

# Gecimed

## Rapport Financier Semestriel 2010



*Hôpital Privé de l'Estuaire, Le Havre (Seine-Maritime)*

## SOMMAIRE

	Page
Attestation du responsable du Rapport Financier Semestriel	3
Rapport d'activité	4
Compte de résultat consolidé	4
Bilan consolidé	4
Données par action	5
Actif net réévalué	5
Comptes individuels	5
Perspectives	5
Rapport des commissaires aux comptes	6
Etats financiers consolidés	8
Bilan consolidé	8
Compte de résultat consolidé	9
Tableau de variation des capitaux propres consolidés	10
Tableau des flux de trésorerie consolidés	11
Annexe aux comptes consolidés	12

**ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE  
RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

---

Paris, le 6 août 2010

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Christophe Clamageran  
Président-Directeur Général

## RAPPORT D'ACTIVITE POUR LE PREMIER SEMESTRE 2010

### COMPTES CONSOLIDES

#### COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2010

Le chiffre d'affaires (22,2 millions d'euros contre 21,0 millions d'euros au 30 juin 2009) progresse de 5,9% grâce à la contribution pour 1,15 million d'euro des établissements mis en service. A nombre constant d'établissements, la progression de 0,5% provient de l'indexation des loyers.

Les frais de gestion représentent 1,3 million d'euros contre 1,1 millions d'euros au 30 juin 2009 et comprennent principalement les honoraires de Gecina pour 0,4 million d'euros, des honoraires d'intervenants externes pour 0,3 million d'euros et des frais de mise en place de financement (étalés sur la durée des emprunts) pour 0,4 million d'euros.

Après prise en compte des charges foncières et des coûts de gestion, l'excédent brut d'exploitation s'établit à 20,5 millions d'euros, en progression de 5,3%. Les frais financiers, en hausse de 10,8% du fait de la hausse du coût moyen de la dette (4,06%), s'élèvent à 7,5 millions d'euros, entraînant une progression du résultat récurrent de 2,4% d'euros au 30 juin 2010 à 13,0 millions d'euros contre 12,7 millions d'euros au 30 juin 2009.

Du fait de la baisse des taux de capitalisation, la valorisation du patrimoine est en hausse de 2,2% à périmètre comparable, entraînant un impact de 14,4 millions d'euros dans le compte de résultat. Le résultat est également impacté par la baisse de -10,7 millions d'euros de la valorisation en fin de semestre des instruments de couverture de la dette, due à la baisse des taux depuis fin 2009.

Le résultat net consolidé affiche ainsi un profit de 16,1 millions d'euros sur ce semestre, contre une perte de -44,9 millions d'euros au 30 juin 2009.

#### BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2010

Le patrimoine immobilier inscrit au bilan s'élève à 697 millions d'euros. Il est composé de 38 établissements en activité pour 672 millions d'euros et d'un projet en cours pour 25 millions d'euros. Il affiche une hausse de 33 millions d'euros depuis le 31 décembre 2009 du fait de l'acquisition de la clinique de Gien pour 19 millions d'euros et de 2 millions d'euros investis sur les projets (cliniques du Havre et de Gien) ainsi que de la hausse des valeurs de 14 millions d'euros.

Les 4 millions d'euros de créances clients et rattachés ne font apparaître aucun impayé, les autres créances pour 16 millions d'euros recouvrent des créances de TVA et les charges constatées d'avance de 4 millions d'euros recouvrent principalement des frais de mise en place des financements, étalés sur la durée de ceux-ci.

Les disponibilités s'élèvent à 21 millions d'euros afin de faire face à des échéances programmées de règlement de fournisseurs.

Les capitaux propres sont de 229 millions d'euros, ils sont impactés par le résultat de la période, soit un profit de 16 millions d'euros et par la l'augmentation de capital suite à la fusion par absorption de la société Gec 6, qui détenait la clinique en développement de Gien (Loiret).

Les dettes financières (long terme de 446 millions d'euros et court terme pour 15 millions d'euros soit un total de 461 millions d'euros) sont en baisse de 2 millions d'euros sur le semestre. La durée de la dette est de 3,5 ans. Tous les covenants bancaires sont respectés.

Les instruments financiers de 28 millions d'euros servent à la couverture à 100% de la dette et leur valorisation diminue de 11 millions d'euros du fait de la baisse des taux de marché.

Les autres éléments de passifs (dettes fournisseurs, dettes fiscales et autres) correspondent aux dettes liées à l'activité : fournisseurs, TVA et avance reçue de Générale de Santé pour la construction de la clinique du Havre.

#### **DONNEES PAR ACTION**

Le cash flow courant par action ressort à 0,08 € par action sur six mois contre un montant de 0,17 € par action pour les douze mois de 2009 et 0,22 € (avant augmentation du nombre d'actions) pour le premier semestre 2009.

Le résultat net consolidé ressort à 0,10 € par action au 30 juin 2010 contre -0,77 € par action au 30 juin 2009. Il n'y a pas d'élément de dilution.

#### **ACTIF NET REEVALUE**

Sur la base de l'expertise du patrimoine, l'actif net réévalué s'élève, au 30 juin 2010, à 229 millions d'euros, soit 1,44 € par action contre 211 millions d'euros, soit 1,34 € par action au 31 décembre 2009 et 158,2 millions d'euros, soit 1,24 € par action au 30 juin 2009.

La hausse des valeurs immobilières sur le semestre mais également une activité très satisfaisante influent favorablement sur l'ANR.

#### **COMPTES INDIVIDUELS**

En ce qui concerne les comptes individuels de la société Gecimed, établis suivant les normes comptables françaises, le chiffre d'affaires est de 19,2 millions d'euros, en progression de 7,0% par rapport au premier semestre 2009 et le résultat net est de 22,3 millions d'euros en croissance de 215,5% sur la même période.

#### **PERSPECTIVES**

Après la livraison de l'hôpital privé de l'Estuaire réalisée le 1<sup>er</sup> juin 2010, celle de la clinique de Gien, nouvel actif de Gecimed est prévue pour cet été.

Christophe Clamageran, nouveau président-directeur général du Groupe a réaffirmé la stratégie de croissance avec pour objectif d'accroître le portefeuille de Gecimed de 300 millions d'euros pour atteindre 1 milliard d'euros en 2014.

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société GECIMED, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre opinion sur ces comptes.

### **1. CONCLUSION SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## 2. VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 6 août 2010

Les Commissaires aux comptes

Mazars  
Bernard España  
Associé

PricewaterhouseCoopers Audit  
Olivier Thibault  
Associé

## COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

### BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)

Actif	Notes	30-juin-10			31-déc.-09	30-juin-09
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net	Net
<b>Eléments non courants</b>		697 107	0	697 107	664 369	645 254
Immeubles de placement	5.1	672 000	0	672 000	582 975	570 630
Immeubles en restructuration	5.1	25 103	0	25 103	81 390	74 620
Immobilisations financières		4	0	4	4	4
<b>Eléments courants</b>		46 428	0	46 428	35 514	20 146
Clients et créances rattachées	5.2	3 856	0	3 856	2 202	4 246
Autres créances	5.3	16 092	0	16 092	676	972
Charges constatées d'avance		3 981	0	3 981	3 292	3 518
Disponibilités et équivalents	5.4	22 499	0	22 499	29 344	11 410
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>743 535</b>	<b>0</b>	<b>743 535</b>	<b>699 883</b>	<b>665 400</b>
<b>Passif</b>	<b>Notes</b>	<b>30-juin-10</b>			<b>31-déc.-09</b>	<b>30-juin-09</b>
<b>Capital et réserves</b>	5.5			228 847	211 299	158 198
Capital				160 022	159 022	128 897
Primes d'émission, de fusion, d'apport				43 847	86 250	86 250
Réserves consolidées				8 835	-12 108	-12 061
Résultat consolidé du Groupe				16 143	-21 865	-44 888
<b>Capitaux propres du groupe</b>				<b>228 847</b>	<b>211 299</b>	<b>158 198</b>
<b>Total des intérêts minoritaires</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dettes non courantes</b>				<b>476 840</b>	<b>470 158</b>	<b>471 843</b>
Dettes financières	5.6			446 127	450 616	454 507
Instruments financiers	5.6			27 589	16 915	14 802
Impôts différés passifs	5.7			3 055	2 558	2 465
Provisions pour risques et charges	5.8			69	69	69
<b>Dettes courantes</b>				<b>37 848</b>	<b>18 426</b>	<b>35 359</b>
Part court terme des dettes financières	5.6			14 524	12 658	11 886
Dépôts de garantie				13	13	13
Fournisseurs				17 089	2 134	8 185
Dettes fiscales et sociales	5.9			5 004	1 472	3 871
Autres dettes	5.10			1 218	2 149	11 404
<b>Total PASSIF</b>				<b>743 535</b>	<b>699 883</b>	<b>665 400</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>En milliers d'euros</i>	<i>Note</i>	<b>30-juin-2010</b>	<b>31-déc.-2009</b>	<b>30-juin-2009</b>
<b>Revenus locatifs bruts</b>	6.1	<b>22 179</b>	<b>42 522</b>	<b>20 950</b>
Charges sur immeubles		-3 335	-6 586	-3 413
Charges refacturées		2 892	5 206	2 885
<b>Revenus locatifs nets</b>		<b>21 736</b>	<b>41 142</b>	<b>20 422</b>
Services et autres produits, net		0	202	111
Frais de gestion		-1 250	-2 484	-1 080
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	6.2	<b>20 486</b>	<b>38 860</b>	<b>19 453</b>
Résultat de cession d'actifs		13	-79	0
Variation de valeur des immeubles	6.3	14 363	-40 738	-51 836
Amortissements		0	0	0
Dépréciations nettes		0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>34 862</b>	<b>-1 957</b>	<b>-32 383</b>
Frais financiers nets	6.4	-7 527	-12 452	-6 793
Amortissements et provisions à caractère financier		0	0	0
Variation de valeur des instruments financiers	6.3	-10 674	-7 425	-5 774
Résultat net des sociétés mises en équivalence		0	0	0
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>16 661</b>	<b>-21 834</b>	<b>-44 950</b>
Impôts	6.5	-518	-31	62
Intérêts minoritaires		0	0	0
<b>Résultat net consolidé part du groupe</b>		<b>16 143</b>	<b>-21 865</b>	<b>-44 888</b>
Résultat net consolidé part du Groupe par action	6.6	0,10 €	-0,14 €	-0,77 €
Résultat net consolidé dilué part du Groupe par action	6.6	0,10 €	-0,14 €	-0,77 €

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'euros (sauf le nombre d'actions)</i>	<i>Nombre d'actions</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes et réserves consolidées</i>	<i>Capitaux propres part du Groupe</i>	<i>Intérêts minoritaires</i>	<i>TOTAL CAPITAUX PROPRES</i>
<b>Solde au 1er janvier 2009</b>	<b>58 897 020</b>	<b>58 897</b>	<b>74 111</b>	<b>133 007</b>	<b>0</b>	<b>133 007</b>
Valeur des actions propres imputée			79	79		79
Augmentation de capital	70 000 000	70 000		70 000		70 000
<b>Résultat au 30 juin 2009</b>			<b>(44 888)</b>	<b>(44 888)</b>		<b>(44 888)</b>
<b>Solde au 30 juin 2009</b>	<b>128 897 020</b>	<b>128 897</b>	<b>29 302</b>	<b>158 198</b>	<b>0</b>	<b>158 198</b>
Valeur des actions propres imputée			(47)	(47)		(47)
Augmentation de capital	30 124 934	30 125		30 125		30 125
<b>Résultat au 31 décembre 2009</b>			<b>23 023</b>	<b>23 023</b>		<b>23 023</b>
<b>Solde au 31 décembre 2009</b>	<b>159 021 954</b>	<b>159 022</b>	<b>52 278</b>	<b>211 299</b>	<b>0</b>	<b>211 299</b>
Augmentation de capital (fusion Gec 6)	1 000 000	1 000		1 000		1 000
Prime de fusion			406	406		406
Valeur des actions propres imputée			(2)	(2)		(2)
<b>Résultat au 30 juin 2010</b>			<b>16 143</b>	<b>16 143</b>		<b>16 143</b>
<b>Solde au 30 juin 2010</b>	<b>160 021 954</b>	<b>160 022</b>	<b>68 825</b>	<b>228 847</b>	<b>0</b>	<b>228 847</b>
Dont dividendes 2009 en instance d'affectation				(11 138)		(11 138)

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

<i>En milliers d'euros</i>	30-juin-2010	30-juin-2009	30/06/2009
<b>Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>	<b>16 143</b>	<b>-21 865</b>	<b>-44 888</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions	0	0	0
Variations de juste valeur et actualisation des dettes et créances	-3 689	48 625	57 610
Charges et produits calculés liés aux stocks options	0	0	0
Charges d'impôt (y compris impôts différés)	517	31	-62
<b>CASH FLOW COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>12 971</b>	<b>26 791</b>	<b>12 660</b>
Plus et moins-values de cession	2 244	79	0
Autres produits et charges calculés	111	183	75
Coût de l'endettement financier net	7 527	12 453	6 791
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financiers net et impôts (A)</b>	<b>22 853</b>	<b>39 506</b>	<b>19 526</b>
Impôts versé (B)	0	0	0
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (C)	-14 998	-5 622	3 582
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'ACTIVITE (D) = (A+B+C)</b>	<b>7 855</b>	<b>33 883</b>	<b>23 108</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-2 447	-32 887	-24 791
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	0	0	0
Incidence des variations de périmètre	-18 172	0	0
Autres flux liés aux opérations d'investissement	0	0	0
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié aux opérations d'investissement	14 661	621	6 664
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (E)</b>	<b>-5 958</b>	<b>-32 266</b>	<b>-18 127</b>
Apport en capital des actionnaires de la société mère	1 000	30 125	0
Apport en capital des minoritaires des sociétés intégrées	0	0	0
Sommes reçues lors d'augmentation de capital	0	0	0
Rachats et reventes d'actions propres	0	32	79
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0	0
Nouveaux emprunts	2 050	22 224	15 024
Remboursements d'emprunt	-6 504	-15 988	-4 975
Intérêts financiers nets versés	-6 449	-11 583	-6 326
Autres flux liés aux opération de financement	406	0	0
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (F)</b>	<b>-9 496</b>	<b>24 811</b>	<b>3 802</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D+E+F)</b>	<b>-7 600</b>	<b>26 428</b>	<b>8 783</b>
Trésorerie d'ouverture	29 055	2 627	2 627
Trésorerie de clôture	21 455	29 055	11 410

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 39 établissements (cliniques et EHPAD) totalisant plus de 5 000 lits, loués aux principaux opérateurs.

### 1 - FAITS SIGNIFICATIFS

#### 1<sup>er</sup> semestre 2010

Suite à la fusion par absorption de la société Gec 6 (propriétaire d'une clinique en développement à Gien – Loiret), le capital de Gecimed a été augmenté de 1 million d'euros et les primes de fusion accrues de 406 milliers d'euros.

Les travaux de construction de l'Hôpital Privé de l'Estuaire au Havre ont été achevés et cet établissement a été mis à la disposition de la Générale de Santé, son exploitant, le 1<sup>er</sup> juin 2010.

#### Année 2009

Au premier semestre Gecimed a fait l'objet d'une offre publique alternative d'achat et d'échange par son principal actionnaire, Gecina. A l'issue de ces opérations le 1<sup>er</sup> juillet 2009, 356 176 actions Gecimed ont été apportées à l'offre d'achat pour un montant de 0,5 millions d'euros et 28 805 740 actions Gecimed ont été apportées à l'offre d'échange contre 1 440 287 actions Gecina.

Gecimed a réalisé une augmentation de capital de 100 millions d'euros du 29 juin au 10 juillet qui a été souscrite au 30 juin par Gecina à hauteur de 70 millions d'euros, Gecina capitalisant son avance en compte courant et à hauteur de 30 millions d'euros en numéraire en juillet 2009. A l'issue de ces opérations, fin juillet 2009, Gecina détient 98,5% de capital de Gecimed.

Fin juin 2009, Gecimed a mis à disposition de Medica un nouvel EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) à la Roche sur Yon, dans le cadre d'un bail commercial d'une durée ferme de près de douze ans.

En juillet et août 2009, Gecimed a livré à Medica la RPA (Résidence pour Personnes Agées) de la Roche sur Yon et l'EHPAD de Castera Verduzan dans le Gers.

## 2 - PRINCIPES GENERAUX DE CONSOLIDATION

### 2.1 - Référentiel

Les comptes consolidés de Gecimed et de ses filiales (« le Groupe ») sont établis conformément aux normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne. Ce référentiel est disponible sur le site Internet de la Communauté européenne : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm). Le groupe Gecimed n'étant pas concerné par l'exclusion d'IAS 39 relative à la comptabilisation des instruments financiers, ni par les normes non encore adoptées par l'Union Européenne, ces normes sont également conformes aux IFRS de l'IASB.

Les normes et interprétations applicables pour le Groupe depuis le 1er janvier 2010 n'ont pas d'impact significatif sur ses résultats et sa situation financière. Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêté n'ont pas été appliquées par anticipation et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur ces comptes.

La préparation des états financiers conformément aux normes IFRS nécessite de retenir certaines estimations comptables déterminantes. Le Groupe est également amené à exercer son jugement lors de l'application des méthodes comptables. Les domaines pour lesquels les enjeux sont les plus élevés en termes de jugement ou de complexité ou ceux pour lesquels les hypothèses et les estimations sont significatives au regard des états financiers consolidés sont exposés à la Note 3.11. Les informations requises par la norme IFRS 7 relatives à la nature et aux risques liés aux instruments financiers figurent aux Notes 3.5, 3.6 et 4.

### 2.2 - Méthodes de consolidation

Gecimed exerçant un contrôle exclusif sur ses participations, elles sont consolidées par intégration globale.

### 2.3 - Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2010, le périmètre de consolidation comprend les sociétés dont la liste est présentée ci-après.

	<i>SIRET</i>	<i>30/06/2010</i> % d'intérêt	<i>Méthode de</i> consolidation	<i>31/12/2009</i> % d'intérêt	<i>30/06/2009</i> % d'intérêt
SA GECIMED	320 649 841	100%	Mère	100%	100%
SCI BAZINCOURT	449 212 562	100%	IG	100%	100%
SCI CLAIRVAL	489 924 035	100%	IG	100%	100%
SCI PIERRE CURIE	443 957 014	100%	IG	100%	100%

## **2.4 - Retraitements de consolidation et éliminations**

### **2.4.1 - Retraitements d'homogénéisation des comptes sociaux**

Les règles et méthodes appliquées par les filiales comprises dans le périmètre de consolidation font l'objet de retraitements pour les rendre homogènes avec celles de Gecimed. La monnaie de fonctionnement du Groupe est l'euro.

### **2.4.2 - Opérations réciproques**

Les opérations réciproques ainsi que les éventuels résultats de cessions résultant d'opérations entre les sociétés consolidées sont éliminés.

### **2.4.3 - Regroupements d'entreprises (IFRS 3)**

Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur à la date d'échange des actifs et passifs apportés et des instruments de capitaux propres émis en échange de l'entité acquise. Le goodwill positif est comptabilisé comme un actif pour l'excédent du coût d'acquisition sur la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs acquis en tenant compte de la fiscalité latente qui est inscrite au poste d'impôts différés. Le goodwill négatif est porté en compte de résultat.

Lorsque l'acquisition porte sur une entité constituée d'un groupement d'actifs et de passifs sans activité commerciale au sens d'IFRS 3, cette acquisition ne relevant pas de regroupement d'entreprise, elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs sans constater de goodwill.

## **3 - METHODES COMPTABLES**

### **3.1 - Patrimoine immobilier**

Les immeubles détenus durablement et destinés à être mis en location dans le cadre de contrats de location simple, sont considérés comme des immeubles de placement (IAS 40).

Lors de leur acquisition, les immeubles de placement sont inscrits au bilan pour leur valeur d'acquisition frais et droits inclus.

Les frais financiers liés aux opérations de construction, ainsi que les indemnités d'éviction versées dans le cadre de restructurations d'immeubles sont immobilisés.

Les contrats de biens acquis en crédit-bail s'analysent comme des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondants sont repris au passif dans les dettes financières. Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe Gecimed.

Gecimed a opté pour la valorisation de ses immeubles de placement à la juste valeur, c'est à dire à la valeur en bloc, hors droits de mutation, déterminée par des experts indépendants, dans une perspective de détention durable.

La valeur d'expertise retenue correspond à la moyenne arithmétique des résultats provenant des deux méthodes d'évaluation retenues par les experts indépendants ci-après :

- la première méthode est celle de la capitalisation des revenus nets: cette méthode consiste à retenir un revenu constaté ou potentiel puis à le capitaliser sur la base d'un taux de rendement attendu par un investisseur pour un même type d'actif. L'assiette de revenus est généralement constituée, soit par le loyer annuel net hors taxes et hors charges locatives, soit par la valeur locative de marché. Pour les locaux occupés, l'expert procède à une analyse bail par bail des conditions juridiques, financières et du marché de location. Pour les locaux vacants, la valeur locative de marché est prise en référence en tenant compte des délais de relocation, d'éventuels travaux de rénovation et d'autres frais divers.
- la seconde méthode est celle de l'actualisation des flux futurs (discounted cash-flow) : la valeur du bien est égale à la somme actualisée des flux financiers attendus par l'investisseur, y compris la revente supposée au terme d'une durée de détention de 10 ans. Le prix de revente en fin de période est déterminé sur la base du cash-flow net de l'année 11 capitalisé à un taux de rendement. Le taux d'actualisation est déterminé sur la base du taux d'intérêt sans risque (type Obligation Assimilable du Trésor 10 ans) majoré d'une prime de risque associée à l'immeuble et définie par comparaison avec des taux d'actualisation pratiqués sur les flux générés par des actifs de même nature.

Dans le cas où une différence entre le résultat des deux méthodes atteint ou dépasse 10%, l'expert a la possibilité de déterminer la valeur la plus pertinente.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat. Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissements ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

Valeur de marché – (valeur inscrite au bilan + montant des dépenses capitalisées de la période)

Les immeubles acquis depuis moins de 6 mois ne font généralement pas l'objet d'une expertise indépendante à la date d'arrêt.

Les immeubles en construction ou acquis en vue de leur restructuration ou faisant l'objet d'une restructuration sont comptabilisés à la juste valeur. Cette juste valeur est déterminée par les experts sur la base de l'évaluation du prix de sortie de l'immeuble, déduction faite de l'ensemble des coûts directs et indirects liés à l'opération de développement qui restent à engager.

### **3.2 - Créances d'exploitation**

Les créances sont comptabilisées pour le montant initial de la facture. Elles font éventuellement l'objet d'une provision pour dépréciation évaluée sur la base du risque de non recouvrement.

### **3.3 - Disponibilités et équivalents**

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur juste valeur.

### **3.4 - Actions propres (IAS 32)**

Les actions propres détenues par Gecimed sont déduites des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition.

### **3.5 - Instruments dérivés (IAS 39)**

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux (« fair value hedge »)
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs (« cash-flow hedge ») qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.

Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Conformément à la norme IAS 39, seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs est portée en capitaux propres. La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat.

La couverture du risque de taux du Groupe est assurée par un portefeuille de dérivés non affectés de manière spécifique qui ne répondent pas aux critères de tests d'efficacité de la comptabilité de couverture. Ces instruments dérivés sont donc enregistrés au bilan à leur juste valeur avec inscription des variations de juste valeur au compte de résultat.

La détermination de la juste valeur résulte de la mise en œuvre de techniques de valorisation mises en place par le Groupe basées sur la méthode des « flux forward ». Les valorisations sont également confortées par des confirmations d'organismes bancaires.

### **3.6 - Passifs financiers (IAS 32 et 39)**

Les emprunts bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables et de lignes de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur montant nominal, la capacité d'emprunt résiduelle constituant un engagement hors bilan.

L'impact de l'actualisation des dépôts de garantie est considéré comme non significatif.

### **3.7 - Provisions et passifs non financiers à long terme**

En application de la norme IAS 37, le Groupe actualise les passifs à long terme non rémunérés lorsqu'un calendrier peut être estimé et lorsque l'effet d'actualisation est significatif.

### **3.8 - Impôts différés (IAS 12)**

Pour les sociétés ne relevant pas du régime SIIC, les impôts différés résultant des décalages temporaires d'impositions ou de déductions sont calculés selon la méthode du report variable sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation ou des éliminations de résultats internes. Ils apparaissent dès lors que la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Un impôt différé actif net n'est constaté sur les reports déficitaires que dans la mesure où son imputation sur des bénéfices taxables futurs est considérée comme probable. Les impôts différés sont déterminés en utilisant les taux d'imposition des lois de finances votées à la date d'arrêté des comptes et susceptibles de s'appliquer à la date de réalisation de ces impôts différés.

### **3.9 - Reconnaissance des loyers (IAS 17)**

Les loyers sont enregistrés au compte de résultat lors du quittancement. Toutefois, en application de la norme IAS 17 les avantages accordés aux locataires (principalement des franchises et paliers de loyers) sont linéarisés sur la durée ferme du bail.

### **3.10 - Résultat ou données d'exploitation par action (avant et après dilution)**

Il est calculé en rapportant les données consolidées au nombre moyen d'actions en circulation hors autocontrôle au cours de la période ; il n'existe plus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, d'élément de dilution.

### **3.11 - Estimations et jugements comptables déterminants**

Pour l'établissement des comptes consolidés, le Groupe utilise des estimations et formule des jugements, qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances.

Les estimations risquant de façon importante d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et des passifs au cours de la période suivante sont analysées ci-après.

La juste valeur du patrimoine immobilier, qu'il soit détenu durablement ou destiné à la vente, est déterminée notamment en se basant sur l'évaluation du patrimoine effectuée par des experts indépendants selon des méthodes décrites au paragraphe 3.1. Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à ces évaluations, il est possible que le résultat de cession de certains immeubles diffère significativement de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les mois suivant l'arrêté comptable.

La juste valeur des instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché organisé (tels que les dérivés négociés de gré à gré) est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation. Le Groupe retient les méthodes et hypothèses qui lui paraissent le plus adéquates en se basant principalement sur les conditions de marché existant à la date de clôture. Du fait de la volatilité des marchés, la valeur de réalisation de ces instruments peut, elle aussi, s'avérer significativement différente de la juste valeur retenue pour l'arrêté comptable.

## **4 - GESTION DES RISQUES FINANCIERS**

### **4.1 - Les risques de marché immobilier**

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations décrites au paragraphe 3.1. ci-dessus ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

### **4.2 - Le risque de contrepartie**

Dans le cadre de son développement, le Groupe veille à acquérir des actifs dont le portefeuille locatif est basé notamment sur des critères de sélection des locataires et des sûretés fournies par ces derniers.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec un panel d'institutions financières de premier plan. Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

### **4.3 - Le risque de liquidité**

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédit disponibles et de la diversification des ressources, notamment en 2009 grâce à une augmentation de capital. Elle est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

### **4.4 - Le risque de taux d'intérêt**

Essentiellement emprunteur à taux variable, le Groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. Ce risque est limité par la politique de gestion du risque de taux mise en place à l'aide d'instruments dérivés (swaps, floors et caps).

### **4.5 - Risques sur actions**

Gecimed peut être soumise à l'évolution du cours des actions au travers des titres d'autocontrôle détenus, suite à la mise en place de son programme de rachats d'actions. Une baisse du cours de l'action n'a pas d'impact sur les comptes consolidés mais uniquement sur les comptes annuels : une baisse du cours de

l'action Gecimed de 5% en dessous du cours au 30 juin 2010 entrainerait une correction de la provision pour 70 milliers d'euros dans les comptes annuels de Gecimed.

## 5 - NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE

### 5.1 - Patrimoine

#### 5.1.1 - Tableau de mouvements du patrimoine

<i>Valeurs brutes (en milliers d'euros)</i>	<i>Au 30/06/2009</i>	<i>Au 31/12/2009</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Cessions</i>	<i>Variation de juste valeur</i>	<i>Variation de périmètre</i>	<i>Virements de poste à poste</i>	<i>Au 30/06/2010</i>
Immeubles de placement	570 630	582 975	123	0	13 002	0	75 900	672 000
Immeubles en restructuration	74 620	81 390	1 785	-2 244	1 360	18 712	-75 900	25 103
<b>Patrimoine</b>	<b>645 250</b>	<b>664 365</b>	<b>1 908</b>	<b>-2 244</b>	<b>14 362</b>	<b>18 712</b>	<b>0</b>	<b>697 103</b>

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>
Acquisitions (variation de périmètre) :	
Clinique de Gien (Loiret)	18 712
Travaux sur établissement en restructuration :	
Clinique de Gien (Loiret)	6 312
Hôpital Privé de l'Estuaire au Havre (incluant un remboursement de TVA)	-4 526
Travaux sur établissements en exploitation :	
Clinique Montréal à Carcassonne	123
<b>TOTAL</b>	<b>20 620</b>

#### 5.1.2 - Immeubles de placement détenus en crédit bail

Le Groupe détient 2 contrats de crédit bail. Il s'agit de contrats à taux fixe ou taux variable souscrits pour des durées moyennes de 15 ans auprès d'organismes de référence (taux variable à échéance le 2 juillet 2014 pour la SCI Pierre Curie et taux fixe à échéance le 8 octobre 2021 pour la SCI de Bazincourt).

### 5.2 - Clients et comptes rattachés

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
Clients	1 907	142	2 080
Etalement des franchises et paliers de loyers (IAS 17)	1 949	2 060	2 166
<b>Total brut</b>	<b>3 856</b>	<b>2 202</b>	<b>4 246</b>
Dépréciation de créances	0	0	0
<b>Total net clients débiteurs</b>	<b>3 856</b>	<b>2 202</b>	<b>4 247</b>

### 5.3 - Autres créances de l'actif courant

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
Taxe sur la valeur ajoutée (1)	16 086	633	972
Impôt sur les sociétés (2)	0	0	0
Autres créances de l'actif circulant (3)	6	43	0
<b>Valeurs brutes</b>	<b>16 092</b>	<b>676</b>	<b>972</b>
Provisions pour dépréciation	0	0	0
<b>Valeurs nettes</b>	<b>16 092</b>	<b>676</b>	<b>972</b>

(1) - Dont options TVA s/ Hôpital du Havre 12 945

(3) - Dont c/c Gecina 42

### 5.4 - Disponibilités et équivalents

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
OPCVM monétaires	13 901	5 738	9 510
Comptes courants bancaires (1)	8 598	23 606	1 900
<b>Disponibilités et valeurs mobilières brut</b>	<b>22 499</b>	<b>29 344</b>	<b>11 410</b>
Découverts bancaires	(1 044)	(289)	0
<b>Disponibilités et valeurs mobilières net</b>	<b>21 455</b>	<b>29 055</b>	<b>11 410</b>

(1) - Dont pool de trésorerie

7 311

23 317

### 5.5 - Capitaux propres consolidés

Le tableau de variation des capitaux propres est inclus aux états comptables.

Les capitaux propres comprennent pour -56 921 milliers d'euros l'impact cumulé depuis fin juin 2006 (date de début de l'activité de foncière) de la variation de juste valeur des immeubles de placement.

## 5.6 - Emprunts, dettes financières et instruments de couverture

<i>En milliers d'euros</i>	<i>A moins de 1 an</i>	<i>De 1 à 5 ans</i>	<i>A plus de 5 ans</i>	<i>TOTAL 30/06/2010</i>	<i>TOTAL 31/12/2009</i>	<i>TOTAL 30/06/2009</i>
Emprunt Natixis	7 677	349 316	0	356 993	360 831	364 670
Capex Natixis	776	36 583	0	37 359	37 747	38 136
Emprunt Nordbank	0	0	52 925	52 925	52 352	49 702
Intérêts courus	3 372	0	0	3 372	2 294	1 889
Prêts Gecina		0	0	0	0	1 450
Contrats de crédit-bail	1 655	5 619	1 685	8 958	9 761	10 547
Solde créditeurs de banque	1 044	0	0	1 044	289	0
<b>Total</b>	<b>14 525</b>	<b>391 518</b>	<b>54 610</b>	<b>460 652</b>	<b>463 274</b>	<b>466 394</b>

Sur la base du portefeuille de couverture existant et compte tenu des conditions contractuelles au 30 juin 2010, une hausse ou une baisse de 1% des taux d'intérêt aurait un impact non significatif sur le compte de résultat.

Au 30 juin 2010 la juste valeur de la dette brute est de 460 652 milliers d'euros et la juste valeur des instruments dérivés, inscrite au bilan est de 27 589 milliers d'euros.

L'emprunt Natexis à taux variable d'un montant de 356 993 milliers d'euros au 30 juin 2010, est couvert par un contrat comprenant la vente d'un floor à 3,25% et l'achat d'un cap à 4,25% à échéance octobre 2011 pour un notionnel de 297 600 milliers d'euros. Cet emprunt, à échéance du 7 septembre 2013, comporte une clause de changement de contrôle qui stipule que le crédit serait exigible si le Groupe Gecina venait à détenir moins de 35 % du capital et des droits de vote.

Sur la base du portefeuille au 30 juin 2010 et en comparaison à celui du 31 décembre 2009, la variation de juste valeur du portefeuille de dérivés, pour une hausse de 1% des taux, serait de 14,8 millions d'euros inscrits en résultat. La variation de juste valeur pour une baisse de 1% des taux serait de -16,2 millions d'euros, inscrits en résultat.

Il n'y a pas eu de restructuration d'instruments financiers au cours de l'exercice et le Groupe ne détient pas d'instruments financiers échangés sur un marché actif et valorisés en « mark to model ».

Par ailleurs, en vertu des contrats de crédit, des ratios financiers déterminant des conditions de rémunération ou des clauses d'exigibilité doivent être respectés :

	<i>Norme de référence</i>	<i>Situation au 30/06/2010</i>	<i>Situation au 31/12/2009</i>	<i>Situation au 30/06/2009</i>
Dette financière nette / Valeur réévaluée du patrimoine ou Ratio de LTV Groupe	maximum 80%	63%	66%	71%
Dette financière nette / Valeur réévaluée du patrimoine ou Ratio de LTV (2)	maximum 80%	76%	78%	79%
Excédent Brut d'Exploitation (hors cessions) ou EBITDA / Frais financiers ou Ratio RCI Groupe	minimum 130% (1)	250%	288%	258%
Excédent Brut d'Exploitation (hors cessions) ou EBITDA / Frais financiers ou Ratio RCI (2)	minimum 150%	302%	310%	303%
Revenus locatif nets / montant dus au titre des remboursements en capital et des intérêts du crédit (2) ou DSCR	minimum 110%	179%	182%	179%

(1) Sauf exception temporaire

(2) Ratio limité au seul patrimoine financé par le crédit hypothécaire Natixis

Par ailleurs, au titre d'un contrat de prêt, Gecimed s'est engagé à maintenir un montant disponible minimum de 4 500 milliers d'euros. En représentation de cet engagement, les OPCVM de trésorerie incluent un montant de 4 559 milliers d'euros.

### 5.7 - Impôts différés passifs

Les impôts différés sont imputables à la variation de valeur des sociétés non-SIIC, c'est-à-dire les filiales détenant un contrat de crédit-bail et non éligibles au régime SIIC.

### 5.8 - Provisions pour risques et charges

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
Provision pour risques	0	0	0
Provisions pour charges	69	69	69
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
<i>Mise en jeu de garantie de passif</i>	39	39	39
<i>Mise en jeu de caution</i>	30	30	30

### 5.9 - Dettes fiscales

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
Dettes sociales	32	59	29
Taxe de sortie ("exit tax")	0	0	0
Autres dettes fiscales (dont TVA à payer et taxes locales)	4 973	1 414	3 842
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>5 004</b>	<b>1 472</b>	<b>3 871</b>
<i>dont dettes non courantes</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont dettes courantes</i>	<i>5 004</i>	<i>1 472</i>	<i>3 871</i>

### 5.10 - Autres dettes

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
Clients créditeurs	17	9	176
Créditeurs divers (1)	1 201	2 140	11 227
Produits comptabilisés d'avance	0	0	0
<b>Autres dettes</b>	<b>1 218</b>	<b>2 149</b>	<b>11 403</b>
(1) Dont C/C Gecina		2	1 463
Dont avance Générale de Santé	523	2 135	9 365

## 5.11 - Engagements hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>Engagements reçus</b>			
Clause de retour à meilleure fortune Sofinco	500	500	500
Lignes de crédit Capex non utilisées	12 000	10 113	12 172
Swaps	137 000	137 000	0
Caps	372 600	435 800	364 000
Swaptions	150 000	150 000	137 000
Immeubles en développement	3 435	8 285	0
Immeubles en VEFA	0	0	69
<b>Total</b>	<b>675 535</b>	<b>741 698</b>	<b>513 741</b>
<b>Engagements donnés</b>			
Clause de retour à meilleure fortune Sofinco	500	500	500
Cautions, avals, garanties	25 490	0	0
Swaps	137 000	137 000	0
Floors	372 600	375 800	304 000
Swaptions	50 000	150 000	137 000
Dettes garanties par des sûretés réelles	447 277	460 249	463 313
Immeubles en développement	3 435	8 285	15 431
Immeubles en VEFA	0	0	69
Engagements de travaux	0	2 900	0
<b>Total</b>	<b>1 036 302</b>	<b>1 134 734</b>	<b>920 313</b>

Gecimed est partie prenante à une clause de retour à meilleure fortune visée dans un protocole d'accord en date du 30 janvier 1998, conclu entre Gecimed, la société A2F (anciennement Sofco Automobile qu'elle détenait à 95%) et Sofinco, dans le cadre du plan de continuation de la société A2F. L'engagement maximum de Gecimed à ce titre s'élève à 500 milliers d'euros. Par acte sous-seing privé en date du 19 mai 2006, la société Rallimo, s'est engagée à se substituer à Gecimed dans le cadre de l'éventuelle exécution de l'engagement de Gecimed.

Enfin, le crédit hypothécaire Natexis fait l'objet d'un privilège de prêteur de deniers ainsi que d'un nantissement des parts sociales de chacune des 3 SCI filiales de Gecimed. Les contrats de location-financement sont en outre nantis au profit des crédits-bailleurs.

## 6 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

### 6.1 - Loyers

Les loyers correspondent aux loyers facturés, ajustés de l'impact des franchises et paliers accordés aux locataires (cf. Note 3.9).

### 6.2 - Excédent Brut d'Exploitation

L'Excédent brut d'exploitation intègre principalement les loyers diminués de charges d'honoraires, dont ceux relatifs à la gestion locative, comptable, administrative et financière assurée par le groupe Gecina (voir Note 7.5).

### 6.3 - Variations de valeur

Elles correspondent :

- à la variation de la juste valeur des immeubles de placement et en restructuration pour 14 363 milliers d'euros (en application de la norme IAS 40) ;
- à la variation de la juste valeur des instruments financiers pour -10 674 milliers d'euros (en application de la norme IAS 39).

### 6.4 - Frais financiers nets

Ils correspondent aux intérêts dus sur les financements mis en place. Ils n'incluent au 30 juin 2010 (i) aucune commission relative à la mise en place d'instruments financiers, (ii) aucun intérêt, coupon ou dividende reçu ou payé sur les actifs et passifs financiers et (iii) aucun profit ou perte net relatif aux actifs détenus à des fins de transactions.

### 6.5 - Impôts

Ils correspondent (i) aux reports déficitaires considérés comme récupérables et (ii) aux impôts différés calculés sur la base de la variation de valeur des immeubles détenus par le biais de contrats de location-financement.

### 6.6 - Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net attribuable aux actionnaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période. Il n'y a plus d'élément de dilution depuis le remboursement au 2 janvier 2007 des obligations convertibles restantes.

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	16 143	(21 865)	(44 888)
Nombre moyen d'action pondéré	158 896 505	157 896 264	58 532 600
<b>Résultat net part du Groupe par action</b>	<b>0,10 €</b>	<b>-0,14 €</b>	<b>-0,77 €</b>

## 6.7 - Cash-flow courant avant cessions

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
Excédent brut d'exploitation	20 499	38 860	19 453
Frais financiers nets	(7 527)	(12 452)	(6 793)
<b>Cash flow courant avant cessions et impôts</b>	<b>12 972</b>	<b>26 408</b>	<b>12 660</b>
Impôts	(518)	(31)	62
<b>Cash flow courant avant cessions et après impôts</b>	<b>12 454</b>	<b>26 377</b>	<b>12 722</b>
Nombre moyen d'action pondéré	158 896 505	157 896 264	58 532 600
<b>Cash flow courant avant cessions et après impôts</b>	<b>0,08 €</b>	<b>0,17 €</b>	<b>0,22 €</b>

## 7 - AUTRES ELEMENTS D'INFORMATION

### 7.1 - Evénements postérieurs à l'établissement des comptes consolidés

Néant.

### 7.2 - Actionnariat

Depuis le 30 juin 2009 la société Gecina consolide le groupe Gecimed par intégration globale.

<i>Actionnaires</i>	<i>Nombre d'actions</i>	<i>% du capital</i>
Gecina	157 658 061	98,52%
Autres investisseurs	1 206 368	0,75%
Autodétention	1 157 525	0,72%
<b>Total</b>	<b>160 021 954</b>	<b>100,00%</b>

Gecimed n'a émis aucun titre non représentatif de capital.

La valeur comptable brute des actions auto détenues par Gecimed s'élève à 2 277 874 € soit un prix unitaire de 1,97 €.

### 7.3 - Actif Net Réévalué

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
Capital et réserves consolidées	228 847	211 299	158 198
Plus-values latentes de la dette			
<b>= ANR non dilué - Bloc</b>	<b>228 847</b>	<b>211 299</b>	<b>158 198</b>
Nombre d'actions (hors auto-contrôle)	158 864 429	157 866 849	127 779 357
<b>= ANR non dilué par action - Bloc</b>	<b>1,44 €</b>	<b>1,34 €</b>	<b>1,24 €</b>

Il n'y a plus d'élément de dilution depuis le remboursement au 2 janvier 2007 des obligations convertibles restantes.

### 7.4 - Information sectorielle

La société n'exerce son activité que sur un seul secteur : la gestion d'un patrimoine de murs de cliniques ; et aucune région d'implantation ne représente de secteur géographique déterminant.

### 7.5 - Parties liées

La société est détenue à 98,5% par Gecina qui assure la gestion locative, comptable, administrative et financière comme indiqué ci-dessus (honoraires d'un montant de 393 milliers d'euros sur la période) et le financement détaillé aux notes 5.6 et 5.10.

L'assemblée générale des actionnaires de Gecimed du 13 mai 2009 a décidé la fixation d'une enveloppe de jetons de présence annuelle de 50 milliers d'euros. Les administrateurs ont décidé à l'unanimité que seuls ceux qui ne sont ni salarié ni mandataire social d'un groupe actionnaire percevront des jetons de présence. Au 30 juin 2010, Gecimed a versé 42 milliers d'euros de jetons de présence à ses administrateurs.

### 7.6 - Rémunération et opérations conclues avec les organes d'administration et de direction

Voir Note 7.5.



# Gecimed

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE € 160 021 954  
320 649 841. R.C.S.PARIS  
SIEGE SOCIAL : 14-16, rue des Capucines - 75002 PARIS  
[www.gecimed.fr](http://www.gecimed.fr)  
Téléphone : -33(0)1 40 40 50 50