

## Communiqué de presse

Paris, le 27 février 2009

### RESULTATS AU 31 DECEMBRE 2008

Le Conseil d'Administration de Gecimed, réuni le 25 février 2009 sous la présidence de Monsieur Joaquín Rivero, a examiné les comptes de l'exercice 2008.

<i>En milliers d'euros</i>	<i>31-déc.-2008</i>	<i>31-déc.-2007</i>
Revenus locatifs	37 589	33 164
Excédent brut d'exploitation	35 509	29 459
Variation de valeur des immeubles	-29 358	13 404
Résultat opérationnel	6 151	42 863
Résultat net part du Groupe	-26 201	22 453
Résultat récurrent <sup>(1)</sup>	15 463	10 603
Actif Net Réévalué par action (en euros)	2,30 €	2,76 €

(1) Excédent brut d'exploitation - frais financiers nets

L'activité de Gecimed s'est articulée en 2008 sur trois axes : l'acquisition d'un nouvel actif au premier semestre et la livraison d'un actif en développement en fin d'année, la poursuite des opérations de développement et des contacts avec de nouveaux exploitants.

En complément de l'acquisition de la clinique de Clermont-Ferrand exploitée par Orpea, réalisée le 9 juin 2008, l'établissement de Villemomble (EHPAD de 116 lits exploité par Medica) a été livré le 18 décembre 2008.

Le chiffre d'affaires progresse de 13,3% grâce à la contribution de 1,9 millions d'euros des cliniques acquises fin 2007 et début 2008. A nombre constant de cliniques, la progression de 8,1% provient de l'indexation des loyers et des extensions de cliniques ayant permis de dégager des loyers complémentaires.

Après prise en compte des charges foncières et des coûts de gestion, l'excédent brut d'exploitation s'établit à 35,5 millions d'euros, en progression de 20,5%.

Du fait de la hausse des taux de capitalisation, la valorisation du patrimoine est en baisse de 4,3% à périmètre constant, entraînant un impact de -29,4 millions d'euros dans le compte de résultat. Le résultat est également impacté par la baisse de -12,9 millions d'euros de la valorisation en fin d'année des instruments de couverture de la dette, du fait de la baisse des taux intervenue au dernier trimestre. Les frais financiers s'élèvent à 20,0 millions, en hausse de 6,3% pour un coût moyen de la dette comparable à celui de 2007.

Le résultat net consolidé s'affiche en perte de -26,2 millions d'euros du fait des variations négatives de juste valeur. L'ANR par action s'établit à 2,30 euros, contre 2,76 euros au 31 décembre 2007. Hors impacts de la juste valeur, le résultat récurrent est en progression de 45,9% avec un résultat positif de 15,5 millions d'euros,

Compte tenu de la situation financière de la Société et d'un report à nouveau négatif, le Conseil d'administration a décidé de ne pas verser de dividende et d'affecter le bénéfice social de 2,6 millions d'euros en report à nouveau.

## AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Conseil d'administration du 25 février 2009 a décidé de procéder à une augmentation de capital de 100 millions d'euros afin d'assurer, d'une part, le financement des projets engagés et, d'autre part, de réduire l'endettement de la société en apurant l'avance d'associé dont Gecimed bénéficie.

Cette augmentation de capital qui sera effectuée au pair, soit 1 euro par action, sera proposée à tous les actionnaires avec maintien de leur droit préférentiel de souscription. Gecina a indiqué son intention de souscrire à cette augmentation de capital de manière à en assurer la réalisation.

Il est prévu que la période de souscription débute immédiatement après la clôture de la période de réouverture de l'offre publique visée ci-après. La réalisation de cette augmentation de capital est soumise à l'obtention préalable du visa de l'AMF sur le prospectus devant être établi à cette occasion.

## OFFRE PUBLIQUE

Le 30 décembre 2008, la société ISM (filiale de GE Real Estate France) a cédé l'intégralité de sa participation dans Gecimed au prix de 0,70 euros par action, à Gecina, RBS CBFM Netherlands BV et Scor Global P&C SE.

Gecina a donc porté sa participation de 38,6% à 48%, la conduisant à déposer un projet d'offre publique obligatoire. Le 26 février 2008, le Conseil d'administration de Gecimed a étudié la documentation, les avis basés sur des approches multicritères de la banque présentatrice et de l'expert indépendant désignés pour les besoins de l'offre alternative d'achat et d'échange proposée par Gecina, consistant en une offre d'achat des actions Gecimed au prix de 1,15 euros ou une offre d'échange sur une parité d'une action Gecina pour 37 actions Gecimed.

Gecina a réitéré ne pas avoir l'intention de demander la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire sur les actions Gecimed.

Cette offre fera l'objet d'un communiqué plus détaillé le lundi 2 mars 2009 à l'occasion du dépôt par Gecina de l'offre publique obligatoire auprès de l'Autorité des marchés financiers.

## PERSPECTIVES

Grâce à l'augmentation de capital, Gecimed retrouvera les moyens de poursuivre en 2009 les développements engagés de quatre actifs. A leur livraison qui s'échelonne de mars à décembre 2009, ces quatre établissements procureront des loyers complémentaires de plus de 7 millions d'euros.

---

### Contact Gecimed

Laurence CHALMET  
Tél : +33 (0)1 40 40 52 22  
Régine WILLEMYS  
Tél : +33 (0)1 40 40 62 44

### Contact presse

KEIMA Communication  
Alix HERIARD DUBREUIL  
Tél : +33 (0)1 56 43 44 62  
[alix.heriard@keima.fr](mailto:alix.heriard@keima.fr)