



Activité au 30 septembre 2017

Guidance 2017 relevée suite à l'intégration d'Eurosic

Croissance attendue du RRN hors santé d'au moins +6% (vs. -5% à -6% initialement)

Le troisième trimestre 2017 aura été marqué par la consolidation d'Eurosic dans les comptes de Gecina à compter du 29 août 2017 : près de 23,0 M€ de revenus bruts ont ainsi été comptabilisés en provenance d'Eurosic. Retraités de la cession du portefeuille de santé (finalisée le 1^{er} juillet 2016), les revenus bruts du Groupe s'inscrivent en hausse de +1,1%. Les premiers effets de cette consolidation ainsi que la performance organique combinée aux livraisons d'immeubles effectuées en 2017, compensent ainsi déjà les pertes de loyers consécutives au transfert de 5 immeubles à fort potentiel de création de valeur au sein du pipeline de projets et les cessions réalisées en 2016.

Accélération de la croissance organique des loyers et des commercialisations dans un marché porteur

- Un marché toujours porteur, notamment dans les zones de prédilection de Gecina
- Hausse des revenus locatifs à périmètre constant sur le bureau de +2,3% (+2,1% à fin juin et +1,2% à fin mars)
- 197 000 m² loués, pré-loués, reloués ou renégociés depuis le début de l'année¹
- 40 000 m² livrés depuis le début de l'année, sur le périmètre Gecina dont 2 résidences étudiants à La Défense et Marseille et 2 immeubles de bureaux à Paris et à Lyon
- 10 000 m² livrés sur le périmètre Eurosic, principalement dans le QCA parisien

Un pipeline de projets largement dé-risqué, porteur de croissance dès 2018

- Forte progression du taux de commercialisation du pipeline depuis le début de l'année, de 22% à fin 2016 à près de 50% à fin septembre 2017 (sur le même périmètre)
- Un pipeline engagé combiné de près de 2,5 Md€ en part du Groupe à fin septembre avec un rendement attendu à livraison autour de 5,6%, à 93% localisé dans Paris intramuros ou dans les zones les plus centrales du Croissant Ouest (La Défense, Neuilly, Levallois et Issy-les-Moulineaux)
- 17 livraisons de projets attendues d'ici fin 2018, dont 15 programmes de bureaux représentant plus de 260 000 m² avec un potentiel locatif annualisé supérieur à 100 M€ (part du Groupe)
- Un pipeline combiné total de l'ordre de 4,8 Md€, principalement situé dans la ville de Paris, avec un rendement attendu proche de 6%

Poursuite de l'optimisation du passif et élargissement du flottant

- 2,2 Md€ de placements obligataires réalisés depuis le début de l'année, avec une maturité moyenne de 10 années et un coupon moyen de 1,3%
- Succès du rachat de souches obligataires anciennes à échéances 2019, 2020 et 2021 pour 274 M€ avec un coupon moyen de 4,0%
- Succès de l'augmentation de capital avec détachement de droits de souscription pour 1 Md€ en août, permettant de finaliser le financement de l'acquisition d'Eurosic et d'accroître le flottant de près de +10%

Objectifs 2017 relevés : +6% par rapport au RNR 2016 retraité de la santé (vs -5 à -6% attendu)

Sur la base de la bonne tenue des marchés de référence du Groupe, de l'optimisation du passif et des effets relatifs consécutifs à l'intégration d'Eurosic, Gecina est en mesure de relever ses objectifs pour 2017, prévoyant désormais un résultat net récurrent en croissance d'au moins +6% (+4,5% par action²) retraitée de l'effet de la cession de la santé, soit a minima 340 M€ (5,20€ par action).

¹ Sur les 9 premiers mois de 2017, et 143 000 m² en n'incluant les transactions réalisées sur le patrimoine d'Eurosic que depuis fin août 2017

² Le nombre moyen d'actions retenu dans le calcul de cet objectif tient compte de l'évolution du nombre d'actions provenant notamment de l'augmentation de capital réalisée en août, ainsi que de l'offre d'échange sur Eurosic clôturée le 11 octobre 2017. Ce taux de croissance tient également compte du facteur d'ajustement (0,97391) lié à l'augmentation de capital avec détachement des droits de souscription

Chiffres clés

L'ensemble des chiffres présentés dans ce communiqué intègrent Eurosic à compter du 29 août 2017, date à laquelle Gecina a réalisé l'acquisition de 85% de son capital. Les informations à périmètre constant communiquées ici excluent le patrimoine d'Eurosic.

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	30-sept-16	30-sept-17	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
Bureaux	283,8	285,0	+0,4%	+2,3%
Diversification	135,4	94,0	-30,6%	+0,4%
<i>Résidentiel traditionnel</i>	<i>85,8</i>	<i>81,9</i>	<i>-4,5%</i>	<i>+0,1%</i>
<i>Résidences étudiants</i>	<i>10,3</i>	<i>10,7</i>	<i>+4,2%</i>	<i>+2,9%</i>
<i>Autres activités (yc santé en 2016)</i>	<i>39,4</i>	<i>1,4</i>	<i>-96,5%</i>	<i>n.a.</i>
Total loyers bruts	419,2	379,0	-9,6%	+1,8%
Hôtels	-	3,7	n.a.	n.a.
Crédit-bail	-	1,2	n.a.	n.a.
Total revenus bruts	419,2	383,9	-8,4% <i>(+1,1% hors effet de la cession de la santé)</i>	+1,8%

Les revenus bruts totaux du Groupe ressortent à 383,9 M€ à fin septembre 2017, en baisse de -8,4% à périmètre courant sur un an notamment sous l'effet de la cession du portefeuille de santé (finalisée le 1^{er} juillet 2016). Retraités de la cession de ce portefeuille, les revenus bruts s'inscrivent en hausse de +1,1%. L'impact de la consolidation d'Eurosic à compter du 29 août reste à ce stade modéré, avec une contribution de 23,0 M€ dont 18,0 M€ de revenus locatifs. A périmètre constant ils s'inscrivent en hausse de +1,8% en amélioration séquentielle par rapport au premier semestre (+1,6%) et au premier trimestre 2017 (+1,0%), tirés par la performance opérationnelle du Groupe, soutenue notamment par la solide dynamique sur les marchés locatifs de référence de Gecina sur le bureau.

Meka Brunel, Directrice Générale : « Cette publication confirme une fois encore le caractère historique de cet exercice, tant en matière de marchés immobiliers favorablement orientés sur nos zones privilégiées, qu'en matière d'activité commerciale ou d'accélération de notre stratégie avec l'acquisition d'Eurosic. Le process d'acquisition d'Eurosic touche maintenant à sa fin, puisque Gecina détient d'ores et déjà plus de 99% de son capital et nous regardons aujourd'hui avec une grande sérénité les enjeux de cette intégration. Nous anticipons l'avenir avec confiance, avec les effets relatifs de l'acquisition d'Eurosic mais également avec un pipeline de projets largement précommercialisés qui devrait porter la croissance du Groupe dans les exercices qui viennent. »

Calendrier Financier

Résultats Annuels 2017

21 février 2018 (après bourse)

CONTACTS GECINA

Communication financière

Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiersterling@gecina.fr

Relations presse

Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Des revenus locatifs en amélioration et conformes aux attentes du Groupe

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	30-sept-16	30-sept-17	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
Bureaux	283,8	285,0	+0,4%	+2,3%
Diversification	135,4	94,0	-30,6%	+0,4%
Résidentiel traditionnel	85,8	81,9	-4,5%	+0,1%
Résidences étudiants	10,3	10,7	+4,2%	+2,9%
Autres activités	39,4	1,4	-96,5%	n.a.
Total loyers bruts	419,2	379,0	-9,6%	+1,8%
Hôtels	-	3,7	n.a.	n.a.
Crédit-bail	-	1,2	n.a.	n.a.
Total revenus bruts	419,2	383,9	-8,4%	+1,8%

A périmètre constant, la performance enregistrée traduit l'amélioration progressive de l'environnement immobilier sur les marchés de prédilection du Groupe. En séquence trimestrielle, la dynamique s'est continuellement améliorée. La croissance à périmètre constant atteint ainsi +1,8% à fin septembre contre +1,6% au premier semestre et +1,0% au premier trimestre 2017. Cette amélioration provient principalement de la commercialisation d'immeubles sur les 12 derniers mois qui étaient intégralement ou partiellement vacants jusqu'alors, mais aussi d'une indexation en légère progression (+0,4% contre +0,3% à fin juin 2017), et de la matérialisation d'une réversion positive bien qu'encore modérée (+0,2%).

A périmètre courant, la baisse de -9,6% s'explique principalement par la cession du portefeuille de santé au début du second semestre 2016, par les cessions d'actifs de bureaux et de logements réalisées principalement en 2016 (avec une prime moyenne sur les dernières expertises de l'ordre de +15%), et par la mise en restructuration d'immeubles de bureaux à fort potentiel de création de valeur dès le départ des locataires en place. Pour rappel, Gecina a intégré 7 nouveaux projets de développement dans son pipeline courant 2016, dont 5 sont issus du patrimoine du Groupe.

En excluant l'impact de la cession du portefeuille de santé, les loyers s'inscrivent en hausse de +1,1%. Cette performance indique que les pertes de loyers résultant des cessions réalisées ces 12 derniers mois (-8,8 M€), ainsi que de la mise en restructuration d'immeubles à fort potentiel de création de valeur (-22,4 M€), sont d'ores et déjà compensées par la dynamique à périmètre constant, l'effet des livraisons en cours d'année de projets en développement (+12,3 M€), ainsi que par les premiers effets de l'intégration d'Eurosic.

Bureaux : une dynamique favorable aux bureaux sur les zones les plus centrales

Revenus locatifs bruts - Bureaux En millions d'euros	30-sept-16	30-sept-17	Variation (%)	
			Périm. courant	Périm. constant
Bureaux	283,8	285,0	+0,4%	+2,3%
Paris QCA - Bureaux	79,9	82,7	+3,5%	+2,5%
Paris QCA - Commerces	27,0	26,3	-2,5%	-1,9%
Paris hors QCA	35,1	39,2	+11,8%	+0,1%
Croissant Ouest - La Défense	115,1	100,8	-12,4%	+4,1%
Autre Ile-de-France	23,7	26,6	+11,9%	+1,4%
Régions (yc étranger)	3,0	9,4	ns	+0,8%

A périmètre constant les loyers de bureaux s'inscrivent en hausse de +2,3% conformément aux attentes du Groupe, et en progression au fil des précédents trimestres (+2,1% à fin juin, +1,2% à fin mars 2017). Cette hausse traduit l'amélioration du taux d'occupation financier à la suite notamment de la commercialisation de Pointe Métro 2 à CREDIPAR et de la commercialisation du Cristallin au Groupe Renault. A périmètre constant elle bénéficie également d'une indexation en progression sur les derniers trimestres (+0,5%) et d'une réversion positive encore modérée (+0,2%) mais provenant essentiellement des zones les plus centrales de la Région Parisienne.

Il est à noter que cette performance est principalement tirée par les zones les plus centrales où la dynamique de marché est favorable, et notamment par le QCA parisien (+2,5%), et le Croissant Ouest (+4,1%). Par ailleurs, la baisse de -1,9% à périmètre constant sur le portefeuille de commerces tient à un rattrapage de loyers enregistré lors de l'exercice précédent. Retraité de cet élément, la croissance à périmètre constant est de +1,4%.

A périmètre courant, les revenus locatifs de bureaux s'inscrivent en hausse de +0,4% à 285,0 M€.

En dehors de la croissance à périmètre constant et de l'intégration d'Eurosic, cette hausse à périmètre courant traduit à la fois l'effet des changements de périmètre (acquisitions et cessions), et des mouvements d'actifs au sein du pipeline (livraisons et mises en restructuration).

En détail, les **pertes de loyers essentiellement temporaires (-27,1 M€)** résultent des mises en restructurations d'immeubles de bureaux à fort potentiel de création de valeur (notamment Octant-Sextant à Levallois, Neuilly-Graviers, Paris-Ville l'Evêque et Paris-Le France) pour -22,4 M€, et de l'effet des cessions réalisées en 2016 pour -4,7 M€ (Vinci-Rueil, Dassault-Suresnes et Paris-Bourse).

Ces pertes de loyers sont compensées par +22,8 M€ de loyers provenant des actifs récemment acquis (Adamas-La Défense, Paris-Guersant 2, Paris Courcelles) ou livrés (Paris-55 Amsterdam et Lyon-Gerland) pour +6,3 M€ et de l'intégration d'Eurosic (+16,5 M€)

Les tendances sur le marché sont toujours favorables aux zones de prédilection de Gecina

Après un deuxième trimestre en léger repli, le troisième trimestre fait ressortir des tendances beaucoup plus favorables, qui permettent à la demande placée de se maintenir aux niveaux de l'an passé sur la Région Parisienne (+2% à fin septembre).

Cette performance traduit le fort rebond du Croissant Ouest notamment (+54% à 509 400 m²). La légère baisse de la demande placée dans Paris intramuros (-7%) traduit surtout le déficit d'offre disponible immédiatement qui baisse de -11% sur un an (et de -28% dans le QCA), reflétant ainsi un contexte de pénurie au cœur de la capitale (taux de vacance à 3,1%). Le maintien de la demande placée dans le QCA parisien aux niveaux enregistrés l'an passé dans un contexte de contraction forte de l'offre traduit même par conséquent une dynamique particulièrement solide. En conséquence les valeurs locatives au cœur de Paris s'inscrivent en hausse (+6% sur un an pour les surfaces de première main, source Cushman & Wakefield), alors qu'elles restent stables en périphérie, même si certaines zones du Croissant Ouest et notamment la Boucle Sud (Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux) semblent montrer des signaux préliminaires de hausse à venir des valeurs locatives.

Les portefeuilles de diversification : résilience locative et impact des programmes de cessions

Les loyers du **portefeuille résidentiel traditionnel** sont stables à fin septembre 2017 à périmètre constant (+0,1%). A périmètre courant, la baisse de -4,5% résulte du programme de cession de logements par unités vacantes au rythme des départs naturels des locataires (programme Hopper).

Les revenus locatifs des **résidences étudiants** sont en hausse significative à périmètre constant (+2,9%) en raison principalement de la montée en puissance d'une résidence à Bordeaux livrée au second semestre 2015. A périmètre courant, la hausse de +4,2% provient également de la livraison de 2 résidences au cours de l'été 2017 à Marseille et à Puteaux.

Les revenus locatifs des **autres activités**, provenant d'actifs acquis au travers d'Eurosic (murs d'activités, logistique, auberges de jeunesse, ...) ont généré 1,4 M€ de loyers sur la période de consolidation.

Autres revenus bruts : activité hôtelière et Crédit-bail Immobilier

Le portefeuille d'**Hôtels** a dégagé depuis l'intégration d'Eurosic 3,7 M€ de revenus bruts pour une marge opérationnelle de 1,3 M€. La période de consolidation reste cependant insuffisante pour estimer que ce niveau de marge reflète une tendance en année pleine.

Le portefeuille de **Crédit-bail** a de son côté dégagé sur la même période des revenus bruts de 1,2 M€ avec une marge opérationnelle proche de 100%.

Un taux d'occupation stable, à un niveau toujours élevé

Le **taux d'occupation financier moyen** (TOF) du Groupe s'établit encore à un très haut niveau à fin septembre 2017, à 95,6%. Ce taux est globalement stable sur un an, avec une très légère hausse sur le bureau, et un léger repli sur les portefeuilles de diversification. Sur le portefeuille de résidences étudiants la baisse modérée provient essentiellement de la livraison de deux résidences au cours de l'été 2017. A fin septembre le taux d'occupation moyen du Groupe n'intègre le périmètre Eurosic que sur 1 mois. Cette intégration contribue négativement au calcul du TOF moyen du Groupe à hauteur de -0,1 pt. Sur le périmètre seul d'Eurosic, il s'élèverait à 92,9%.

TOF moyen	30-sept-16	31-déc-16	31-mars-17	30-juin-17	30-sept-17
Bureaux	95,5%	95,5%	95,4%	95,5%	95,6%
Diversification	97,0%	95,6%	95,8%	95,5%	95,4%
Résidentiel traditionnel	96,9%	96,6%	96,2%	96,4%	96,6%
Résidences étudiants	87,2%	89,1%	93,5%	90,1%	88,9%
Autres activités (yc santé en 2016)	100,0%	100,0%	-	-	94,2%
Total Groupe (publié)	96,0%	95,9%	95,5%	95,5%	95,6%
Total Groupe (hors Santé)	95,5%	95,5%	95,5%	95,5%	95,6%

Activité locative : une année particulièrement dynamique

Le troisième trimestre 2017 s'est inscrit dans le prolongement d'un premier semestre particulièrement dynamique en matière de commercialisations. Depuis le début de l'année, Gecina a ainsi loué, pré-loué, reloué ou renégocié près de 116 000 m² soit un volume de commercialisations sur le 9 premiers mois déjà supérieur de plus de 60% au volume de commercialisations enregistré sur l'intégralité de 2016.

En intégrant le volume de transactions actées sur le patrimoine d'Eurosic, le volume transacté sur le périmètre du Groupe s'élève à près de 197 000 m² (près de 76 M€ de loyers faciaux) sur l'ensemble de l'exercice 2017, soit 143 000 m² en n'intégrant Eurosic que depuis la date de consolidation dans les comptes de Gecina (soit le 29 août 2017).

Les principales transactions réalisées depuis le début de l'année concernent sur le périmètre de Gecina (116 000 m²) des immeubles vacants comme Dock-en-Seine à Saint-Ouen (9 000 m²) ou Le Cristallin à Boulogne (11 600 m²), des programmes en cours de développement comme Octant-Sextant à Levallois (28 500 m²), Sky 56 à Lyon-Part Dieu et plusieurs immeubles parisiens le 20 Ville l'Evêque et Paris-Guersant et certains immeubles récemment livrés comme le 55 Amsterdam.

Sur le périmètre d'Eurosic (81 000 m²), les principales transactions concernent un immeuble précédemment vacant à Toulouse-Blagnac (15 500 m²) et l'avancement de la commercialisation d'un immeuble à Lyon (Terralta) récemment livré pour près de 3 700 m².

Projets de développement : accélération des livraisons fin 2017 et 2018

A fin septembre 2017, le **pipeline de projets engagés combiné représente 2,5 Md€ en part du Groupe** (et 2,8 Md€ en part totale) pour un rendement moyen à livraison attendu autour de 5,6%. Il est précommercialisé à hauteur de près de 40% malgré la livraison de 6 projets loués à hauteur de 96% depuis le début de l'année. Le pipeline contrôlé est concentré à 93% dans Paris intramuros et dans les meilleures zones tertiaires du Croissant Ouest (La Défense, Neuilly, Levallois, Issy les Moulineaux).

Le **pipeline total combiné** à fin septembre – intégrant les projets contrôlés mais non engagés – représente aujourd'hui près de **4,8 Md€ en part du Groupe** (5,1 Md€ en part totale) pour un rendement attendu à livraison de l'ordre de 5,9%.

6 actifs représentant près de 50 000 m² ont d'ores et déjà été livrés depuis le début de l'année, dont 4 provenant du périmètre historique de Gecina (Paris-55 Amsterdam, Lyon-Gerland et 2 résidences étudiants à La Défense et à Marseille) et 2 provenant du périmètre historique d'Eurosic (City Zen à Lille et rue de Londres dans le QCA parisien). Ces immeubles sont loués à hauteur de 96%.

La **livraison de 4 projets de bureaux portant sur près de 33 000 m² est attendue d'ici la fin de l'exercice 2017** (Paris-Le Jade, Toulouse-La Plaine H, Pantin-Manufacture et 141 Hausmann), et **11 programmes devraient être livrés en 2018**, essentiellement dans Paris intramuros. Ces livraisons attendues d'ici fin 2018 d'immeubles de bureaux représentent plus de **260 000 m²** et plus de **100 M€ de revenus locatifs potentiels annualisés**.

Rotation du portefeuille : 189 M€ de cessions et 313 M€ d'investissements

138 M€ de cessions d'actifs résidentiels finalisées à fin septembre 2017

Gecina a finalisé 138 M€ de cessions d'actifs résidentiels dont 100 M€ par unités vacantes et 39 M€ par vente en bloc. Ces cessions ont été réalisées avec une prime moyenne sur expertises proche de +24% et un taux de privation locatif légèrement supérieur à 3%. En outre 26 M€ de cessions de ventes par unités vacantes sont sous promesse à fin septembre 2017.

51 M€ de cessions réalisées depuis fin août et 29 M€ sous promesse à fin septembre provenant d'Eurosic

Depuis la consolidation d'Eurosic dans les comptes de Gecina, près de 51 M€ d'actifs ont été cédés avec une prime moyenne de +9% sur les expertises à fin juin 2017. Il s'agit principalement d'un immeuble de bureau situé dans le 17^{ème} arrondissement parisien. En parallèle plus de 29 M€ de cessions d'immeubles restent sous promesse, sur la base de prix, là encore supérieurs aux dernières expertises.

142 M€ d'acquisitions nouvelles d'immeubles depuis le début de l'année

Depuis le début de l'année, Gecina a procédé à l'acquisition de deux immeubles pour un montant total de 142 M€. Le Groupe a ainsi réalisé l'acquisition d'un immeuble de près de 5 000 m², rue de Courcelles dans le QCA parisien pour près de 63 M€. Cet immeuble est adjacent à un immeuble de 20 000 m² déjà détenu par Gecina permettant d'envisager à terme d'importantes synergies immobilières éventuelles.

Au début du troisième trimestre Gecina a également finalisé l'acquisition d'un immeuble à La Défense d'une surface de 10 500 m² pour 78,5 M€ avec un rendement net immédiat de 5,7%. L'immeuble situé sur la ZAC Danton est à proximité immédiate d'immeubles déjà détenus par Gecina.

121 M€ d'investissements décaissés au titre du pipeline (sur le périmètre seul de Gecina)

121 M€ ont été décaissés au titre de l'avancement du pipeline engagé dont 94% concernent l'avancement de projets de bureaux à Paris, Levallois, Neuilly, Issy-les-Moulineaux, et Lyon Part-Dieu, le reste concernant un projet de résidence étudiants. Au titre du pipeline combiné engagé à fin septembre 2017 il reste, en part du Groupe, 146 M€ à décaisser sur le dernier trimestre, 334 M€ en 2018, et 30 M€ en 2019.

Autres éléments d'information sur le troisième trimestre 2017

Intégration d'Eurosic : point d'étape et calendrier indicatif

Le 29 août 2017, Gecina a finalisé l'acquisition de blocs de titres Eurosic, portant son taux de détention à 85%. A la suite de cette transaction Gecina a initié une offre sur Eurosic visant le capital restant, en proposant à la fois une option en numéraire et une autre en échange de titres Gecina. Conformément à l'accord signé le 21 juin 2017, les grands actionnaires d'Eurosic ont apporté leurs titres non cédés jusque-là à l'offre d'échange. Cette offre publique, clôturée le 11 octobre 2017, porte la participation de Gecina au capital d'Eurosic aujourd'hui à 99,8% (du capital d'Eurosic, hors autocontrôle et dilué des OSRA).

Par conséquent, et comme annoncé précédemment, Gecina va procéder au retrait obligatoire et à la radiation de la cote d'Eurosic qui devrait intervenir le 24 octobre 2017.

Nomination d'un censeur au Conseil d'Administration de Gecina

Le Conseil d'Administration a décidé de procéder à la nomination d'un censeur dont la présence pourrait renforcer la gouvernance de la Société afin de veiller au respect des statuts, du règlement intérieur du Conseil, d'apporter son éclairage et de présenter des observations au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Générale des actionnaires. La nomination de Monsieur Bernard Carayon à cette fonction, fait bénéficier le Conseil d'Administration de ses compétences dans les domaines de la banque, de la gestion des risques, de la RSE et de la gestion d'actifs. Monsieur Bernard Carayon est à ce jour retraité et a un mandat de conseil non salarié auprès de la direction générale d'Amundi.

Sylvain Fortier rejoint à partir du 16 octobre 2017 le Conseil d'Administration comme représentant permanent d'Ivanhoé Cambridge en remplacement de M. William Tresham.

Projet d'ouverture d'un troisième Secondesk à Neuilly en 2018

Conformément à l'ambition affichée par Gecina d'affirmer son leadership en matière d'innovation et notamment sur les nouveaux usages du bureau, le Groupe a décidé de procéder à l'ouverture d'un troisième espace de coworking à Neuilly (après La Défense-Colombes et Paris QCA-Villiers) qui sera opéré par sa filiale Secondesk. Cet établissement s'étendra sur 1 600 m² et devrait ouvrir au cours du premier trimestre 2018.

Objectifs 2017 relevés : solide performance opérationnelle et effets relatifs de l'intégration d'Eurosic

Sur la base de la bonne tenue des marchés de référence du Groupe, de l'optimisation du passif et des effets relatifs consécutifs à l'intégration d'Eurosic, Gecina est en mesure de relever ses objectifs pour 2017, prévoyant désormais un résultat net récurrent en croissance d'au moins +6% (+4,5% par action³) retraitée de l'effet de la cession de la santé, soit a minima de 340 M€ (5,20€ par action).

Pour mémoire Gecina avait initialement communiqué un objectif de contraction du Résultat Récurrent Net excluant l'impact de la cession du portefeuille de santé de -5% à -6%.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 19,5 milliards d'euros à fin août 2017 situé à près de 92% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification majoritairement composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. 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 SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. 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

³ Le nombre moyen d'actions retenu dans le calcul de cet objectif tient compte de l'évolution du nombre d'actions provenant notamment de l'augmentation de capital réalisée en août, ainsi que de l'offre d'échange sur Eurosic clôturée le 11 octobre 2017. Ce taux de croissance tient également compte du facteur d'ajustement (0,97391) lié à l'augmentation de capital avec détachement des droits de souscription

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.