

## Achèvement de la restructuration financière salué par S&P : notation relevée à BBB

### Gecina tournée vers l'investissement et l'optimisation de la rentabilité de ses actifs

Standard & Poor's a revu en hausse sa notation sur Gecina, passant de BBB- / perspective stable, à BBB / perspective stable. Cette décision salue la démarche volontariste du Groupe, qui a conduit à la mise en œuvre d'une profonde restructuration financière réalisée avec succès entre 2010 et 2012, et à une politique dynamique de cessions d'actifs.

Grâce à l'assainissement de son bilan, Gecina pourra reprendre dès 2013 une stratégie d'investissement créatrice de valeur à la fois par des restructurations d'actifs au sein du portefeuille ou des acquisitions opportunistes, dans la limite d'un ratio d'endettement de 40%. Le Groupe continuera à se concentrer sur une démarche active d'asset management.

Cette politique se traduit par une réduction de l'endettement d'environ 700 M€ entre fin 2010 et fin 2012, principalement grâce à 2.1 Md€ de cessions cumulées en 2011 et 2012. Une rotation de 18% du patrimoine a ainsi été réalisée à travers l'ensemble des segments sur une prime moyenne de 2.7% par rapport aux valeurs d'expertises, confirmant à la fois la liquidité et la valorisation du portefeuille d'actifs. La restructuration a également porté sur une refonte des couvertures et de la dette. Enfin, la liquidité est assurée, le Groupe disposant de plus de 1.3 Md€ de lignes de crédit non utilisées, couvrant les maturités de dette jusqu'à fin 2014.

Gecina bénéficiera d'économies significatives et cumulatives sur ses frais financiers. Ainsi, la restructuration des couvertures de dette permet au Groupe de maîtriser et d'optimiser le coût de la dette à court terme (maximum de 4.1% en 2012) et d'offrir une visibilité à moyen terme à un maximum de 4.3% ou en deçà de ce niveau en fonction de l'environnement de taux. Le remaniement des couvertures engendrera également un impact positif anticipé de 73 M€ sur l'ANR à fin 2012 de Gecina.

L'anticipation d'un coût de la dette limité à un maximum de 4.3% intègre les économies substantielles engendrées par l'amélioration de la notation au travers de 3 axes. Tout d'abord, en tant qu'émetteur obligataire récurrent, le Groupe bénéficiera d'un différentiel de taux important sur ses émissions futures, une économie dont l'effet s'accroîtra à mesure que le Groupe poursuivra le recours à cette source de financement. D'autre part, la révision en hausse de sa notation se répercutera sur une part des marges et commissions de non-utilisation bancaires portant sur des lignes de crédit. Enfin, cette nouvelle notation permettra à Gecina d'accélérer son programme de Billets de Trésorerie, qui peut atteindre un montant de 500 M€.

Au total, les économies engendrées par le relèvement de la notation sont estimées à 7 M€ en 2013 et à environ 20 M€ à l'horizon 2017.

---

#### Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

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, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders 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