

Allocation du capital

Nouvelle acquisition de bureaux dans Paris



| Points clés

- **Signature d'une promesse d'achat portant sur un actif de bureaux de c. 15 000 m² dans le quartier de la Gare de Lyon**, quartier d'affaires établi bénéficiant d'un excellent réseau de transports (le 3^e plus grand hub de transport de Paris, accès aux lignes 6 et 14 du métro à seulement 100 mètres de l'immeuble)
- **L'actif est entièrement loué à quatre locataires**, générant un loyer annuel de 8,9 millions d'euros, avec une maturité moyenne des baux de près de huit ans
- **Le prix de cette acquisition s'élève à 135,0 millions d'euros droits inclus (près de 9 000 €/m²)**. Cette transaction sera immédiatement créatrice de valeur une fois finalisée (début 2026 sous réserve de la levée des conditions suspensives habituelles)
- **Un actif de grande qualité bénéficiant de solides fondamentaux**, à la suite de sa complète restructuration en 2021 : des plateaux de bureaux vastes, rationnels et modulaires, un toit terrasse et une large gamme de services (garage à vélo, places de parking, restaurant et cafétéria). Il n'est pas prévu de CAPEX à court ou moyen termes, et l'actif bénéficie d'ores et déjà des plus hautes certifications environnementales : HQE Excellent, BREEAM Excellent et WiredScore Gold
- **Gecina tire parti de son bilan solide et de sa fine connaissance du marché** pour acquérir des actifs de grande qualité à des prix attractifs, réinvestissant le produit des cessions d'actifs matures dans des opérations à plus forts rendements (acquisitions et développements d'actifs de bureaux dans Paris et à Neuilly-sur-Seine)

Calendrier financier

- 10.02.2026 : Résultats 2025, après clôture du marché
- 22.04.2026 : Assemblée générale des actionnaires
- 22.04.2026 : Activité au 31 mars 2026, après clôture du marché
- 22.07.2026 : Résultats du 1^{er} semestre 2026, après clôture du marché

A propos de Gecina

Gecina est un opérateur immobilier intégré de premier plan, propriétaire, gestionnaire et développeur d'un patrimoine d'exception valorisé à 17,0 milliards d'euros au 30 juin 2025. Stratégiquement situé dans les zones les plus centrales de Paris et de la région parisienne, son portefeuille comprend 1,2 million de m² de bureaux et près de 5 300 logements. En alliant investissement de long terme et excellence opérationnelle, Gecina propose des espaces de vie et de travail durables et de qualité, adaptés aux nouveaux usages urbains.

En tant qu'opérateur engagé, Gecina valorise son patrimoine à travers une gamme de services premium et une gestion dynamique de ses immeubles, favorisant des lieux de vie animés et attractifs. Avec sa marque YouFirst, Gecina place l'expérience utilisateur au cœur de sa stratégie. Fidèle à ses engagements sociétaux, la Fondation Gecina soutient des initiatives autour de quatre piliers : l'inclusion des personnes en situation de handicap, la protection de l'environnement, la valorisation du patrimoine culturel et l'accès au logement.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, CAC Next 20 et CAC Large 60. Gecina figure également parmi les sociétés les plus performantes de son secteur dans les classements extra-financiers de référence (GRESB, Sustainalytics, MSCI, ISS-ESG, CDP) et a pour ambition la réduction drastique de ses émissions de CO₂ d'ici 2030.

www.gecina.fr

Contacts Gecina

Communication financière

Nicolas BROBAND
Tél. : +33 (0)1 40 40 18 46
nicolasbroband@gecina.fr

Antoine DUBOIS
Tél. : +33 (0)1 40 40 63 13
antoinedubois@gecina.fr

Relations Presse

Glenn DOMINGUES
Tél. : + 33 (0)1 40 40 63 86
glenn Domingues@gecina.fr

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