à FCC Construcción dans le cadre de la

réalisation par Bami Newco d'un siège social à Madrid qui restent provisionnées du fait de la situation financière de Bami Newco.

Ces engagements varient sur le semestre sous l'effet :

(i) d'une reprise de 4,6 M€ suite au paiement effectué au profit de Caja Castilla la Mancha soldant l'aval consenti au profit de Bami Newco soit 5,2 M€ de décaissement total, en ce compris la trésorerie de SIF Espagne prélevée au profit de la banque (0,8 M€)

(ii) d'une dotation de 1,1 M€ relative à un engagement de construire du même montant donné à la ville de Madrid et non tenu à ce jour.

Il est rappelé que la société a été informée en 2012 de l'existence de garanties accordées par SIF Espagne, représentée par Monsieur Joaquín Rivero, telles que décrites en note 3.5.8.3 du DDR 2011, garantissant le remboursement par Bami Newco de différents crédits. Eu égard à la situation financière de Bami Newco, la société maintient dans ses comptes une provision de 4,8 M€ correspondant à son estimation du risque à ce jour.

La société conteste par ailleurs un montant total de redressements fiscaux de 7,5 millions. Eu égard aux discussions en cours avec l'administration et aux arguments que la société entend faire valoir, aucune provision n'a été comptabilisée à ce titre.

5.5.5.14. Retraites et autres avantages accordés aux salariés

Les montants comptabilisés au bilan au 30 juin 2012 sont les suivants :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011
Valeur actualisée de l'obligation	14 313	13 596
Juste valeur des actifs de couverture	- 5 509	- 5 937
VALEUR NETTE ACTUALISÉE DE L'OBLIGATION	8 804	7 659
Profits (pertes) non comptabilisés	0	0
Coûts non comptabilisés des services passés	0	0
PASSIF NET AU BILAN	8 804	7 659

Les écarts actuariels comptabilisés en capitaux propres s'élèvent à 1 million d'euros au 30 juin 2012.

Les principales hypothèses actuarielles pour l'estimation des engagements du Groupe sont les suivantes :

Les principales hypothèses actuarielles	30/06/2012	31/12/2011
Taux de rendement attendu des actifs de couverture	4,50 %	4,50 %
Taux d'augmentation des salaires (nette d'inflation)	0,50 %	0,50 %
Taux d'actualisation	3,25 % - 3,5 %	4.50 %-5.00 %
Taux d'inflation	2,00 %	2,00 %

5.5.5.15. Fournisseurs

Les montants comptabilisés au bilan au 30 juin 2012 sont les suivants. Ils comprennent notamment les dettes de complément de prix déterminées suivant les modalités mises en place lors des prises de participation dans les sociétés Beaugrenelle et Montbrossol.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Dettes fournisseurs	5 461	6 114	7 947
Dettes fournisseurs (Factures non parvenues)	23 089	21 219	38 273
Dettes fournisseurs sur immobilisations	27 146	31 988	40 478
Dettes fournisseurs sur immobilisations (Factures non parvenues)	113 862	93 857	58 113
DETTES FOURNISSEURS	169 559	153 178	144 811

5.5.5.16. Dettes fiscales et sociales

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Dettes sociales	16 790	22 003	22 092
Taxe de sortie ("exit tax")	3 994	5 991	9 139
Autres dettes fiscales (dont TVA à payer et taxes locales)	51 608	36 660	55 952
DETTES FISCALES ET SOCIALES	72 392	64 654	87 183
<i>dont dettes non courantes</i>	<i>1 997</i>	<i>3 994</i>	<i>3 994</i>
<i>dont dettes courantes</i>	<i>70 395</i>	<i>60 660</i>	<i>83 189</i>

5.5.5.17. Autres dettes

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Clients créditeurs	20 013	39 066	26 044
Créditeurs divers ⁽¹⁾	12 683	14 390	21 097
Produits comptabilisés d'avance	3 304	3 351	1 826
AUTRES DETTES	36 000	56 807	48 967
<i>(1) dont :</i>			
<i>Syndics et gestions extérieures</i>	<i>775</i>	<i>930</i>	<i>946</i>
<i>Encaissements sur sinistres</i>	<i>3 242</i>	<i>3 262</i>	<i>3 259</i>
<i>Comptes bloqués de sociétés absorbées</i>	<i>3 841</i>	<i>3 841</i>	<i>3 848</i>
<i>Indemnités locataires (centre Beaugrenelle)</i>	<i>1 690</i>	<i>1 690</i>	<i>2 012</i>

5.5.5.18. Passifs classés comme détenus en vue de la vente

Les passifs détenus en vue de la vente sont traités de façon spécifique au bilan, conformément à la norme IFRS 5. Ils se rapportent à l'activité logistique et totalisent 46 M€ (pour l'essentiel les crédits spécifiquement adossés à ces actifs détenus en vue de la vente, lesquels sont comptabilisés pour 217 M€ à l'actif du bilan).

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012 Net
Dettes non courantes	37 042
Dettes financières	36 735
Impôts différés passifs	2
Provisions pour risques et charges	305
Dettes courantes	8 487
Dépôts de garantie	1 499
Fournisseurs	3 246
Dettes fiscales et sociales	3 064
Autres dettes	678
TOTAL PASSIF	45 529

5.5.5.19. Engagements hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Engagements donnés			
Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles			
Cautions, avals, garanties	8 288	16 627	51 590
Dettes garanties par des sûretés réelles ⁽¹⁾	1 854 645	1 833 072	1 587 936
Promesses de vente ou options d'acquisition d'immeubles	627 577	1 047 591	810 663
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS	2 490 510	2 897 290	2 450 189
Engagements reçus			
Engagements hors bilan reçus liés au financement			
Lignes de crédit non utilisées	1 118 000	1 360 000	885 000
Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles			
Promesses de vente ou options d'acquisition d'immeubles	627 577	1 047 591	810 663
Créance garantie par une hypothèque	5 586	5 586	5 880
Garanties financières pour activités de gestion et transactions	7 640	7 030	7 030
Autres	87 580	85 080	73 500
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS	1 846 383	2 505 287	1 782 073

(1) liste des immeubles faisant l'objet d'une sûreté réelle :

4 cours de l'île Seguin Boulogne Billancourt
 31-35 boulevard des Capucines, Paris II
 3-5 rue Paul Dautier 78 Vélizy Villacoublay
 148 et 152 Rue de Lourmel 75015 Paris
 4-16, av Léon Gaumont. 93 Montreuil
 Zac Charles de Gaulle Colombes (Hautes Seine)
 334 342 Rue de Vaugirard et 159 169 Rue Blomet 75015 Paris
 418-432 Rue Estienne d'Orves et 25-27 et 33 rue de Metz à Colombes (92 Hauts de Seine)
 10/12 place Vendôme, Paris II
 9 à 11bis avenue Matignon, 2 rue de Ponthieu, 12 à 14 rue Jean Mermoz,
 15 avenue Matignon, Paris VIII
 16 rue des Capucines, 14-16 rue des Capucines, 5b-7 rue Voney, Paris II
 37 rue du Louvre, 25 rue d'Aboukir, Paris II
 4 cours de l'île Seguin, Boulogne-Billancourt
 2-4, quai Michelet, Levallois Perret
 ZAC Danton, 34 avenue Léonard de Vinci Courbevoie (Hauts-de-Seine)
 101 Avenue des Champs Elysées 75 008 PARIS
 8 avenue Delcassé 75008 PARIS
 cliniques réparties sur l'ensemble du territoire national
 505 Rue Irène Joliot Curie 76 Le Havre
 Prêts hypothécaires liés aux 6 EPHAD à Paris et région parisienne
 Immeuble à construire sis à Paris 15^e - 4 rue de Chambéry

Les garanties de Gecina accordées en faveur de Bami Newco ont été dépréciées (voir Note 5.5.5.13).

Gecina et la SCI Pont de Grenelle se sont engagées réciproquement par le biais d'option d'achat et de vente sur l'acquisition/cession des 25 % du capital de la SCI Beaugrenelle détenus par la SCI Pont de Grenelle.

Dans le cadre du droit individuel à la formation (DIF), au 30 juin 2012 les salariés du Groupe ont acquis 51 757 heures cumulées (après déduction des heures utilisées depuis la mise en place du DIF).

5.5.5.20. Comptabilisation des actifs et passifs financiers

<i>En milliers d'euros</i>	Actifs/Passifs évalués à la juste valeur par le compte de résultat	Actifs/Passifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Coût historique	Juste valeur par capitaux propres	TOTAL	Juste Valeur
Immobilisations financières ⁽¹⁾	0	7 118	5 586	0	81	0	12 785	12 785
Titres en équivalence	0	0	0	0	5 281	0	5 281	5 281
Disponibilités	3 818	0	0	0	0	0	3 818	3 818
Instruments financiers ⁽²⁾	2 855	0	0	0	0	0	2 855	2 855
Autres actifs ⁽¹⁾	0	0	0	0	132 261	0	132 261	132 261
TOTAL ACTIFS FINANCIERS	6 673	7 118	5 586	0	137 623	0	157 000	157 000
Dettes financières non courantes	324 544	3 044 946	0	1 635 551	0	0	5 005 041	5 005 041
Instruments financiers ⁽²⁾	183 180	0	0	0	0	1 462	184 642	184 642
Dettes financières courantes	0	156 339	0	0	0	0	156 339	156 339
Autres passifs ⁽¹⁾	0	0	0	0	332 710	0	332 710	332 710
TOTAL PASSIFS FINANCIERS	507 724	3 201 285	0	1 635 551	332 710	1 462	5 678 732	5 678 732

(1) Du fait du caractère court terme de ces créances et dettes la valeur comptable constitue une bonne approximation de la juste valeur, l'effet d'actualisation étant non significatif.

(2) La juste valeur des instruments dérivés est de niveau 2 selon IFRS 7, ce qui signifie que leur modèle de valorisation repose sur des données de marché observables.

5.5.6. Notes sur le compte de résultat consolidé

5.5.6.1. Revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de Gecina distingue les revenus locatifs par nature du contrat de bail tandis que l'analyse sectorielle (Note 5.5.7) est basée sur l'organisation de gestion interne du Groupe.

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple des actifs tertiaires et de diversification sont les suivants :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
À moins d'un an	355 249	346 002	365 673
Entre 1 et 5 ans	1 263 802	1 194 521	1 254 055
À plus de 5 ans	498 264	485 111	492 758
TOTAL	2 117 315	2 025 634	2 112 486

5.5.6.2. Charges d'exploitation directes

Elles se composent :

- des charges locatives qui incombent au propriétaire, des charges liées aux travaux, des frais de contentieux éventuels ainsi que des frais liés à la gestion immobilière ;
- de la quote-part des charges locatives refacturables par nature qui restent à la charge du Groupe, essentiellement sur les locaux vacants.
- du risque locatif constitué des dépréciations nettes majorées du montant des pertes et profits sur créances irrécouvrables de la période.

Le coût du risque locatif comptabilisé au poste "Dépréciations et provisions nettes" est désormais inclus dans les charges sur immeubles. Ce coût s'élève à 0,4 million d'euros au 30 juin 2012. L'équivalent au 30 juin 2011 aurait été une charge de 5,1 millions d'euros.

Les charges refacturées se composent des produits locatifs liés à la refacturation aux locataires des charges leur incombant.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Autres charges externes	-38 800	-39 449	-43 234
Impôts et taxes	-26 918	-25 347	-28 909
Charges de personnel	-3 968	-4 487	-4 487
Autres charges	-562	-259	-335
Charges sur immeubles	-70 247	-69 543	-76 965
Charges locatives à régulariser	11 142	8 722	11 654
Charges inoccupation de l'exercice	-3 003	-2 070	-3 127
Apurement charges régularisation	54	-151	-202
Provisions sur charges	26 589	28 450	29 394
Droit au bail	530	464	491
Récupérations diverses	8 402	10 929	11 899
Charges refacturées	43 714	46 344	49 608
CHARGES D'EXPLOITATION DIRECTES NETTES	-26 533	-23 199	-27 357

5.5.6.3. Services et autres produits

Ils comprennent les éléments suivants :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Produits des activités de services	2 829	1 757	1 757
Indemnités sur sinistres	0	241	241
Reprises de subventions d'investissement	282	63	63
Autres	1 421	735	897
TOTAL BRUT	4 532	2 796	2 958
Charges	-524	-554	-554
TOTAL NET	4 008	2 242	2 404

5.5.6.4. Frais de structure

Les frais de structure se décomposent ainsi :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Charges de personnel (*)	-22 539	-26 087	-26 087
Frais de gestion nets	-9 948	-12 893	-13 088
TOTAL	-32 487	-38 980	-39 175
(*) Dont impact IFRS 2	-1 561	-1 891	-1 891

L'accroissement de l'engagement net relatif aux avantages consentis au personnel (hors rémunérations en actions) est désormais enregistré en charges de personnel au sein des "Frais de structure" et non plus en "Dépréciations et provisions nettes". La charge comptabilisée au 30 juin 2012 est de 0,2 million d'euros, et aurait été de 0,7 million d'euros au 30 juin 2011.

Les évolutions de présentation des charges de personnel directement attribuables aux cessions, aux études en cours, aux actions de commercialisation et aux projets en développement sont les suivantes :

- 1,1 million d'euros de charges ont été affectés en résultat de cession au 30 juin 2012, l'équivalent au 30 juin 2011 aurait été de 1,3 million d'euros ;
- 1,2 million d'euros de charges ont été immobilisés au 30 juin 2012, l'équivalent au 30 juin 2011 aurait été de 1,2 million d'euros ;
- 0,6 million d'euros de charges ont été comptabilisés en charges constatées d'avance au 30 juin 2012 ; l'équivalent au 30 juin 2011 aurait été de 0,3 million d'euros.

5.5.6.5. Résultat de cessions

Les cessions ont représenté :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Ventes en bloc	368 663	351 603	465 426
Ventes en lots	40 109	93 360	93 360
Cession de stock			
Produits de cession	408 772	444 962	558 786
Ventes en bloc	-360 690	-347 825	-461 597
Ventes en lots	-31 076	-80 172	-80 172
Cession de stock			
Valeur nette comptable	-391 765	-427 997	-541 769
Ventes en bloc	-8 886	-3 844	-8 346
Ventes en lots	-1 203	-1 392	-1 389
Cession de stock			
Frais sur ventes	-10 089	-5 236	-9 735
Ventes en bloc	-912	-66	-4 517
Ventes en lots	7 830	11 795	11 799
Cession de stock	0	0	0
PLUS VALUES DE CESSION	6 918	11 729	7 282
Plus values fiscales	183 029	142 259	18 549

Lors de la cession d'un actif, le solde de la créance née de la linéarisation des avantages consentis aux locataires auparavant repris au sein des revenus locatifs bruts est désormais comptabilisé dans le "Résultat de cession".

Le solde repris est nul au 30 juin 2012 ; il aurait été de 1,6 million d'euros au 30 juin 2011.

Les charges de personnel, directement attribuables aux cessions et enregistrées en "Résultat de cession" au 30 juin 2012 sont de 1,1 million d'euros. L'équivalent au 30 juin 2011 aurait été de 1,3 million d'euros.

5.5.6.6. Variation de valeur des immeubles

La variation de la juste valeur du patrimoine immobilier s'établit comme suit :

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2011	30/06/2012	Variation	%
Bureaux	5 529	5 535	6	0,1 %
Hôtels	272	273	1	0,3 %
Résidentiel	2 826	2 852	26	0,9 %
Santé	969	986	17	1,8 %
Immeubles à périmètre comparable	9 596	9 646	50	0,5 %
Variation de valeur de projets livrés			-5,5	
Variation de valeur des projets en cours			25,1	
Variation de valeur des actifs en vente			-9,8	
Variation de valeur			59,6	
Travaux immobilisés			-28,8	
Frais de personnel immobilisés			-1,2	
Frais d'acquisition, écarts de conversion et autres			-0,4	
VARIATION DE VALEUR INSCRITE AU COMPTE DE RÉSULTAT S1 2012			29,2	

Une situation défavorable du marché immobilier pourrait avoir un impact négatif sur l'évaluation du patrimoine du Groupe, ainsi que sur le résultat opérationnel. À titre d'exemple, une baisse du marché immobilier se traduisant par une hausse de 50 points de base (0,5 %) des taux de capitalisation, pourrait entraîner une baisse de la valorisation de l'ordre de 7,4 % de l'ensemble du patrimoine immobilier

(partant de l'hypothèse qu'une telle baisse concerne l'ensemble des différents segments d'activité immobilière de Gecina), soit environ 862 millions d'euros sur la base de la valorisation en bloc des actifs au 30 juin 2012, et aurait un impact défavorable du même ordre sur le résultat consolidé de Gecina.

5.5.6.7. Frais financiers nets

Les frais financiers nets incluent notamment (i) les intérêts, coupons ou dividendes, reçus ou payés, à recevoir ou à payer, sur les actifs et passifs financiers en ce compris les instruments dérivés de couvertures, (ii) des profits et pertes nets relatifs aux actifs détenus à des fins de transaction (OPCVM et autres titres détenus dans une optique court terme), (iii) l'amortissement linéaire des primes sur option et les primes périodiques sur option, et (iv) l'amortissement linéaire des frais de mise en place des emprunts et lignes de crédit.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Charge nette de la dette	-82 443	-94 582	-95 453
Gains (pertes) de conversion	0	0	875
Produits financiers de placement	323	267	267
Autres produits (charges)	340	-802	-763
TOTAL	-81 780	-95 117	-95 074

Le coût moyen de la dette s'est élevé à 3,7 % au cours du 1^{er} semestre 2012, pour l'ensemble des activités de la société, en ce compris l'activité logistique traitée conformément à la norme IFRS 5.

Sur la base du portefeuille de couverture existant au 30 juin 2012 et de la dette anticipée 2012, une hausse des taux d'intérêt de 0,5 % entraînerait une charge financière supplémentaire en 2012 de 2,3 millions d'euros. Une baisse des taux d'intérêt de 0,5 % se traduirait par une réduction des charges financières en 2012 de 2,0 millions d'euros.

5.5.6.8. Variation de valeur des instruments financiers

Tous ces instruments financiers ont pour objet la couverture de la dette du Groupe. Aucun d'entre eux n'est détenu à des fins spéculatives.

La variation négative (-92 M€) de la juste valeur des instruments financiers au 30 juin 2012 comprend :

- la variation négative de la juste valeur des instruments dérivés non strictement adossés de 59 M€,

- la variation négative de la juste valeur de l'Ornane de 33 M€.

La variation de la juste valeur des instruments dérivés (-59 M€) se décompose elle-même principalement en :

- un écart défavorable de la juste valeur des instruments de couverture globale payeurs de taux fixe encore en portefeuille au 30 juin 2012 pour 47 M€ ;
- un écart défavorable de la juste valeur des instruments de couverture globale payeurs de taux fixe mais qui ne sont plus en portefeuille au 30 juin 2012 (restructurés sur la période) pour 12 M€ .

La variation positive de la juste valeur des instruments dérivés strictement adossés est inscrite en capitaux propres pour 0,5 M€.

Sur la base du portefeuille au 30 juin 2012, la variation de juste valeur du portefeuille de dérivés, consécutive à une hausse de 0,5 % des taux, serait de + 52 millions d'euros inscrits en résultat et + 0,1 million d'euros comptabilisés en capitaux propres. La variation de juste valeur pour une baisse de 0,5 % des taux serait de -50 millions d'euros inscrits en résultat et - 0,1 million d'euros en capitaux propres.

5.5.6.9. Impôt

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Impôt sur les bénéfices	-1 071	44 327	44 207
Taxe de sortie	0	0	0
Impôts différés	4 004	1 538	1 234
TOTAL	2 933	45 865	45 441

Le Groupe comptabilise la CFE (qui porte principalement sur le siège social) en charges opérationnelles. Concernant la CVAE, le Groupe l'appréhende comme un impôt sur le résultat. Du fait des modalités d'écrêtement et de progressivité de la CVAE, l'impôt différé n'est pas significatif à la date d'arrêt.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	30/06/2011
Résultat avant impôt	69 090	355 347
Impôt théorique à 34,43 %	23 790	122 357
Effet des différentiels de taux entre France et étranger	- 453	173
Effets des différences permanentes et temporaires	-4 092	955
Société mises en équivalence	-550	225
Effet régime SIIC	-23 938	- 123 415
Litiges fiscaux	0	-46 313
CVAE	1 548	577
TOTAL	-27 485	- 167 797
Produits (charges) d'impôts effectifs constatés	-3 695	-45 440
TAUX EFFECTIF D'IMPÔT	-5,35 %	-12,79 %

5.5.6.10. Résultat net des activités abandonnées

Les activités abandonnées sont traitées sur une ligne distincte au compte de résultat, conformément à la norme IFRS 5 et se rapportent à l'activité logistique.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2012	30/06/2011
Revenus locatifs bruts	10 569	14 328
Charges sur immeubles	-3 973	-7 422
Charges refacturées	2 346	3 264
Revenus locatifs nets	8 942	10 170
Services et autres produits nets	317	162
Frais de structure	-201	-195
Excédent brut d'exploitation	9 058	10 137
Résultat de cessions	1 795	-4 448
Variation de valeur des immeubles	-37 719	-28 757
Dépréciations et provisions nettes	0	-3 693
Résultat opérationnel	-26 866	-26 761
Frais financiers nets	585	43
Résultat avant impôts	-26 281	-26 718
Impôts	762	-424
Résultat net des activités abandonnées	-25 519	-27 142

5.5.6.11. Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net attribuable aux actionnaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période. Le résultat par action dilué est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires par

le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice ajusté des effets des instruments de capitaux propres à émettre lorsque les conditions d'émission ou de conversion (dans le cas de l'Ornane) sont remplies et de l'effet dilutif des avantages consentis aux salariés par l'attribution de stock-options et d'actions gratuites.

	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	75 500	402 900	402 900
Nombre moyen d'action pondéré avant dilution	60 843 863	61 045 825	61 045 825
Résultat net part du groupe par action, non dilué (en euros)	1,24	6,60	6,60
Résultat net part du Groupe après effet des titres dilutifs (en milliers d'euros)	76 078	405 351	405 351
Nombre moyen d'action pondéré après dilution	61 320 615	62 033 636	62 033 636
Résultat net part du groupe par action, dilué (en euros)	1,24	6,53	6,53

5.5.6.12. Note sur le tableau de flux de trésorerie consolidé

L'impact en numéraire des acquisitions et cessions de filiales consolidées se décompose de la façon suivante.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/2012	31/12/2011	Proforma 30/06/2011	30/06/2011
Prix d'acquisition des titres	35 405	86 602	68 899	68 899
Trésorerie acquise	-589	-2 865	-2 154	-2 154
Acquisitions nettes de la trésorerie acquise	34 816	83 737	66 745	66 745
Prix net de cession de titres	0	0	0	0
Trésorerie cédée	0	0	0	0
Cessions nettes de la trésorerie cédée	0	0	0	0
Incidence des variations de périmètre	34 816	83 737	66 745	66 745

5.5.7. Information sectorielle

Le Groupe qui n'exerce son activité que sur le territoire français (à l'exception d'une activité très réduite dans d'autres pays européens) est organisé en deux pôles (regroupant six secteurs principaux) et un secteur annexe :

- pôle économique regroupant le secteur tertiaire (bureaux et commerces), le patrimoine de bâtiments à usage de logistique et le patrimoine de murs d'hôtels ;

- pôle démographique composé du résidentiel traditionnel (patrimoine de logements), du patrimoine de résidences pour étudiants et du patrimoine d'établissements de santé ;
- secteur annexe des activités de prestations de services immobiliers (sociétés Locare et CFG).

Compte de résultat des secteurs d'activité au 30/06/2012

En milliers d'euros	Pôle économique		Pôle démographique				Total des activités poursuivies	Activités abandonnées	Total des secteurs
	Tertiaire	Hôtels	Résidentiel	Santé	Résidences Étudiants	Prestations de services			
Produits d'exploitation									
Loyers tertiaires	159 796		7 290				167 086		167 086
Loyers résidentiels	4 284		72 359				76 643		76 643
Loyers santé				34 759			34 759		34 759
Loyers logistique							0	10 569	10 569
Loyers hôtels		9 871					9 871		9 871
Loyers résidences étudiants					4 098		4 098		4 098
Chiffre d'affaires : loyers	164 080	9 871	79 649	34 759	4 098	0	292 457	10 569	303 026
Charges sur immeubles	38 005	349	26 082	4 478	1 333		70 247	3 973	74 220
Charges refacturées	-26 848	-303	-12 264	-3 953	-347		-43 714	-2 346	-46 060
Marge locative	152 923	9 824	65 832	34 233	3 112	0	265 924	8 942	274 866
% marge locative/loyers	93,20 %	99,53 %	82,65 %	98,49 %	75,93 %		90,93 %	84,61 %	90,71 %
Services et autres produits nets	442	0	449	744	68	2 305	4 008	317	4 325
Charges de personnel							-22 539	0	-22 539
Frais de gestion nets							-9 948	-201	-10 149
Excédent brut d'exploitation							237 445	9 058	246 503
Résultats de cessions	-75	0	6 993	0	0	0	6 918	1 795	8 713
Variation de valeur des immeubles	22 702	953	8 226	-2 910	200	0	29 171	-37 719	-8 548
Amortissements							-2 491	0	-2 491
Dépréciations nettes							-1 506	0	-1 506
Résultat opérationnel							269 537	-26 866	242 671
Frais financiers nets							-81 780	585	-81 195
Amortissements et provisions à caractère financier							0	0	0
Variation de valeur des instruments financiers							-92 436	0	-92 436
Résultat net des sociétés mises en équivalence							1 598	0	1 598
Résultat avant impôts							96 919	-26 281	70 638
Impôts							2 933	762	3 695
Intérêts minoritaires							1 167	0	1 167
Résultat net consolidé (part du Groupe)							101 019	-25 519	75 500
Actifs et passifs par secteurs au 30 juin 2012									
Immeubles de placement	6 776 628	275 448	3 077 038	1 102 240	128 425	0	11 359 778	206 867	11 566 645
Dont acquisitions hors capex	0	0	0	76 987	0	0	76 987	0	76 987
Dont immeubles en vente	184 731	2 148	526 813	0	0	0	713 692	201 867	915 559
Montants dus par les locataires	55 125	446	16 012	5 026	251	1 099	77 960	12 084	90 044
Provisions locataires	-2 490	-50	-7 936	0	-85	-218	-10 779	-6 386	-17 165
Dépôts de garantie reçus des locataires	-40 566	0	-15 814	-855	-828	0	-58 063	-1 499	-59 562

Compte de résultat des secteurs d'activité au 30/06/2011 Proforma

En milliers d'euros	Pôle économique		Pôle démographique				Total des activités poursuivies	Activités abandonnées	Total des secteurs
	Tertiaire	Hôtels	Résidentiel	Santé	Résidences Étudiants	Prestations de services			
Produits d'exploitation									
Loyers tertiaires	179 461		7 514				186 975		186 975
Loyers résidentiels	2 452		79 756				82 208		82 208
Loyers santé				25 350			25 350		25 350
Loyers logistique							0	14 328	14 328
Loyers hôtels		9 808					9 808		9 808
Loyers résidences étudiants					3 317		3 317		3 317
Chiffre d'affaires : loyers	181 913	9 808	87 270	25 350	3 317	0	307 658	14 328	321 986
Charges sur immeubles	35 565	281	28 956	3 460	1 282		69 543	7 422	76 965
Charges refacturées	-28 677	-377	-14 117	-2 823	-351		-46 344	-3 264	-49 608
Marge locative	175 025	9 905	72 431	24 713	2 386	0	284 459	10 170	294 629
% marge locative/loyers	96,21 %	100,98 %	83,00 %	97,49 %	71,93 %		92,46 %	70,98 %	91,50 %
Services et autres produits nets	386	0	135	402	116	1 203	2 242	162	2 404
Charges de personnel							-26 087	0	-26 087
Frais de gestion nets							-12 893	-195	-13 088
Excédent brut d'exploitation							247 721	10 137	257 858
Résultats de cessions	3 641	1	8 087	0	1	0	11 730	-4 448	7 282
Variation de valeur des immeubles	-57 629	199	268 324	3 491	6 748	0	221 133	-28 757	192 376
Amortissements							-2 151	0	-2 151
Dépréciations nettes							-3 374	-3 693	-7 067
Résultat opérationnel							475 059	-26 761	448 298
Frais financiers nets							-95 117	43	-95 074
Amortissements et provisions à caractère financier							-219	0	-219
Variation de valeur des instruments financiers							2 920	0	2 920
Résultat net des sociétés mises en équivalence							654	0	654
Résultat avant impôts							383 297	-26 718	356 579
Impôts							45 865	-424	45 441
Intérêts minoritaires							880	0	880
Résultat net consolidé (part du Groupe)							430 042	-27 142	402 900
Actifs et passifs par secteurs au 30 juin 2011									
Immeubles de placement	6 684 655	275 600	3 553 390	747 271	128 230	0	11 389 145	298 413	11 687 558
Dont acquisitions hors capex	311 364	0	0	0	0	0	311 364	0	311 364
Dont immeubles en vente	215 450	0	123 163	0	0	0	338 613	0	338 613
Montants dus par les locataires	50 690	309	16 963	3 765	377	442	72 545	14 077	86 622
Provisions locataires	-3 279	0	-9 298	0	-47	-100	-12 724	-5 143	-17 867
Dépôts de garantie reçus des locataires	42 679	0	19 302	13	738	0	62 732	2 744	65 477

Compte de résultat des secteurs d'activité au 30/06/2011

En milliers d'euros	Pôle économique			Pôle démographique			Prestations de services	Total des secteurs
	Tertiaire	Logistique	Hôtels	Résidentiel	Santé	Résidences Étudiants		
Produits d'exploitation								
Loyers tertiaires	179 461			7 514				186 975
Loyers résidentiels	2 452			79 756				82 208
Loyers santé					25 350			25 350
Loyers logistique		14 328						14 328
Loyers hôtels			9 808					9 808
Loyers résidences étudiants						3 317		3 317
Chiffre d'affaires : loyers	181 913	14 328	9 808	87 270	25 350	3 317	0	321 986
Charges sur immeubles	35 565	7 422	281	28 956	3 460	1 282		76 965
Charges refacturées	-28 677	-3 264	-377	-14 117	-2 823	-351		-49 608
Marge locative	175 025	10 170	9 905	72 431	24 713	2 386	0	294 629
% marge locative/loyers	96,21 %	70,98 %	100,98 %	83,00 %	97,49 %	71,93 %		91,50 %
Services et autres produits nets	386	162	0	135	402	116	1203	2 404
Charges de personnel								-26 087
Frais de gestion nets								-13 088
Excédent brut d'exploitation								257 858
Résultats de cessions	3 641	-4 448	1	8 087	0	1		7 282
Variation de valeur des immeubles	-57 629	-28 757	199	268 324	3 491	6 748		192 376
Amortissements								-2 151
Dépréciations nettes								-7 067
Résultat opérationnel								448 298
Frais financiers nets								-95 074
Amortissements et provisions à caractère financier								-219
Variation de valeur des instruments financiers								2 920
Résultat net des sociétés mises en équivalence								654
Résultat avant impôts								356 579
Impôts								45 441
Intérêts minoritaires								880
Résultat net consolidé (part du Groupe)								402 900
Actifs et passifs par secteurs au 30 juin 2011								
Immeubles de placement	6 684 655	298 413	275 600	3 553 390	747 271	128 230	0	11 687 558
Dont acquisitions hors capex	311 364	0	0	0	0	0	0	311 364
Dont immeubles en vente	215 450	0	0	123 163	0	0	0	338 613
Montants dus par les locataires	50 690	14 077	309	16 963	3 765	377	442	86 622
Provisions locataires	-3 279	-5 143	0	-9 298	0	-47	-100	-17 867
Dépôts de garantie reçus des locataires	42 679	2 744	0	19 302	13	738	0	65 477

5.5.8. Autres éléments d'information

5.5.8.1. Actionnariat du Groupe

Au 30 juin 2012, l'actionnariat de la société Gecina est composé ainsi :

	Nombre de titres	%
Metrovacesa	16 809 610	26,80 %
Groupe Rivero	10 094 735	16,10 %
Groupe Soler	9 568 641	15,26 %
Predica	5 145 738	8,20 %
Actionnaires non résidents	13 946 281	22,24 %
Actionnaires individuels	2 967 398	4,73 %
Autres institutionnels résidents	1 975 768	3,15 %
Actions propres	2 208 264	3,52 %
TOTAL	62 716 435	100,00 %

Depuis le 1^{er} janvier 2009 la société de droit espagnol Metrovacesa comptabilise par mise en équivalence les comptes de Gecina dont elle détient 26,80 % du capital et 27,78 % des droits de vote.

Il n'existe pas d'action disposant d'un droit de vote double ni de limitation des droits de vote.

5.5.8.2. Dividende distribué au cours de la période

Le Groupe a distribué au titre de l'exercice 2011 un dividende unitaire de 4,40 € pour un montant global de 267 461 milliers d'euros qui a été mis en paiement le 24 avril 2012.

5.5.8.3. Parties liées

Les jetons de présence versés aux administrateurs, ainsi que les informations relatives au Comité Exécutif, figurent dans la note 5.5.8.8.

Le 14 décembre 2007, Gecina avait avancé la somme de 9,9 millions d'euros à Bami, société de droit espagnol consolidée par équivalence, dans le cadre de l'acquisition d'un terrain à Madrid. Cette convention a fait l'objet d'une approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires du 22 avril 2008. Suite aux remboursements intervenus, le solde de cette avance est de 2,7 millions d'euros au 30 juin 2012.

Bami a en outre facturé la somme de 15 K€ pour le premier semestre 2012 au titre du contrat de gestion locative et technique d'un immeuble appartenant à SIF Espagne et signé avec Bami Newco le 1^{er} novembre 2011.

L'Assemblée Générale du 24 mai 2011 a également approuvé l'octroi d'une garantie à première demande de 20 millions d'euros (voir note 5.5.5.13).

Une caution solidaire de 5 millions d'euros impliquant SIF Espagne a été accordée à FCC Construcción dans le cadre de la réalisation par Bami Newco d'un siège social à Madrid (voir note 5.5.5.13).

La société a en outre été informée en 2012 de l'existence de plusieurs garanties accordées par SIF Espagne, représentée par Monsieur Joaquín Rivero :

- Le 14 janvier 2010, au titre du remboursement par Bami Newco d'un crédit conclu le même jour, dans le cadre d'un renouvellement, auprès de Caja Castilla la Mancha, pour un montant en principal de 9,4 millions d'euros et ce, avec la société Inmopark 92, également actionnaire de Bami Newco et contrôlée par Monsieur Joaquín Rivero. Par un paiement de 5,2 M€ au profit de Caja Castilla la Mancha, effectué en juin 2012, la société a soldé définitivement l'aval consenti au profit de Bami Newco.
- Le 13 novembre 2009, au titre du remboursement par Bami Newco de deux crédits conclus auprès de Banco Popular pour des montants en principal de respectivement 3,3 millions d'euros et 1,5 million d'euros. Ces deux crédits seront exigibles le 13 novembre 2019.

5.5.8.4. Effectifs du Groupe

Effectif moyen	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Cadres	200	204	202
Employés	172	191	196
Personnel d'immeubles	147	172	177
TOTAL	519	567	575

5.5.8.5. Options de souscription ou d'achat d'actions et actions gratuites

Date d'attribution	Date de départ d'exercice des options	Nombre d'options consenties	Prix de souscription ou d'achat	Solde à lever au 31 décembre 2011	Ajustements de plan	Options octroyées au 1 ^{er} semestre 2012	Options levées au 1 ^{er} semestre 2012	Options annulées, expirées ou transférées	Solde à lever au 30 juin 2012	Durée de vie restante résiduelle (en années)
26/09/2001	27/09/2005	129 460	36,81 €	0					0	0,0
25/11/2003	25/11/2005	278 168	48,70 €	0					0	0,0
12/10/2004	12/12/2006	316 763	61,02 €	44 210			1 150		43 060	2,3
14/03/2006	14/03/2008	251 249	96,48 €	236 749					236 749	3,7
12/12/2006	12/12/2008	272 608	104,04 €	252 439					252 439	4,5
13/12/2007	13/12/2009	230 260	104,72 €	198 691					198 691	5,5
18/12/2008	18/12/2010	331 875	37,23 €	303 384			27 287		276 097	6,5
16/04/2010	16/04/2012	241 100	78,98 €	250 344					250 344	7,8
27/12/2010	27/12/2012	210 650	84,51 €	210 650					210 650	8,5

Date d'attribution	Date d'acquisition	Nombre d'actions consenties	Cours au jour de l'attribution	Solde au 31 décembre 2011	Actions acquises au 1 ^{er} semestre 2012	Actions annulées au 1 ^{er} semestre 2012	Solde au 30 juin 2012
13/12/2007	13/12/2009	74 650	118,99 €				0
18/12/2008	18/12/2010	109 000	47,50 €	47 000			47 000
16/04/2010	16/04/2012	48 875	83,17 €	48 475	37 180	9 695	1 600
27/12/2010	28/12/2012	60 850	82,48 €	60 850			60 850
14/12/2011	15/12/2013	48 145	55,88 €	48 145			48 145

5.5.8.6. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le Conseil d'Administration de Gecina du 18 décembre 2008, agissant conformément aux recommandations de son Comité des Nominations et Rémunérations, a pris connaissance des recommandations AFEP/MEDEF du 6 octobre 2008 (révisées en avril 2010) sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées. Le Conseil d'Administration de Gecina a considéré que ces recommandations s'inscrivaient dans la démarche de gouvernement

d'entreprise du Groupe. En conséquence, le Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF ainsi modifié est celui auquel s'est référée Gecina pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce en application de la loi du 3 juillet 2008 transposant la directive communautaire 2006/46/CE du 14 juin 2006.

Monsieur Bernard Michel est Président du Conseil d'Administration depuis le 16 février 2010, date de la démission de ses fonctions de Monsieur Joaquín Rivero. Monsieur Bernard Michel cumule cette fonction avec celle de Directeur Général depuis la cessation des fonctions de Monsieur Christophe Clamageran le 4 octobre 2011.

Rémunérations

	B. Michel juin-12	B. Michel * 2011	B. Michel ** 2011
Rémunération versées (en milliers d'euros)			
Rémunération fixe	325	226	160
Indemnité de clause de non concurrence			
Rémunération variable (au titre de l'exercice 2010)			
Rémunération variable (au titre de l'exercice 2011)	192		voir ci-après
Indemnisation contractuelle			
Indemnités de rupture			
Jetons de présence	32	67	50
Valeur des avantages en nature (nouvelles technologies)	0		
Valeur des avantages en nature (voiture de fonction)	5		
Total	554	293	210

* en tant que Président du Conseil d'Administration

** en tant que Président Directeur Général

Monsieur Bernard Michel**1. Rémunération variable à partir du 4 octobre 2011**

La rémunération variable cible est fixée à 100 % de la part fixe de la rémunération avec toutefois une possibilité d'atteindre 120 % de la part fixe de la rémunération en cas de dépassement des critères de performance quantitatifs ou qualitatifs cibles. Les critères quantitatifs

représentent 65 % de la rémunération variable cible et les critères qualitatifs en représentent 35 %.

L'atteinte des critères de performance quantitatifs sera établie en fonction de la grille suivante, étant précisé que, le cas échéant, il pourra être tenu compte d'éléments exceptionnels pour constater la réalisation des critères de performance :

Résultat récurrent (réalisé/budget)	Rémunération variable	EBITDA (réalisé/budget)	Rémunération variable
> 102	%	> 101	%
> 98	Cible 25 %	> 99	Cible 40 %
> 96	15 %	> 98	30 %
> 94	10 %	> 97	20 %
< 94	0 %	< 97	0 %

Le Conseil d'Administration a décidé que, pour l'exercice 2011, la rémunération variable serait garantie au minimum à hauteur de 100 % de la rémunération fixe *prorata temporis* sur l'exercice 2011.

Dans ce cadre, la rémunération variable au titre de l'exercice 2011 de Monsieur Bernard Michel a été fixée à 120 % de sa rémunération fixe 2011 *prorata temporis* du 4 octobre 2011 au 31 décembre 2011 inclus, soit 192 000 euros.

Par ailleurs, il est indiqué que Monsieur Bernard Michel ne bénéficie pas d'attribution de stock-options ou d'actions de performance.

2. Indemnité de départ en cas de cessation de fonction de Président-Directeur Général

Après avis du Comité de Gouvernance, nominations et rémunérations, le Conseil d'Administration de Gecina a décidé, lors de sa réunion du 14 décembre 2011, de fixer les conditions de l'indemnité en cas de cessation de Monsieur Bernard Michel de ses fonctions de Président-Directeur Général dans les conditions fixées ci-dessous.

1. dans l'hypothèse où il serait décidé une modification du mode de gouvernance de la société en dissociant les fonctions de Président et de Directeur Général et qu'il serait procédé concomitamment à la nomination de Monsieur Bernard Michel en qualité de Président du Conseil d'Administration et ce, à des conditions financières identiques à celles qui prévalaient préalablement à sa nomination en qualité de Président-Directeur Général, alors aucune indemnité de départ ne serait due ;

2. en cas de cessation de l'ensemble des fonctions de Président et de Directeur Général, à la suite d'un départ contraint et lié à un changement de contrôle, Monsieur Bernard Michel bénéficiera d'une indemnité dont le montant maximum a été fixé de la façon suivante :

- ancienneté inférieure à 6 mois : 100 % de la rémunération globale brute (fixe et variable) au titre du mandat de Président-Directeur Général. Le montant sera calculé *prorata temporis*. Compte tenu du contexte, le versement de cette indemnité ne sera pas soumis à la réalisation de conditions de performance,
- ancienneté entre 6 mois et 1 an : 100 % de la rémunération globale brute (fixe et variable) au titre du mandat de Président-Directeur Général. Le montant sera calculé *prorata temporis*. Le versement de cette indemnité sera soumis à la réalisation de conditions de performance (voir ci-après),
- ancienneté entre 1 an et la fin du mandat : une fois la rémunération globale brute (fixe et variable) au titre du mandat de Président-Directeur Général, au titre de l'année civile précédente.

Le versement de cette indemnité sera soumis à la réalisation de conditions de performance (voir ci-après).

Conditions de performances

L'indemnité ne sera versée que si le résultat récurrent du dernier exercice (N) clos avant la cessation des fonctions est supérieur à la moyenne des deux précédents résultats récurrents (N-1 et N-2) précédant la cessation des fonctions. La comparaison des résultats récurrents sera opérée en prenant en compte des évolutions du périmètre patrimonial pendant les années concernées.

Conditions de performance	Indemnité de départ
Résultat récurrent année N hors variation de valeur > moyenne des résultats récurrents (N-1 + N-2)	100 %
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 4 % de la moyenne des résultats récurrents (N-1 + N-2)	80 %
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 8 % de la moyenne des résultats récurrents (N-1 + N-2)	50 %
Résultat récurrent année N hors variation de valeur < 12 % de la moyenne des résultats récurrents (N-1 + N-2)	Aucune indemnité de départ

Il appartiendra au Conseil d'Administration, après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de constater la réalisation de ces critères de performance, étant précisé que, le cas échéant, il pourra tenir compte d'éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.

Autres éléments

Monsieur Bernard Michel ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire au sein du Groupe.

L'équipe dirigeante ne perçoit pas de jetons de présence au titre des mandats sociaux détenus dans les sociétés du Groupe autres que Gecina.

5.5.8.7 Litiges

Chacun des litiges connus, dans lesquels Gecina ou des sociétés du Groupe sont impliquées, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes et les provisions jugées nécessaires ont, le cas échéant, été constituées pour couvrir les risques estimés (voir également la Note 5.5.5.13 de l'annexe aux Comptes consolidés).

L'Association de Défense des Actionnaires Minoritaires et un ancien administrateur de Gecina ont déposé plainte en 2009 entre les mains du Doyen des Juges d'instruction. Cette plainte vise notamment certaines des opérations qui peuvent concerner l'ancien Président du Conseil d'Administration de Gecina, Monsieur Joaquín Rivero, lequel a présenté sa démission de ses fonctions de Président lors de la réunion du Conseil d'Administration du 16 février 2010, au cours de laquelle il a été remplacé par Monsieur Bernard Michel.

Une information judiciaire, confiée à M. Van Ruymbeke, Juge d'instruction à Paris, a été ouverte à la suite de cette plainte. La société entend apporter son concours complet aux investigations en cours et s'est constitué partie civile en 2010 afin de veiller à la protection de ses intérêts.

À ce jour, la société n'est pas en mesure d'évaluer d'éventuels risques, en particulier réglementaires, juridiques ou financiers, provenant des faits objets des investigations en cours et ne peut notamment exclure qu'elle puisse être mise en cause dans l'avenir ainsi que des dirigeants et des représentants de la société.

Début 2011, la société a demandé auprès des juridictions françaises la désignation d'un expert judiciaire chargé de valoriser les conséquences préjudiciables éventuellement subies par le groupe Gecina du fait de l'acquisition d'une participation de 49 % dans la société Bami Newco. Cette demande a été rejetée par le juge des référés le 14 avril 2011. La société a fait appel de cette décision. La cour d'appel de Paris a confirmé l'ordonnance du juge des référés.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir au cours des douze prochains mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

5.5.8.8. Autres informations

Le montant des jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration s'élève à 593 500 euros au titre du premier semestre 2012.

La rémunération globale brute versée au cours du 1^{er} semestre 2012 aux membres du Comité Exécutif, hors mandataires sociaux, s'élève à 1 094 milliers d'euros. Il n'y a pas de retraite spécifique concernant les membres du Comité Exécutif. Au cours du 1^{er} semestre 2012, il n'a pas été attribué d'options d'achat d'actions ou actions gratuites aux membres du Comité Exécutif. Au 1^{er} semestre 2012, les membres du Comité Exécutif sont bénéficiaires de 240 627 options d'achat et de souscription d'actions et de 29 300 actions gratuites.

Il n'existe pas d'opérations significatives conclues, prêts et garanties accordés ou constitués en faveur des membres des organes d'administration et de direction.

5.5.8.9. Événements postérieurs à la date d'arrêté

Gecina a reçu le 16 juillet 2012 une lettre de Banco de Valencia lui demandant de confirmer aux auditeurs de la Banque l'existence et l'enregistrement dans ses comptes de quatre billets à ordre, d'un montant total de 140 M€, qui auraient été tirés par Gecina en faveur d'une société Espagnole dénommée Arlette Dome SL et que celle-ci aurait transmis à Banco de Valencia en garantie de prêts accordés par celle-ci. Après vérifications Gecina a constaté qu'elle ne possédait aucune information concernant ces prétendus billets ou concernant d'éventuelles relations d'affaires avec la société Arlette Dome SL qui auraient pu justifier leur émission. Elle a également constaté l'existence d'indices tendant à faire apparaître le caractère frauduleux de leur émission si celle-ci devait être confirmée. Gecina estime donc, sur la base des faits connus à ce stade, qu'elle disposerait d'arguments sérieux à opposer à une éventuelle demande de paiement. Gecina a décidé de prendre, dès à présent, les initiatives judiciaires nécessaires à la protection de ses intérêts.

Compte tenu de l'analyse de la Société quant au caractère probablement fictif ou frauduleux de ces prétendus billets, aucune écriture comptable n'a été enregistrée dans les comptes consolidés au 30 juin 2012 (notamment ni provisions, ni engagements hors-bilan, ni modification de présentation des comptes).

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. Au travers de cette transaction, Gecina cède l'intégralité de son portefeuille logistique, à l'exception de deux actifs non significatifs.

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTION

6.1. Liste des mandats des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général ...	54
6.2. Récapitulatif des mandats exercés dans toute société au cours des cinq derniers exercices	56
6.3. Expertise et expérience en matière de gestion des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général	58
6.4. Conflits d'intérêt au niveau des organes d'administration, de direction et de la Direction Générale.....	60
6.5. Direction générale	61
6.6. Comités du Conseil d'Administration	61

6.1. Liste des mandats des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil d'Administration et les mandats de ses membres ainsi que ceux du Président-Directeur Général de la société au 30 juin 2012.

Nom et prénom	Âge	Mandat exercé dans la société	Durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la société	Adresse professionnelle
Président-Directeur Général					
Bernard Michel Nationalité française	64 ans	Président du Conseil d'Administration Directeur Général	Première nomination par l'Assemblée du 10 mai 2010 Nomination par le Conseil d'Administration du 4 octobre 2011 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2013	<ul style="list-style-type: none"> • Censeur de SOPRA Group • Président de la Fondation d'entreprise Gecina • Administrateur de la société Holding La Sécurité Nouvelle S.A. • Membre du Conseil de Surveillance de la société UNOFI SAS • Président du Conseil de Surveillance de FINOGEST S.A. • Mandataire social de la plupart des filiales de Gecina 	14-16, rue des Capucines 75002 Paris
Administrateurs					
Nicolas Diaz Nationalité espagnole	49 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 15 juin 2009 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2013	<ul style="list-style-type: none"> • Directeur Général de Metrovacesa France • Directeur Général de Metrovacesa Méditerranée • Directeur Général de Metrovacesa Deutschland GmbH 	54-56, avenue Hoche 75008 Paris
Philippe Donnet Nationalité française	51 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 10 mai 2010 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Membre du Conseil de Surveillance de : Vivendi (*) Financière Miro 	La Goronnière 45240 La Ferté-Saint-Aubin
Vicente Fons Nationalité espagnole	57 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 22 avril 2008 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2014	<ul style="list-style-type: none"> • Président du Conseil de : Peñíscola Resort, S.L. Nuespri S.L. • Administrateur de : Planea gestion de suelo, S.L. Bami Newco SA 	Calle Colón, 23- 3ª 46004 Valencia
Rafael Gonzalez de la Cueva Nationalité espagnole	46 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 24 mai 2011 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Président-fondateur de Nuevos Espacios de Arquitectura y Urbanismo, SL. 	C/Ana de Austria, 34 Portal 0-2 °C 28050 Madrid
Sixto Jimenez Nationalité espagnole	62 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 15 juin 2009 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2014	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de : Metrovacesa SA (*) (indépendant) Riberebro SA Argenol SA Interesa SA Nestoria Spain SL. Olivos Naturales SA • Président du Conseil d'Administration de Tuttipasta SA • Vice-Président de la Société des Études Basques en Navarre 	P.E. Metrovacesa Vía Norte Quintanavides 13 28050 Madrid
Metrovacesa, représentée par Eduardo Paraja Nationalité espagnole	51 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 23 mai 2006 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Mandats et fonctions de M. Paraja : Directeur Général de Metrovacesa (*) Administrateur – Prosegur 	P.E. Metrovacesa Vía Norte Quintanavides 13 28050 Madrid

Nom et prénom	Âge	Mandat exercé dans la société	Durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la société	Adresse professionnelle
Jacques-Yves Nicol Nationalité française	61 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 10 mai 2010 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2013		17, rue Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny 78150 Le Chesnay
Predica, représentée par Jean-Jacques Duchamp Nationalité française	57 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 20 décembre 2002 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2014	Mandats et fonctions de M. Duchamp : <ul style="list-style-type: none"> • Directeur Général Adjoint de Crédit Agricole Assurances, membre du Comité Exécutif • Administrateur de : SANEF (Autoroutes du Nord et de l'Est de la France) Société Foncière Lyonnaise (*) Korian (*) CA- IMMO CPR- AM Dolcea Vie SPIRICA Lifeside Patrimoine CA Vita PACIFICA • Membre du bureau de la commission économique et financière de la FFSA 	16-18, boulevard de Vaugirard 75015 Paris
Inès Reinmann Nationalité française	54 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 17 avril 2012 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Associée d'Axior Corporate Finance • Fellow of The Royal Institution of Chartered Surveyors • Membre de : The Royal Institution of Chartered Surveyors • Club de l'Immobilier Ile-de-France • Vice-Présidente Fondatrice du Cercle des Femmes de l'Immobilier • Copilote du groupe Financements Innovants - Plan Bâtiment Grenelle 2 	57, boulevard du Commandant-Charcot 92200 Neuilly-sur-Seine
Helena Rivero Nationalité espagnole	41 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 10 mai 2010 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2013	<ul style="list-style-type: none"> • Président de Bodegas Tradición • Administrateur de Bami Newco SA 	Orquidea 34, casa4. 28109 Madrid
Victoria Soler Nationalité espagnole	52 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 23 mai 2006 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de : Mag- Import, S.L. Bami Newco Gritti internacional SL Abdos SL Carsini Residencial SL 	Plaza Ayuntamiento N° 27 6a 46002 Valencia
Antonio Trueba Nationalité espagnole	69 ans	Administrateur	Première nomination par l'Assemblée du 10 mai 2010 Échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Président de : Solaris 2006 World Trade Center Madrid World Trade Center Sevilla Fundacion Más Familia EFYASA • Vice-Chairman du Conseil International de la World Trade Centers Association et Vice-Chairman du Comité Exécutif de WTCA • Vice-Président du Centre International de Médecine Appliquée de l'université de Navarre • Administrateur de TINSA 	Calle Moscatelar, 1- N Edificio Edisa 28043 Madrid

(*) Société cotée.

6.2. Récapitulatif des mandats exercés dans toute société au cours des cinq derniers exercices

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des sociétés au sein desquelles les membres du Conseil d'Administration et le Président-Directeur Général de la société ont été membres d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou associé commandité, à tout moment au cours des cinq dernières années :

Nom et prénom	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au cours des cinq dernières années et échus (autres que ceux exercés au sein du Groupe)
Nicolas Diaz	Directeur Général de BBVA Benelux Directeur Général de BBVA Frankfurt Directeur Général de Médéa
Philippe Donnet	Administrateur de : <ul style="list-style-type: none"> • Winvest Conseil International • Wendel Japan KK • Pastel et Associés
Jean-Jacques Duchamp, Représentant permanent de Predica	Administrateur de Foncière des Régions ^(*) Administrateur de BES VIDA
Vicente Fons	Président du Conseil de Promofein S.L. Vice Président de Kalité Desarrollo S.A Administrateur de : <ul style="list-style-type: none"> • Abdos S.L. • Planea Gestion de Suelo S.L • Gritti Internacional S.L • Emvi S.A • Exhibidores Unidos S.L • Casavera S.L • Bami Newco S.L
Rafael Gonzalez de la Cueva	Administrateur de : <ul style="list-style-type: none"> • Martinsa Fadesa • RTM Desarrollos Urbanísticos y Sociales, S.A. • Urbanizaciones y Promociones EDIMAR, S.L. • Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L. • Residencial Golf Mar, S.L. • Iberinvest, Sp.zo.o. (Polonaise) • Desarrollo de Proyectos Martinsa-Grupo Norte • Empresarios Integrados, S.A. • Rundex, S.A. • Comercio de Amarres, S.L. • Eólica Martinsa Grupo Norte
Sixto Jimenez	Administrateur de : <ul style="list-style-type: none"> • Innoliva S.A. • Adanced Search S.L. • Caja Navarra Président de ONG Properú Membre de la Commission de modernisation de la région de Navarre

Nom et prénom	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au cours des cinq dernières années et échus (autres que ceux exercés au sein du Groupe)
Bernard Michel	<p>Directeur Général de Predica Président de : GIE informatique Silca, OPCI Pasteur, AEPRIM SAS Président du Conseil d'Administration de : Crédit Agricole Immobilier, Unimo Président du Conseil de Surveillance de France Capital SAD Président de CA Grands crus SAS Vice-Président de Pacifica Vice-Président du Conseil de Surveillance de CP Or Devise Vice-Président d'Emporiki Life Insurance Administrateur de : Amundi Immobilier SA, Cholet Dupond SA, Crédit Agricole Reinsurance SA (Luxembourg), Crédit Agricole Risk Insurance SA (Luxembourg), Crédit Agricole Leasing SA, Litho Promotion, OPCI Pasteur Patrimoine, Attica GIE, Sopra Group Représentant permanent de Crédit Agricole SA, membre du Conseil de Surveillance de Systèmes Technologiques d'Échange et de Traitement (STET) Membre du Conseil de Surveillance du Fonds de Garantie des Dépôts Directeur Général de Crédit Agricole Assurances : membre du Comité Exécutif de Crédit Agricole SA^(*), membre du MEDEF Administrateur de : Predica, Pacifica, CAAGIS SAS Président du Conseil de Surveillance de la SAS Systèmes technologiques d'échange et de traitement (STET), représentant permanent de Crédit Agricole Assurances, administrateur de Crédit Agricole Creditor Insurance Représentant permanent de Predica : membre du Conseil de Surveillance de CAPE SA, administrateur de la Médicale de France SA, censeur de Siparex^(*) Membre du bureau de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) Vice-Président de : la Fédération Française des Sociétés d'Assurance Mutuelle (FFSAM), Groupement Français de Bancassureurs Président de la Commission de Gestion Provisoire de Caisse Régionale de la Corse</p>
Eduardo Paraja, Représentant permanent de Metrovacesa	Administrateur – Service Point Solutions
Inès Reinmann	Managing Director Continental Europe de Segro Plc Administrateur de Segro Plc
Helena Rivero	N/A
Jacques-Yves Nicol	Gérant de Tishman Speyer Properties France Managing Director de Aberdeen Property Investors France Directeur Général de l'Association des Diplômés du Groupe ESSEC Membre du Conseil de Surveillance de l'ESSEC
Victoria Soler	Président de Bami Newco Président de Kalité Desarrollo Administrateur de Planea Gestión de Suelo, S.L., Promociones Valencianas Provasa, S.L., Mercado de Construcciones S.A., Inmobiliaria Lasho S.A., Promofein S.L., Peñiscola Resort S.L., Metrovacesa et Ensanche Urbano SA
Antonio Trueba	Président de Inmobiliaria Urbis ^(*) Administrateur de Grupo San José Membre du Comité Exécutif de l'EPRA Membre de l'ONG CODESPA

(*) Société cotée.

6.3. Expertise et expérience en matière de gestion des membres du Conseil d'Administration et du Président-Directeur Général

Bernard Michel

Ancien élève de l'École nationale des impôts et inspecteur général des finances, il a commencé sa carrière à la Direction générale des impôts (1970-1983) puis a rejoint l'Inspection générale des finances pour assurer des missions d'audit et de contrôle (1983-1987). Il a intégré le groupe GAN en 1987 pour y exercer les fonctions de Directeur. Puis il a été nommé Directeur de la Gestion des Assurances-Vie (1990-1993), Président de Socapi (Compagnie d'assurances-vie du GAN et du CIC) (1992-1996), Directeur Général Adjoint et Directeur Général Délégué Assurances France (1993-1996). Il a été Président de la Banque Régionale de l'Ouest (CIC) de 1994 à 1996 et parallèlement Président de la caisse de retraite du groupe

CIC. Entré à la CNCA (devenue Crédit Agricole S.A.) en 1996 comme Secrétaire général et membre du Comité Exécutif de Crédit Agricole S.A., il a été nommé Directeur Général Adjoint en 1998, poste qu'il a occupé jusqu'en 2003. Il a notamment eu en charge le pôle Technologies, Logistique et Services bancaires et a été nommé Président de Crédit Agricole Immobilier. Depuis 2003, Bernard Michel a été successivement Directeur Adjoint Fonctionnement et Logistique puis Directeur Fonctionnement et Logistique de Crédit Agricole S.A. et Directeur du pôle Immobilier, Achats et Logistique et Vice-Président de Predica avant d'être nommé, en 2009, Directeur Général de Predica, Directeur du pôle Crédit Agricole Assurances.

Nicolas Diaz

Diplômé de l'université de Prague en 1988 (Économie), de l'université de Madrid en 1991 (doctorat en économie) et de la *London School of Economics* (Master de finance) en 1992, Nicolas Diaz débute sa carrière en 1990 à l'Institut des études économiques avant d'être Directeur des Analyses chez Gestemar Securities de 1996 à 1997, chez Argentaria Gestion en 1997-1998, puis d'être Directeur des Investissements chez Argentaria Gestion de Pensiones entre 1998

et 2000. Il a ensuite intégré le groupe BBVA en 2000 avant de prendre la direction, entre 2003 et 2007, des bureaux de BBVA en Allemagne et au Benelux. Il a également enseigné à l'université de Complutense de 1994 à 2003. Il est depuis 2008 le Directeur Général de Metrovacesa France et, depuis 2009, le Directeur Général de Metrovacesa Méditerranée.

Philippe Donnet

Philippe Donnet est diplômé de l'École polytechnique et membre agrégé de l'Institut des Actuaire Français. En 1985, M. Philippe Donnet rejoint Axa en France. De 1997 à 1999, il assume les fonctions de Directeur Général adjoint d'Axa Conseil (France), avant de devenir administrateur délégué d'Axa Assicurazioni en Italie en 1999 puis membre du Comité exécutif d'Axa en qualité de Directeur Général de la région Méditerranée, Amérique latine et Canada en 2001. En

mars 2002, il est en outre nommé Président-Directeur Général d'Axa Re et Président d'Axa Corporate Solutions. En mars 2003, M. Philippe Donnet est nommé Directeur Général d'Axa Japon. En octobre 2006, il est nommé Président d'Axa Japon et Directeur Général de la région Asie-Pacifique. De 2007 à 2009, il est Directeur Général de Wendel pour l'Asie-Pacifique.

Vicente Fons

Diplômé en Direction Générale par l'IESE, il exerce notamment des fonctions d'administrateur au sein de sociétés immobilières, d'urbanisme et touristiques.

Rafael Gonzalez de la Cueva

Diplômé de l'ETSA Madrid, Rafael Gonzalez de la Cueva a commencé sa carrière comme architecte chez Ara Arquitectos. Il a ensuite été gérant de promotions pour Ferrovial Inmobiliaria avant de rejoindre Vallehermoso, où il a exercé différentes fonctions, dont Directeur de

projets spéciaux, puis chez Nozar comme Directeur de promotions. En 2005, il a rejoint Martinsa comme Directeur d'investissements, puis de 2007 à 2010, Martinsa Fadesa comme Directeur stratégie, actifs et évaluations. Il est actuellement Président-fondateur d'Urbanea.

Sixto Jimenez

Diplômé de l'université de Deusto (Économie et un MBA), Sixto Jimenez débute sa carrière chez Embutidos Mina en 1973, puis rejoint Bildu Lan S. Coop en 1978 comme Directeur Général. Il a ensuite été Directeur Général du Groupe Viscofan de 1983 à 1986, puis administrateur délégué du même Groupe de 1986 à 2000. Entre 1987 et 2000, il a aussi été administrateur délégué du groupe alimentaire

lan (filiale de Viscofan). Il a été membre du Conseil d'Administration de Caja Navarra de 2004 à 2007. Depuis 2007, il est Président du Conseil d'Administration de Tuttipasta, S.A. Il est depuis 2009 membre du Conseil d'Administration de Metrovacesa SA (administrateur indépendant). Il est l'auteur du livre "Cuestion de confianza".

Metrovacesa, représentée par Eduardo Paraja

Diplômé en droit de l'université de Oviedo et du MBA de Madrid Business Scholl (Houston University), il commence sa carrière en 1991 au sein du groupe Cobra (secteur énergie) comme adjoint au Directeur Général puis comme Directeur Général de la filiale Intercop Iberica.

En 1995, il intègre le groupe Prosegur comme Directeur Général de la filiale Protecса, puis comme Directeur Général de la filiale Umano ETT puis de Unica et enfin de Prosegur. Depuis 2009, il est Directeur Général de Metrovacesa.

Jacques-Yves Nicol

Jacques-Yves Nicol, diplômé de l'ESSEC et d'un troisième cycle de sciences économiques, a été Directeur Général de l'Association des Diplômés du groupe ESSEC après avoir été *Managing Director* pour la France d'Aberdeen Property Investors et de Tishman Speyer Properties.

Il a également exercé des responsabilités d'abord à la Bank of America en France et à l'international, chez Bouygues notamment comme Directeur Financier et délégué général pour l'Espagne, puis dans le Groupe Axa comme Directeur Général d'Axa Immobilier puis responsable successivement de la supervision des activités d'assurance-vie en Asie-Pacifique et de la zone Europe du Sud/Moyen-Orient.

Predica représentée par Jean-Jacques Duchamp

Diplômé de l'AGRO-INAPG et de l'ENGREF. Après une carrière à l'étranger (Inde, Maroc, Colombie...) dans les travaux publics et l'hydraulique, puis le financement d'infrastructures avec la Banque Mondiale, M. Duchamp a rejoint le Groupe Crédit Agricole où il a occupé différentes fonctions au sein de l'Inspection Générale et de l'Audit auprès des Caisses Régionales de Crédit Agricole puis à

l'international et sur les marchés de capitaux, avant de rejoindre la Direction des Finances du Groupe Crédit Agricole S.A. En 2001, il intègre la branche liée à l'Assurance de Personnes auprès de Predica où il prend la Direction du pôle « Finances et Entreprises » au sein du Comité Exécutif. En 2011, il devient Directeur Général Adjoint de Crédit Agricole Assurances.

Inès Reinmann

Titulaire d'une maîtrise en droit des affaires de l'université Paris II et d'un DESS de droit immobilier de l'université Paris I, Inès Reinmann a effectué une grande partie de sa carrière, de 1989 à 2000, au sein de Coprim (groupe Société Générale), d'abord en qualité de Directeur du Développement, puis de Directeur Opérationnel et enfin de Directeur Commercial Immobilier d'Entreprise. De 2000 à 2004, elle a exercé les fonctions de Directeur Général de la société Tertial, puis entre 2004 et 2007, les fonctions de Directeur du Marché Tertiaire d'Icade, Présidente d'EMGP, Présidente de Tertial et Administrateur d'Icade Foncière des Pimonts. Entre 2007 et 2010, elle a occupé les

fonctions de Managing Director Continental Europe de Segro Plc. Elle a également été administrateur de cette société. Depuis juin 2010, elle est Associée en charge du compartiment immobilier d'Axior Corporate Finance. Elle est par ailleurs *Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors* et *Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors*. Elle est également membre du Club de l'Immobilier Île-de-France, Vice-Présidente Fondatrice du Cercle des Femmes de l'Immobilier et Copilote de la Mission Plan Bâtiment Beaugrenelle 2 Innovation et Développement Durable.

Helena Rivero

Madame Helena Rivero, avocate, diplômée de l'université Complutense de Madrid et spécialisée en droit anglo-saxon de l'université de Columbia (New York), est actuellement Présidente de Bodegas Tradición S.L.

Victoria Soler

Titulaire d'une licence en droit de l'université de Valence, Victoria Soler est membre de l'illustre Collège des avocats de Valence.

Son activité professionnelle a débuté dans le secteur de la promotion et de la construction de logements. Son activité s'est ensuite étendue à d'autres secteurs, comme la construction et l'exploitation de cinéma,

la construction de bureaux et d'hôtels ; elle a exercé des fonctions de conseil juridique auprès de divers grands groupes espagnols dont Sociedad Anónima Hispánica de Cine, Radio y Televisión SA, Filmofono SA et Inmobiliaria Cruz Cubierta SA.

Antonio Trueba

Titulaire du doctorat de physique de l'université Complutense de Madrid et maître de recherche à l'École supérieure de chimie de Paris, Antonio Trueba est ensuite professeur à l'université Complutense de Madrid et professeur associé à l'université autonome de Madrid avant de poursuivre sa carrière dans le secteur immobilier, comme Directeur

Général d'Inmobiliaria Granadaban et de l'immobilier d'Union Explosivos Rio Tinto et ensuite comme Président (de 1994 à 2006) d'Inmobiliaria Urbis. Il a été Chairman de la World Trade Centers Association et il est actuellement Vice-Chairman de la WTCA et Vice-Chairman du Comité Exécutif de la WTCA.

6.4. Conflits d'intérêt au niveau des organes d'administration, de direction et de la Direction Générale

À la connaissance de Gecina, Monsieur Joaquín Rivero a été mis en examen par Monsieur Van Ruymbeke, Juge d'instruction à Paris, dans le cadre de l'information judiciaire ouverte en 2010 à la suite de la plainte déposée en 2009 par l'Association de Défense des Actionnaires Minoritaires, le Comité d'Entreprise de Gecina et un ancien administrateur de Gecina entre les mains du Doyen des Juges d'instruction.

Par ailleurs, Gecina a eu connaissance de la condamnation de Monsieur Rivero par l'autorité de marchés espagnole, la *Comisión Nacional del Mercado de Valores*, au paiement d'une amende d'un montant de 180 000 euros pour des manquements à la réglementation de marché espagnole commis en 2007. Monsieur Rivero a interjeté appel de cette décision.

À la connaissance de Gecina, sous réserve, le cas échéant, des informations mentionnées aux deux paragraphes précédents :

- aucun des membres du Conseil d'Administration n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années ;
- aucun de ces membres n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire ;

- aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

À la connaissance de Gecina, (i) il n'existe pas d'arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autres, en vertu duquel l'un des administrateurs a été sélectionné, (ii) il n'existe pas de restriction acceptée par les mandataires sociaux concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social, (iii) il n'existe pas de contrats de service liant les membres des organes d'administration à Gecina ou à l'une quelconque de ses filiales et prévoyant l'octroi d'avantages au terme d'un tel contrat.

À la connaissance de la société, il n'existe aucun autre lien familial (i) entre les membres du Conseil d'Administration, (ii) entre les mandataires sociaux de la société et (iii) entre les personnes visées au (i) et au (ii), à l'exception des relations suivantes : Victoria Soler est l'épouse de Vicente Fons et Helena Rivero est la fille de Joaquín Rivero.

Il est rappelé que Monsieur Joaquín Rivero a démissionné de ses fonctions d'administrateur le 26 mars 2012.

6.5 Direction générale

La dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, mise en place par le Conseil d'Administration du 5 mai 2009, est demeurée le mode de gouvernance de la société jusqu'au 4 octobre 2011. À cette date, le Conseil d'Administration, ayant mis fin aux fonctions de Directeur Général de Monsieur Christophe Clamageran, a procédé au regroupement des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général et a procédé à la nomination de Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration, aux fonctions de Directeur Général.

La cessation des fonctions de Monsieur Christophe Clamageran étant intervenue avec un effet immédiat, l'attribution des fonctions de Directeur Général à Monsieur Bernard Michel a permis d'assurer la continuité et la stabilité de la direction de la société.

Dans ce cadre, la société poursuit sa réflexion sur l'évolution de sa gouvernance, notamment en vue d'un retour à la dissociation des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général.

6.6. Comités du Conseil d'Administration

La composition des comités du Conseil d'Administration a été modifiée suite à l'Assemblée Générale du 17 avril 2012 et se répartit désormais comme suit :

6.6.1. Comité Stratégique

Le Comité Stratégique est composé de six administrateurs : Monsieur Bernard Michel, Madame Victoria Soler, Madame Helena Rivero, Monsieur Nicolas Diaz, la société Predica, représentée par Monsieur

Jean-Jacques Duchamp et la société Metrovacesa, représentée par Monsieur Eduardo Paraja. Il est présidé par Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur Général.

Monsieur Joaquín Rivero a cessé d'être membre de ce Comité à compter du 26 mars 2012. Le 17 avril 2012, le Conseil d'Administration a nommé Madame Helena Rivero en qualité de membre de ce Comité.

6.6.2. Comité d'Audit, des Risques et du Développement Durable

Le Comité d'Audit, des Risques et du développement durable est composé de cinq administrateurs, dont trois administrateurs indépendants : Madame Inès Reinmann, Madame Helena Rivero, Monsieur Jacques-Yves Nicol, la société Predica, représentée par Monsieur Jean-Jacques Duchamp et Monsieur Sixto Jimenez. Il est présidé par Monsieur Jacques-Yves Nicol, administrateur indépendant, qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage de voix. Ce Comité ne comprend aucun dirigeant mandataire social.

Messieurs Joaquín Rivero et Jean-Jacques Dayries ont cessé d'être membres de ce Comité respectivement à compter du 26 mars 2012 et 17 avril 2012. Le 17 avril 2012, le Conseil d'Administration a nommé Mesdames Inès Reinmann et Helena Rivero en qualité de membre de ce Comité.

6.6.3. Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations

Le Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations est composé de quatre administrateurs, dont deux administrateurs indépendants : Madame Victoria Soler, Monsieur Philippe Donnet, Monsieur Antonio Trueba et Monsieur Rafael Gonzalez de la Cueva.

Il est présidé par Monsieur Philippe Donnet, administrateur indépendant, qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage de voix.

TABLE DE CONCORDANCE

Les rubriques ne sont renseignées qu'en cas de modification par rapport au document de référence D.12-0223.

Rubrique de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004		Pages
1	Personnes responsables	1, 58
2	Contrôleurs légaux des comptes	15
3	Informations financières sélectionnées	2 à 3
4	Facteurs de risques	31 à 32
9	Examen de la situation financière et du résultat	
9.1.	Résultats et situation financière	4 à 14
10	Trésorerie et capitaux	
10.1.	Capitaux de l'émetteur	19
10.2.	Source et montant des flux de trésorerie	20
10.3.	Financement	9 à 11
10.4.	Restriction à l'utilisation des capitaux	11
10.5.	Sources de financement attendues	13
12	Informations sur les tendances	
12.1.	Évolutions récentes	13-14
12.2.	Perspectives d'avenir	13
13	Prévisions ou estimations du bénéfice	13
14	Organes d'administration et direction générale	
14.1.	Composition des organes de direction et de contrôle	54-61
15	Rémunérations et avantages	
15.1.	Rémunérations et avantages versés	50-52
16	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1.	Date d'expiration des mandats	54-55
18	Principaux actionnaires	
18.1.	Répartition du capital	49
19	Opérations avec des parties liées	49
20	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
20.5.	Informations financières intermédiaires	16-52
24	Documents accessibles au public	63

Documents accessibles au public

Le présent rapport financier semestriel est disponible sans frais auprès de la communication financière de Gecina sur simple demande adressée à la société à l'adresse suivante : 16, rue des Capucines – 75002 PARIS, par téléphone au 0 800 800 976, par fax au + 33 1 40 40 52 15 ou par e-mail adressé à actionnaire@gecina.fr. Il est également disponible sur le site internet de la société Gecina (www.gecina.fr).

Sont également accessibles, au siège ou sur le site internet de la société Gecina, les documents suivants :

- les statuts de la société ;
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de la société ou visés dans le document de référence 2011 ;
- les informations financières historiques de la société et de ses filiales pour les deux exercices précédant la publication du rapport financier semestriel.

Responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Bernard Michel, Président-Directeur général de Gecina (ci-après la "société" ou "Gecina").

Responsables de la communication financière

Communication financière, relations analystes, investisseurs et relations presse :

Elizabeth Blaise : 01 40 40 52 22

Régine Willemyns : 01 40 40 62 44

Communication financière, relations actionnaires individuels :

Régine Willemyns : 01 40 40 62 44

Numéro vert : 0 800 800 976

actionnaire@gecina.fr

Conception et réalisation :
sequoia  

14-16, rue des Capucines – 75002 Paris – Tél. : + 33 (0) 1 40 40 50 50
Adresse postale : 16, rue des Capucines – 75084 Paris Cedex 02
www.gecina.fr

14-16, rue des Capucines – 75002 Paris – Tél. : + 33 (0) 1 40 40 50 50
Adresse postale : 16, rue des Capucines – 75084 Paris Cedex 02

www.gecina.fr