

Communiqué de presse

Paris, le 2 mars 2010

RESULTATS AU 31 DECEMBRE 2009

Le Conseil d'administration de Gecimed, réuni le 1^{er} mars 2010, a examiné les comptes de l'exercice 2009. Les procédures d'audit sur ces comptes ont été effectuées et le rapport de certification sera émis après vérification des informations contenues dans le rapport annuel.

<i>En milliers d'euros</i>	<i>31-déc.-2009</i>	<i>31-déc.-2008</i>	<i>%</i>
Revenus locatifs	42 522	37 589	13,1%
Excédent brut d'exploitation	38 860	35 509	9,4%
Variation de valeur des immeubles	-40 738	-29 358	38,8%
Résultat opérationnel	-1 957	6 151	-131,8%
Résultat net part du Groupe	-21 865	-26 201	-16,5%
Résultat récurrent ⁽¹⁾	26 408	15 463	70,8%
Actif Net Réévalué par action (en euros)	1,34 €	2,30 €	-41,7%

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

L'activité de Gecimed a été marquée par la livraison de tous les EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) en construction, la poursuite des travaux de l'Hôpital du Havre (qui regroupera notamment 356 lits et places, 14 salles d'opération, des services d'urgence, de chimiothérapie, de dialyse et de maternité) et par des contacts avec de nouveaux exploitants.

En complément de l'établissement de Villemomble (EHPAD de 116 lits exploité par Medica) livré mi-décembre 2008, Gecimed a livré les établissements de la Roche-sur-Yon (un EHPAD de 75 lits et une Résidence pour Personnes Agées de 35 appartements livrés mi 2009) et de Castera Verduzan dans le Gers (EHPAD de 84 lits livré en août 2009). Ces établissements sont exploités par Medica.

Sur le plan financier, l'offre publique alternative d'achat ou d'échange de Gecina et l'augmentation de capital de 100 millions d'euros ont porté la participation de Gecina à 98,5% et donné à Gecimed les moyens financiers de son développement.

Le chiffre d'affaires progresse de 13,1% grâce à la contribution de 1,9 million d'euros des établissements livrés fin 2008 et début 2009. A nombre constant d'établissements, la progression de 8,2% provient de l'indexation des loyers et des extensions de cliniques ayant permis de dégager des loyers complémentaires pour 1,3 millions d'euros.

Après prise en compte des charges foncières et des coûts de gestion, l'excédent brut d'exploitation s'établit à 38,9 millions d'euros, en progression de 9,4%.

Du fait de la hausse des taux de capitalisation, la valorisation expertisée du patrimoine est en baisse de 6,2% à périmètre constant, entraînant un impact de -40,7 millions d'euros dans le compte de résultat. Cette baisse s'est entièrement réalisée au 1^{er} semestre, la valorisation du patrimoine à périmètre constant est restée stable au 2^{ème} semestre. Le résultat est également impacté par la baisse de -7,4 millions d'euros de la valorisation en fin d'année des instruments de couverture de la dette, du fait de la baisse des taux tout au long de l'année. Les frais financiers s'élèvent à 12,5 millions d'euros, en baisse de 6,3% pour un coût moyen de la dette de 3,06% contre 4,78% en 2008. Le ratio LTV (endettement rapporté au patrimoine) ressort à 66,4%, contre 77,8% au 31 décembre 2008.

Le résultat net consolidé s'affiche en perte de -21,8 millions d'euros du fait des variations négatives de juste valeur et le résultat net social est en perte de -25,9 millions d'euros du fait de dépréciations d'actifs. Grâce à l'augmentation de capital de 100 millions d'euros, l'ANR s'établit à 211,5 millions d'euros en progression de 59%. Par action, il ressort à 1,34 euro, contre 2,30 euros au 31 décembre 2008, en raison de l'augmentation du nombre d'actions. Hors impacts de la juste valeur, le résultat récurrent est en progression de 70,8% avec un résultat positif de 26,4 millions d'euros.

Le cash flow courant par action s'élevant à 0,17 euro, le Conseil d'administration a décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires, prévue le 19 mai 2010, de prélever sur les primes et réserves pour verser un dividende par action de 0,07 euro, offrant un rendement de 5,9% sur le cours de bourse actuel de 1,18 euro. Le Conseil d'administration propose d'offrir aux actionnaires la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en actions.

GOUVERNANCE

Le Conseil d'administration a pris acte de la démission de ses fonctions de Président de Monsieur Joaquin Rivero à effet du 1^{er} mars 2010.

Le Conseil a décidé de modifier les modalités d'exercice de la Direction Générale en supprimant la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. Le Conseil a, en conséquence, désigné en qualité de Président, à compter de ce jour, Monsieur Christophe Clamageran qui cumulera désormais les fonctions de Président et de Directeur Général de Gecimed.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a pris acte, à effet du 1^{er} mars 2010, des démissions de leur fonction d'Administrateur de Monsieur Rivero, Monsieur Juan Suquet et Monsieur Emilio Zurita.

PERSPECTIVES

Grâce à l'augmentation de capital réalisée en 2009, Gecimed a retrouvé les moyens de poursuivre en 2010 une phase de croissance. L'Hôpital de l'Estuaire, au Havre, sera livré en avril 2010 et des négociations sont en cours afin de financer des extensions d'actifs du patrimoine, en contrepartie de loyers complémentaires et d'allongement de la durée des baux. Ces investissements procureront des loyers complémentaires en année pleine de l'ordre de 6 millions d'euros. Gecimed étudie également d'autres acquisitions auprès de nouveaux partenaires afin de renforcer la part du médico-social et d'enrichir son patrimoine.

A propos de Gecimed

Gecimed, filiale de Gecina à 98,5%, est la première société foncière dédiée exclusivement à l'immobilier médical. Gecimed a pour vocation le développement d'un patrimoine immobilier d'établissements sanitaires et médico-sociaux, qui compte à ce jour 38 établissements (cliniques et EHPAD) totalisant plus de 4 800 lits, loués aux principaux opérateurs.

www.gecimed.fr

Contacts Gecimed

Laurence CHALMET
Tél : +33 (0)1 40 40 52 22
Régine WILLEMYNS
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