

Paris, le 11 avril 2012

## Poursuite du rééquilibrage dans le secteur de l'immobilier médico-social

### Acquisition de 6 maisons de retraites médicalisées

Gecina a acquis auprès de MAPI Invest, société détenue conjointement par les fonds WP Carey et CPA 15, des sociétés immobilières détenant un portefeuille de 6 maisons de retraites médicalisées (EHPAD).

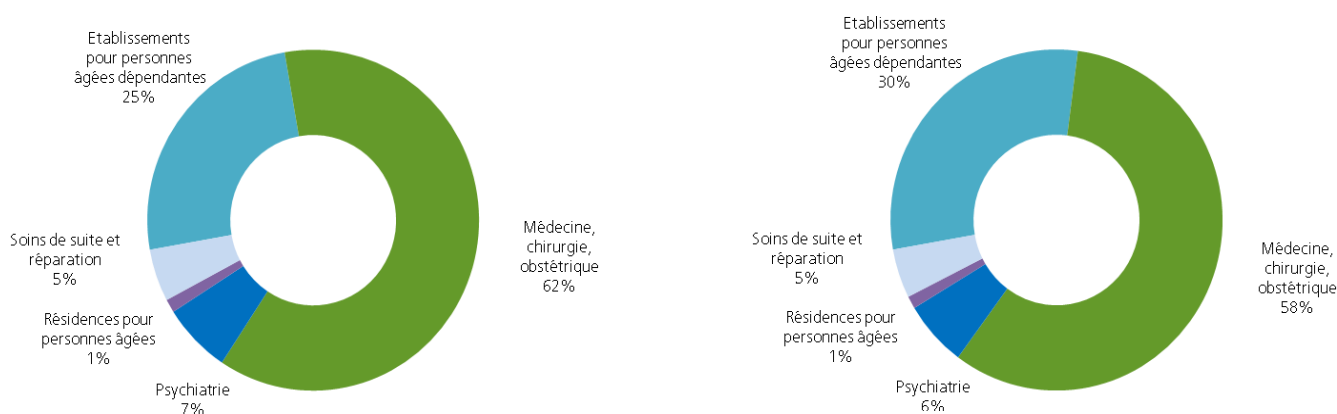
Ces six établissements bénéficient d'excellentes localisations dans des zones urbaines et résidentielles en Ile-de-France (Paris, Poissy, Chatou, Rueil-Malmaison, Rosny-sous-Bois, Sarcelles). Ils sont loués au groupe Medica France sur la base de baux investisseurs triple nets d'une durée ferme résiduelle de 9.5 ans. Ces six actifs sont valorisés à 70.5 M€ hors droits, sur la base de loyers annualisés de 4.6 M€, portant le taux de rendement net de ce portefeuille à près de 6.2%.

Gecina poursuit ainsi la diversification de son portefeuille d'immobilier de santé entamée en 2011 avec l'achat du portefeuille Foncière Sagesse Retraite (30 EHPAD répartis sur le territoire français et loués pour 26 d'entre eux à Domusvi et les 4 autres à Korian), et rééquilibre son patrimoine au travers d'une exposition accrue au secteur médico-social (30% des loyers de ce segment après l'opération contre 25% auparavant).

La stratégie de partenariat de Gecina avec les grands opérateurs de santé se prolonge également au travers de cette acquisition. Ainsi, Gecina renforce sa collaboration avec le groupe Medica France, 4<sup>ème</sup> acteur du secteur des EHPAD en France avec 9 730 lits et 123 établissements. Medica représentait avant cette opération 4% des loyers annualisés de Gecina en immobilier de santé, un niveau qui sera porté à 10% après cette transaction.

Après cette opération, le patrimoine d'immobilier de santé de Gecina comprend près de 8 400 lits répartis entre 75 établissements sur toute la France, auxquels viendra s'ajouter l'Hôpital Privé Pays de Savoie à Annemasse, en cours de construction, qui sera livré au cours du second semestre 2012.

### Décomposition des loyers annualisés 2012 de Gecina en immobilier de santé avant (gauche) et après (droite) cette transaction



Gecina a été conseillée dans cette opération par les cabinets d’avocat Fairway et De Pardieu Brocas Maffei (fiscalité), l’étude notariale Wargny-Katz, Jones Lang LaSalle (valorisation immobilière) ainsi que par KPMG (audit comptable et exploitation).

Mapi Invest a été conseillée dans cette opération par DTZ Asset Management, le cabinet d’avocat Baker & McKenzie, l’étude notariale Attal et Associés ainsi que par Ernst & Young (aspects comptables et financiers).

---

### **Gecina, un acteur de référence de l’immobilier**

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11.8 milliards d’euros au 31 décembre 2011 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, 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](http://www.gecina.fr)

---

#### **CONTACTS**

##### **Communication financière**

Elizabeth BLAISE

Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22

Régine WILLEMYS

Tél : + 33 (0)1 40 40 62 44

##### **Relations presse**

Armelle MICLO

Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98