

COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 14 février 2006

BONNE PROGRESSION DES REVENUS LOCATIFS EN 2005

En millions d'euros	2005	2004	Δ
Revenus locatifs 2005	514,96	493,70	+4,3 %
Tertiaire	308,15	291,58	+5,7 %
Résidentiel	204,47	202,12	+1,2 %
Autre segment	2,34	-	-
Revenus locatifs à structure égale et hors surfaces en vente	435,39	421,45	+3,3 %

GECINA a enregistré une croissance soutenue de ses revenus locatifs (normes IFRS) pour l'année 2005. Les loyers du Groupe se sont ainsi élevés à 514,96 millions d'euros, soit une évolution de +4,3% par rapport à 2004.

A structure égale et hors surfaces en vente, les revenus locatifs du Groupe ont progressé de +3,3%.

Une activité tertiaire porteuse

Le pôle immobilier d'entreprise, avec 308,15 millions d'euros de loyers, enregistre une croissance significative de +5,7% en 2005. Il représente plus de 60% de l'activité locative de GECINA, contre 59% en 2004. A structure égale et hors surfaces en vente, la progression est de +2,1%. 67 291 m² ont été reloués, dans un environnement de poursuite d'ajustement des valeurs locatives. Le taux d'occupation financier demeure quant à lui à 94%.

Une activité résidentielle toujours en progression

Les loyers de l'activité résidentielle se sont élevés à 204,47 millions d'euros, soit 40% des revenus locatifs du Groupe, et sont en augmentation de +1,2%. A structure égale et hors surfaces en vente, la progression est de +4,8%.

Le pôle résidentiel de GECINA a enregistré une très bonne activité avec la relocation de 2 653 appartements (168 855 m²), soit un taux de rotation de 15,5%. A Paris, les loyers moyens de relocations se sont établis à 17,7 euros le m², et en région parisienne à 12,1 euros le m².

Le taux d'occupation financier à fin décembre 2005 est très satisfaisant, à 98,5%.

Impact des récentes acquisitions

L'entrée de nouveaux actifs en fin d'année dans le patrimoine du Groupe GECINA a permis de générer un loyer supplémentaire de 2,34 millions d'euros : 2,01 millions d'euros proviennent des hôtels acquis en novembre 2005, et 0,33 millions d'euros de plates-formes logistiques.

Accélération des investissements au dernier trimestre 2005

Au cours du dernier trimestre de l'année 2005, GECINA a annoncé des investissements pour un montant de 885 millions d'euros, et a ainsi acquis 46 000 m² de bureaux, 96 400 m² dans des murs d'hôtels appartenant au Club Méditerranée, 122 867 m² de plates-formes logistiques. Ces nouvelles acquisitions porteront pleinement leurs fruits sur l'exercice 2006. Enfin, le Groupe s'est engagé dans le développement de 40 000 m² de bureaux dont la livraison s'échelonne sur la période de 2007 à 2008.

GECINA affirme sa volonté d'accroître et de dynamiser son portefeuille d'actifs en investissant dans des produits immobiliers générateurs de rendements élevés, améliorant ainsi la qualité du patrimoine et les performances du Groupe. Ces récentes acquisitions se sont traduites par le renforcement du pôle d'immobilier tertiaire, plus particulièrement dans les meilleures localités de l'ouest parisien, et des investissements dans de nouveaux produits (hôtels, plates-formes logistiques). Ces opérations s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'investissement poursuivie par le Groupe et contribueront à l'amélioration de ses indicateurs de rentabilité.

Avec un patrimoine de près de 9 milliards d'euros, GECINA est le premier acteur privé français coté de l'immobilier locatif.

Contacts analystes et investisseurs :

GECINA
Régine WILLEMYNS
Tél : 33 (0)1 40 40 62 44

Juan Carlos CALVO
Tél : 33 (0)1 40 40 62 21/ 34 91 418 30 18

Contact presse :

KEIMA Communication
Alix HERIARD DUBREUIL
Tél : 33 (0)1 56 43 44 62