

## **Acompte sur dividende de 2,5 € en janvier 2009**

### **Suspension de la mise en œuvre de l'Accord de Séparation**

#### **Acompte sur dividende de 2,5 € en janvier 2009**

Le Conseil d'Administration réuni le 18 décembre a décidé le versement, au 30 janvier 2009, d'un acompte de 2,5 € par action sur le dividende au titre de l'exercice 2008.

Cet acompte sera suivi d'un versement complémentaire dont le montant sera déterminé après la clôture des comptes de l'exercice 2008 et sera approuvé par l'Assemblée Générale.

Cette décision, qui modifie le mode de paiement habituel sous forme d'un dividende unique, témoigne de la politique active de distribution menée par la Société. Grâce au versement de cet acompte, une partie de la rémunération des actionnaires est avancée de plusieurs mois et se trouve ainsi davantage en phase avec le rythme de l'activité.

#### **Situation financière solide - Plus de 600 M€ de cessions d'actifs en 2008**

Le Conseil d'Administration a également examiné la situation financière du Groupe.

Avec un ratio Dette nette/Valeur d'actifs inférieur à 40%, l'endettement de GECINA se situe en deçà de la moyenne européenne du secteur. Le montant des liquidités à fin 2008 (trésorerie disponible augmentée des lignes de crédit non utilisées) est estimé à plus de 500 M€. Enfin, la dette bancaire arrivant à maturité en 2009 s'élève à 150 M€, soit 3% de la dette nette.

En outre, le ratio de couverture des frais financiers devrait s'améliorer en 2009 compte tenu des estimations actuelles de cash flow et de charges financières, ceci dans un contexte de réduction de la dette du Groupe.

Au cours du second semestre, GECINA a réduit son endettement grâce aux cessions d'actifs qui devraient dépasser 600 M€ en fin d'année. Concrétisées pour l'essentiel au quatrième trimestre, elles ont dans l'ensemble été effectuées au niveau des valorisations de fin 2007.

#### **Perspectives 2009 : croissance du cash flow**

Enfin, le Conseil d'Administration a également approuvé les objectifs opérationnels et financiers pour l'exercice 2009.

En dépit d'un contexte de forte volatilité qui pourrait continuer de peser sur les valorisations, GECINA devrait enregistrer une progression de plus de 10% du cash flow après impôts et avant cessions, grâce à la réduction du coût de la dette et des charges d'exploitation ainsi que la hausse des loyers sur une base comparable.

GECINA prévoit également sur 2009 un programme de cessions d'actifs compris entre 600 et 700 M€ - un montant équivalent à celui enregistré cette année - qui permettra de poursuivre la réduction de la dette financière en réponse au climat actuel d'incertitude qui caractérise le marché.

### **Suspension de la mise en œuvre de l'Accord de Séparation**

GECINA a pris note de l'accord passé entre la famille Sanahuja, actionnaire majoritaire de Metrovacesa, et certaines de ses banques créancières, accord qui a fait l'objet d'une déclaration auprès de l'autorité de marché espagnole (CNMV) le 4 décembre dernier. Soumise à un certain nombre de conditions, la réalisation de cet accord pourrait conduire à un changement significatif de la structure actionnariale de Metrovacesa, qui détient 26,9% du capital de GECINA.

En attendant la réalisation de l'accord conclu entre la famille Sanahuja et lesdites banques, et l'analyse de ses conséquences, GECINA suspend la mise en œuvre de l'Accord de Séparation.

---

### **A propos de GECINA**

Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, GECINA est l'un des leaders européens de l'immobilier avec un patrimoine de plus de 13 milliards d'euros au 30 juin 2008, essentiellement composé d'immeubles de bureaux et résidentiels situés en majorité à Paris et région parisienne. Au cours des dernières années, GECINA a également développé un portefeuille d'actifs sur de nouveaux segments : logistique, hôtellerie et santé.

Gecina a récemment créé sa Fondation d'entreprise, pour promouvoir la protection de l'environnement et l'accessibilité aux handicapés.

**[www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)**

---

*Ce document ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres GECINA et n'a pas fait l'objet de vérification indépendante. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant GECINA, nous vous invitons à vous reporter aux documents publics déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers, également disponibles sur notre site Internet.*

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

---

### **CONTACTS GECINA**

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

### **CONTACT PRESSE**

KEIMA Communication  
Alix HერიARD-DUBREUIL  
Tel: +33 (0)1 56 43 44 62  
alix.heriard@keima.fr