



Paris, le 20 octobre 2016

## INFORMATION FINANCIÈRE DU 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2016

### UN PLAN STRATEGIQUE EN MARCHÉ :

- Signature d'une promesse de vente sur le Parc d'Affaires Nanterre Seine
- Cession effective de l'ensemble des activités de Services
- Lancement de plans d'attribution d'actions Icade visant à aligner les intérêts du management avec ceux des actionnaires et à associer tous les salariés à la performance de l'entreprise

### DES INDICATEURS D'ACTIVITE AU VERT :

- Foncière Tertiaire
  - Commercialisation soutenue sur le trimestre avec la signature de nouveaux baux représentant 41 478 m<sup>2</sup>
  - Hausse de la durée moyenne ferme des baux à 4,7 années (vs 4,2 années au 31 décembre 2015)
  - Hausse du taux d'occupation financier à 88,2% (+1,4 pt vs 31 décembre 2015)
- Foncière Santé
  - Hausse des revenus locatifs (+27,6%)
- Promotion
  - Poursuite de la progression du *backlog* (1 620 millions d'euros au 30 septembre 2016, +7,1% vs 30 septembre 2015)
  - Hausse de 35,8% du volume de réservations sur l'activité de Promotion Logement
  - Hausse de 22,3% du chiffre d'affaires de l'activité Promotion Tertiaire

### PERSPECTIVES 2016 CONFIRMÉES :

- Hausse du Cash-flow net courant supérieure à 3%

## 1. CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2016

Au 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires consolidé d'Icade s'élève à 993,3 millions d'euros (-3,6% vs 30 septembre 2015). Le chiffre d'affaires de la Foncière (Tertiaire et Santé) ressort à 437,2 millions d'euros (+6,1% vs 30 septembre 2015) et celui de la promotion à 561,1 millions d'euros (-9,4% vs 30 septembre 2015).

<i>(en millions d'euros)</i>	30/09/2016	30/09/2015	Variation (%)
Revenus Locatifs Foncière Tertiaire	282,4	290,8	(2,9)%
Revenus Locatifs Foncière Santé	154,8	121,4	27,6%
Chiffre d'Affaires Promotion	561,1	619,5	(9,4)%
Autres	-5,0	-1,5	223,1%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>993,3</b>	<b>1 030,1</b>	<b>(3,6)%</b>

NB : Le désengagement de l'activité de Services a conduit le Groupe, depuis le 31 décembre 2015, à présenter ses comptes conformément à la norme IFRS 5. Le chiffre d'affaires de cette activité n'apparaît donc pas dans les données consolidées présentées ci-après.

## 2. PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE : ACTIVITE LOCATIVE SOUTENUE SUR LE TRIMESTRE

### Evolution des revenus locatifs :

<i>(en millions d'euros)</i>	30/09/2015	Acquisitions/ Livraisons	Cessions/ restructurations	Indexations	Activité locative	30/09/2016	Variation (%)	Variation à périmètre constant (%)
Bureaux	125,9	3,3	(8,6)	0,1	3,3	123,9	(1,5)%	3,0%
Parcs d'affaires	156,3	3,6	(5,4)	0,2	(5,1)	149,6	(4,3)%	(3,5)%
<b>BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>282,2</b>	<b>7,0</b>	<b>(14,1)</b>	<b>0,3</b>	<b>(1,8)</b>	<b>273,5</b>	<b>(3,1)%</b>	<b>(0,6)%</b>
Autres	8,6	-	-	0,0	0,3	8,9	3,3%	3,3%
<b>REVENUS LOCATIFS</b>	<b>290,8</b>	<b>7,0</b>	<b>(14,1)</b>	<b>0,3</b>	<b>(1,5)</b>	<b>282,4</b>	<b>(2,9)%</b>	<b>(0,5)%</b>

Les revenus locatifs de la Foncière Tertiaire s'établissent 282,4 millions d'euros et affichent un repli de 2,9% par rapport au 30 septembre 2015 (290,8 millions d'euros).

A périmètre constant, la baisse est de 0,5%. Pour les Bureaux, la variation est de +3,0 % grâce notamment à l'effet positif de l'activité locative sur la tour EQHO. Pour les parcs d'affaires, la variation est de -3,5%.

Les variations de périmètre (cessions notamment) impactent les revenus locatifs à hauteur de -7,1 millions d'euros :

- +7,0 millions d'euros au titre des livraisons dont 3,4 millions d'euros liés à la livraison de l'immeuble Veolia en juillet 2016 (entièrement loué) et 2,7 millions d'euros sur l'immeuble Monet à Saint-Denis livré en 2015
- 14,1 millions d'euros au titre des cessions et restructurations notamment sur les immeubles cédés Millénaire 2 et Reflet Défense et les immeubles restructurés comme Défense 4/5/6.

## Analyse de l'activité locative

Classes d'actif	31/12/2015	Cumul des entrées/sorties -> 09/2016		30/09/2016	Nouvelles Signatures*		30/09/2016
	Surfaces louées (m <sup>2</sup> )	Entrées (m <sup>2</sup> )	Sorties (m <sup>2</sup> )	Surfaces louées (m <sup>2</sup> )	Effet 3T 2016 (m <sup>2</sup> )	Effet > 3T 2016 (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Bureaux	494 161	32 245	14 051	512 355	11 174	12 210	23 384
Parcs d'affaires	1 183 782	96 445	66 368	1 213 859	29 663	60 972	90 635
<b>BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>1 677 943</b>	<b>128 690</b>	<b>80 419</b>	<b>1 726 214</b>	<b>40 837</b>	<b>73 182</b>	<b>114 019</b>
Entrepôts	64 119	3 411	1 966	65 564	-	-	-
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>1 742 062</b>	<b>132 101</b>	<b>82 385</b>	<b>1 791 778</b>	<b>40 837</b>	<b>73 182</b>	<b>114 019</b>

\*Nouvelles signatures depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016

**Les prises d'effet des nouveaux baux** cumulées au 30 septembre 2016 ont porté sur 132 101 m<sup>2</sup> dont 75 436 m<sup>2</sup> sur le trimestre écoulé.

Sur le **patrimoine à périmètre constant**, les principales entrées représentent 16 941 m<sup>2</sup> et portent principalement sur les surfaces suivantes :

- 3 600 m<sup>2</sup> loués à Corsair sur l'immeuble Oslo (Parc d'Orly-Rungis) ;
- 2 744 m<sup>2</sup> loués à Dimension Data France sur l'immeuble Séville (Parc d'Orly-Rungis) ;
- 1 475 m<sup>2</sup> loués à Aldi sur l'immeuble Rostand (Parc de Paris Nord 2) ;
- 954 m<sup>2</sup> loués à Pierre et Vacances sur l'immeuble PAT028 (Pont de Flandre).

Au titre des **acquisitions ou livraisons d'actifs**, la Foncière Tertiaire enregistre un solde positif de 60 802 m<sup>2</sup> dont 58 496 m<sup>2</sup> sur le T3. La prise à bail de l'immeuble Veolia représente 44 908 m<sup>2</sup> et l'acquisition de l'immeuble Orsud à Gentilly représente 13 588 m<sup>2</sup>.

Au titre des **départs de locataires**, la Foncière enregistre un solde de 82 385 m<sup>2</sup> sur les 9 premiers mois de l'année dont 15 942 m<sup>2</sup> sur le T3 (à patrimoine courant). Les départs liés aux cessions ou restructurations représentent sur les 9 premiers mois 13 287 m<sup>2</sup> (Défense 1, Crystal Park, Maisons-Alfort...).

Le **solde des entrées et sorties de locataires sur les parcs d'affaires** au T3 représente +30 077 m<sup>2</sup> (incluant la livraison de Veolia) ce qui témoigne d'une dynamique positive sur ces actifs, pour rappel le solde cumulé des entrées et sorties de locataires sur les parcs au T3 2015 représentait - 8 349 m<sup>2</sup>.

**Par ailleurs, les nouvelles signatures depuis le début de l'année non encore intégrées dans le chiffre d'affaires au T3** représentent 73 182m<sup>2</sup>, dont 15 baux pour une surface de 41 478 m<sup>2</sup> et 12 millions d'euros de loyers faciaux annualisés.

Les principales signatures portent sur les actifs suivants :

- Millénaire 1 (actuel siège d'Icade) : 22 000 m<sup>2</sup>, bail de 10 ans qui prendra effet en avril 2018
- Tour EQHO : 4 321 m<sup>2</sup>
- Défense 4/5/6 : 4 400 m<sup>2</sup> loués par LA DIRECCTE 92

Sur les 9 premiers mois de l'année, 60 baux ont été renouvelés représentant 86 260 m<sup>2</sup> assortis de loyers faciaux s'élevant à 23,6 millions d'euros (13,5 % de décote par rapport aux loyers précédents). En cumul, la durée ferme moyenne de ces renouvellements est de 8,5 années.

Les **renouvellements** du trimestre écoulé ont porté sur 15 baux représentant une surface totale de 14 944 m<sup>2</sup> assorti d'un loyer facial annualisé de 2,7 millions d'euros, soit une décote de 11% par rapport aux précédents loyers.

L'essentiel porte sur :

- Le bail de Mitsubishi sur l'immeuble Défense 2 (3 661 m<sup>2</sup>)
- Les baux de Volvo sur l'immeuble Nielle (3 023 m<sup>2</sup>)
- Le bail de Sealed Air sur l'immeuble Rostand du Parc de Paris Nord 2 qui a été renouvelé sur une surface de 2 506 m<sup>2</sup>.

**Le taux d'occupation financier s'établit** à 88,2%, en augmentation de 0,5 point par rapport au 30 juin 2016. Cette amélioration résulte principalement de :

- La prise à bail de Veolia dans son nouveau siège social situé dans le Parc du Millénaire (44 908 m<sup>2</sup> livrés en juillet 2016 – 16,5 millions d'euros de loyers annuels)
- L'acquisition de l'immeuble Orsud à Gentilly (13 713 m<sup>2</sup> pour un loyer facial de 3,0 millions d'euros en année pleine)

Ces deux actifs sont entièrement loués.

Classes d'actif	Taux d'occupation financier (en %) <sup>(2)</sup>			Durée moyenne des baux (en années) <sup>(2)</sup>	
	30/09/2016	31/12/2015	Variation à périmètre constant <sup>(1)</sup>	30/09/2016	31/12/2015
Bureaux	93,7%	90,2%	+1,9 pt	6,3	5,7
Parcs d'affaires	84,1%	84,1%	(1,3) pt	3,4	2,9
<b>ACTIFS STRATÉGIQUES</b>	<b>88,2%</b>	<b>86,9%</b>	<b>(0,1) pt</b>	<b>4,7</b>	<b>4,2</b>
Entrepôts	83,0%	82,7%	+0,3 pt	1,4	1,7
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>88,2%</b>	<b>86,8%</b>	<b>(0,1) pt</b>	<b>4,7</b>	<b>4,2</b>

(1) Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

(2) En quote-part de détention des actifs

**Les investissements** de la période s'élèvent à 204,2 millions d'euros (contre 144,9 millions d'euros au 30 septembre 2015) avec la poursuite du pipeline de développement engagé, dont 74,6 millions d'euros principalement sur l'immeuble Veolia livré le 18 juillet et sur l'immeuble Millénaire 4 livré le 17 octobre (2 actifs sur le Parc du Millénaire).

Par ailleurs, Icade a signé, début Octobre, une promesse en vue de l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Issy-les-Moulineaux pour une valeur de l'ordre de 140 millions d'euros. Ce projet, qui fait suite à l'acquisition de l'immeuble de bureaux Orsud (50 millions d'euros) en juillet dernier, confirme la nouvelle dynamique d'investissement d'Icade pour son portefeuille de bureaux. Ces acquisitions génératrices de cash-flows viennent compléter le pipeline de projets en développement.

Au 30 septembre 2016, les **cessions** cumulées ont représenté 30,7 millions d'euros et concernent :

- Deux immeubles de bureaux non stratégiques : Reflet Défense (Nanterre-Préfecture) et un immeuble de bureaux situé à Maisons-Alfort pour un prix de cession global de 25 millions d'euros
- La vente à l'unité de 45 logements et divers lots (prix de cession de 5,7 millions d'euros).

Icade a signé début octobre, une promesse de vente portant sur le Parc d'affaires Nanterre Seine (hors immeuble Axe Seine) et l'immeuble de bureaux Défense 3, situé à Nanterre, pour un montant global de l'ordre de 145 millions d'euros. La surface locative de l'ensemble s'élève à 84 000 m<sup>2</sup>. La vente définitive devrait avoir lieu avant la fin de l'année 2016 sous réserve de la levée des conditions suspensives. Cette transaction s'inscrit dans la feuille de route stratégique annoncée en novembre dernier.

### 3. PÔLE FONCIERE SANTÉ : POURSUITE DE LA CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

#### Evolution des Revenus locatifs :

<i>(en millions d'euros)</i>	30/09/2015	Acquisitions/ Livraisons	Cessions/ restructurations	Indexations	Activité locative	30/09/2016	Variation (%)	Variation à périmètre constant (%)
REVENUS LOCATIFS	121,4	34,6	(1,3)	0,4	(0,2)	154,8	27,6%	0,2%

Les revenus locatifs à 154,8 millions d'euros sont en hausse de 27,6% par rapport au 30 septembre 2015. Cette augmentation s'explique par :

- +34,6 millions d'euros consécutifs aux loyers des cliniques acquises en 2015 et 2016 et dans une moindre mesure aux travaux d'extensions/restructurations des cliniques en exploitation,
- -1,3 million d'euros au titre de la cession de deux cliniques en 2015.

#### Analyse de l'activité locative :

Classes d'actif	Taux d'occupation financier (en %) <sup>(2)</sup>			Durée moyenne des baux (en années) <sup>(2)</sup>	
	30/09/2016	31/12/2015	Variation à périmètre constant <sup>(1)</sup>	30/09/2016	31/12/2015
FONCIÈRE SANTE	100,0%	100,0%	+0,0 pt	8,1	8,8

(1) Hors livraisons, acquisitions et cessions de la période

(2) En quote-part de détention des actifs

Les taux d'occupation financier et physique sont à 100% au 30 septembre 2016 (stables par rapport au 31 décembre 2015).

Les **investissements** depuis le 1<sup>er</sup> janvier s'élèvent à 156,1 millions d'euros. Au 3<sup>e</sup> trimestre 2016, le pôle Foncière Santé a poursuivi son pipeline de développement (48,5 millions d'euros d'investissements supplémentaires par rapport au 30 juin 2016). Pour rappel, un portefeuille composé de 4 établissements de santé a été acquis au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016 pour un montant total de 57 millions d'euros.

## 4. PÔLE PROMOTION : BELLE DYNAMIQUE SUR LE TERTIAIRE ET FORTE ACTIVITÉ COMMERCIALE SUR LE LOGEMENT

(en millions d'euros)	30/09/2016			30/09/2015			
	IFRS	Reclassement des co-entreprises	Total	IFRS	Reclassement des co-entreprises	Total	Variation
Promotion Logement	392,0	20,7	412,7	459,9	32,2	492,1	(16,1%)
Promotion Tertiaire	169,1	34,9	204,0	159,6	7,3	166,8	22,3%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES (a)</b>	<b>561,1</b>	<b>55,6</b>	<b>616,7</b>	<b>619,5</b>	<b>39,5</b>	<b>658,9</b>	<b>(6,4%)</b>

(a) Chiffre d'affaires à l'avancement après prise en compte de l'avancement commercial et de l'avancement travaux de chaque opération.

Le chiffre d'affaires du pôle Promotion, s'inscrit en baisse de 6,4% par rapport au 30 septembre 2015 pour s'établir à 616,7 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires de l'**activité Promotion Logement** s'élève à 412,7 millions d'euros au 3<sup>e</sup> trimestre 2016, en recul de 16,1%, principalement lié à une proportion plus significative que l'année précédente d'opérations en démarrage de travaux peu contributives au chiffre d'affaires, accentuée par la contribution de l'opération Paris Nord-Est (Paris 19<sup>e</sup> - Macdonald : 1 126 logements) l'an dernier à la même période (65 millions d'euros constatés au 3<sup>e</sup> trimestre 2015).

Les indicateurs d'activité en hausse sur les 9 premiers mois de l'année (portefeuille foncier, *backlog*, réservations) auront un impact positif sur le chiffre d'affaires des années 2017 et 2018 pour cette activité.

Le chiffre d'affaires de l'**activité Promotion Tertiaire** s'établit à 204 millions d'euros, en augmentation sensible par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2015 (+22,3%). La montée en puissance des opérations principales « pôle Hospitalier de Nouméa » et « Gare TGV Montpellier-Sud de France » ainsi que le lancement des travaux de nombreuses opérations vendues en 2015 et 2016 contribuent significativement à l'amélioration du chiffre d'affaires constatée en 2016 pour cette activité.

### 4.1. Résidentiel, poursuite de la dynamique sur l'activité commerciale

Les réservations nettes de logements neufs et de lots de terrains à bâtir réalisées par le pôle Promotion au 3<sup>e</sup> trimestre 2016 progressent de 35,8% en volume par rapport à l'année précédente, pour atteindre 3 487 réservations. En valeur, le chiffre d'affaires réservé augmente de 26,3 %, sous l'effet d'un niveau soutenu des réservations faites par les bailleurs professionnels (dont le prix de vente unitaire est sensiblement inférieur).

A fin septembre 2016, les réservations réalisées auprès des investisseurs institutionnels représentent 28,8% des réservations réalisées. De nombreuses opérations de ventes en bloc sont en phase d'être conclues avant la fin de l'exercice 2016.

Concernant les particuliers, la proportion des investisseurs ayant recours au dispositif Pinel continue à être prépondérante, elle représente 45,2 % du total des réservations.

#### **Backlog**

Le *backlog* de la Promotion Logement est en croissance de 18% depuis le début de l'année 2016 en lien avec l'accroissement des réservations.

#### **Portefeuille foncier**

Le portefeuille foncier des logements et lots à bâtir s'élève à 10 729 lots pour 2,2 milliards d'euros, soit une progression de 42% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2015 (7 330 lots pour 1,5 milliard d'euros). Cette forte progression traduit l'accélération de la stratégie de développement mise en œuvre par le pôle Promotion depuis le début de l'année 2016.

## 4.2. Tertiaire

Le *backlog* de l'activité Promotion Tertiaire et Équipements publics et Santé à fin septembre 2016 (601,5 millions d'euros) reste proche de ses plus hauts historiques, en raison des importantes signatures réalisées tout au long de l'année 2015 et sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016.

En juillet, le pôle Promotion et BNP Paribas Diversipierre ont signé une promesse de VEFA portant sur l'immeuble de bureaux Karre (9 800 m<sup>2</sup>), situé au cœur du pôle multimodal du Carré de Soie (Grand Lyon).

Le pôle Promotion a lancé les travaux des opérations Twist (10 400 m<sup>2</sup>) et Thémis (10 655 m<sup>2</sup>) situés sur la Zac de Clichy-Batignolles à Paris et de l'immeuble Oxaya (7 200 m<sup>2</sup>) situé dans le quartier de Gerland à Lyon.

A fin septembre 2016, le portefeuille de projets Tertiaire Bureaux porte sur 530 588 m<sup>2</sup> d'opérations, comprenant des projets en cours de réalisation pour 177 629 m<sup>2</sup> et des projets en cours de montage pour 352 959 m<sup>2</sup>.

Dans le domaine de la promotion « Équipements publics et Santé », le portefeuille de projets compte 188 908 m<sup>2</sup> d'opérations, dont 91 408 m<sup>2</sup> en cours de réalisation et 97 500 m<sup>2</sup> en cours de montage.

En Septembre le pôle Promotion a livré le Centre MPR (Médecine Physique et de Réadaptation) sur le site de Heinlex à Saint-Nazaire (9 118 m<sup>2</sup>).

## 5. AUTRES EVENEMENTS

### Cession des activités de Services

Dans le cadre de l'exécution de son plan stratégique, Icade a réalisé au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2016 son objectif de cession de l'ensemble des activités de services :

- le 22 juillet 2016, la société iPorta a été cédée au groupe Visiativ
- le 30 septembre 2016, les sociétés Icade Asset Management et Icade Conseil ont été cédées au Groupe Colliers International et la société Icade Property Management a été cédée au Groupe Foncia

Icade, avec les cessions de son pôle Services, se recentre sur ses activités core de Foncière et de Promoteur et réaffirme ainsi son business model d'opérateur immobilier intégré.

### Gestion du passif

Consécutivement à l'émission obligataire du premier semestre (750 millions d'euros à 10 ans, coupon 1,75%), Icade a procédé à 559 millions d'euros de remboursements anticipés de crédits bancaires et au débouclage concomitant de swaps adossés permettant ainsi d'accélérer la diminution du coût de la dette et d'augmenter sa durée de vie. Le remboursement de ces crédits permet en outre à Icade d'optimiser sa liquidité à court et moyen terme.

Parallèlement, et dans une approche dynamique de gestion de ses couvertures de taux permettant aussi une optimisation du coût de la ressource, des swaps ont été débouclés sur ce trimestre pour un montant notionnel total de 891,8 millions d'euros et 250 millions d'euros de nouveaux swaps long terme ont été mis en place afin de figer à long terme des taux à des niveaux historiquement bas.

Enfin, de nouvelles lignes revolving ont été signées pour un montant total de 225 millions d'euros renforçant la structure financière du groupe.

Au cours du mois de septembre, Standard & Poor's a renouvelé la notation d'Icade à A2 (court terme) et BBB+ (long terme).

## **Gouvernance**

Le conseil d'administration se compose, à l'issue de l'assemblée générale du 23 mai 2016, et après la démission de Mme Nathalie GILLY et la nomination de Mme Céline SENMARTIN, de 15 membres dont 7 nommés parmi les candidats de la CDC, 3 parmi les candidats de Groupama et 5 administrateurs indépendants.

Le conseil d'administration se compose désormais de 47 % de femmes et 1/3 d'administrateurs indépendants, conformément aux recommandations du code Afep-Medef et aux dispositions légales.

La composition des 3 comités du conseil d'administration est désormais la suivante :

- Comité de l'audit, des risques et du développement durable :
  - Georges RALLI, Président du comité, administrateur indépendant
  - Marie-Christine LAMBERT, administrateur indépendant
  - Frédéric THOMAS, administrateur indépendant
  - Cécile DAUBIGNARD
  - Olivier MAREUSE
  
- Comité des nominations et des rémunérations :
  - Franck SILVENT, Président du comité
  - Florence PERONNAU, administrateur indépendant
  - Georges RALLI, administrateur indépendant
  - Frédéric THOMAS, administrateur indépendant
  - Benoît MAES
  
- Comité stratégie et investissements :
  - André MARTINEZ, Président du comité, administrateur indépendant
  - Florence PERONNAU, administrateur indépendant
  - Céline SCEMAMA
  - Eric DONNET
  - Jean-Paul FAUGÈRE

## **Déménagement du siège d'Icade prévu à l'été 2017**

Icade déménagera son siège (Le Millénaire 1) à l'été 2017 dans un de ses actifs de bureaux, l'immeuble Open, situé à Issy-les-Moulineaux d'une surface de 9 500 m<sup>2</sup>. Acquis en 1999, l'immeuble, a fait l'objet d'une restructuration profonde et doit être livré fin octobre 2016.

Icade va faire de son futur siège un Hub collaboratif, ouvert, dédié à ses clients et parties prenantes. L'innovation, la collaboration et la RSE seront les éléments clés du futur emménagement.

## **Plans d'actions Icade**

Icade annonce le lancement de 2 plans d'attribution d'actions à destination de ses salariés.

C'est un élément de l'exécution du plan stratégique annoncé en novembre 2015, qui vise à renforcer l'alignement du management avec les actionnaires et à associer tous les collaborateurs à la performance de l'entreprise.

Ces plans, d'une durée de 3 ou 4 ans, sont soumis à des conditions de présence et ou performance.

## **6. PERSPECTIVES**

Icade confirme son objectif de croissance du cash-flow net courant 2016 supérieur à 3%. La politique de dividende reste fondée sur l'évolution du cash-flow net courant.



---

## Calendrier financier

**Journée Investisseurs** : Lundi 28 novembre 2016

**Résultats annuels** : Lundi 13 février 2017, avant bourse

*Ce communiqué ne constitue pas une offre, ou une sollicitation d'offre de vente ou d'échange de titres, ni une recommandation, de souscription, d'achat ou de vente de titres d'Icade. La distribution de ce communiqué peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de ce communiqué sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Icade décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.*

---

## À PROPOS D'ICADE

Société immobilière d'investissement cotée du groupe Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain. Icade a enregistré au 30 juin 2016 un résultat net récurrent EPRA de 136,1 millions d'euros et un cash-flow net courant de 145,9 millions d'euros. Au 30 juin 2016, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 473,6 millions d'euros soit 74,2 euros par action.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icade.fr](http://www.icade.fr).

### CONTACTS

Guillaume Tessler, Directeur communication  
financière et relations investisseurs

Tél. : +33 (0)1 41 57 71 61

[guillaume.tessler@icade.fr](mailto:guillaume.tessler@icade.fr)

Charlotte Pajaud-Blanchard, Responsable  
relations presse

Tél. : +33 (0)1 41 57 71 19

[charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr)

## ANNEXES

### Foncière Tertiaire

#### Investissements cumulés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016

(en millions d'euros)	Acquisitions	Constructions/ Restructurations	Autres Capex	Autres	Total
Bureaux	49,5	40,5	9,3	7,1	106,5
Parcs d'affaires	0,0	74,8	13,9	7,7	96,5
<b>BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES</b>	<b>49,5</b>	<b>115,4</b>	<b>23,2</b>	<b>14,8</b>	<b>202,9</b>
Autres Actifs	0,0	0,0	1,2	0,0	1,2
<b>FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>49,5</b>	<b>115,4</b>	<b>24,4</b>	<b>14,9</b>	<b>204,2</b>

### Foncière Santé

#### Investissements cumulés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016

(en millions d'euros)	Acquisitions	Constructions/ Restructurations	Autres Capex	Autres	Total
<b>FONCIÈRE SANTE</b>	<b>60,7</b>	<b>94,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>156,1</b>

### Activité Promotion

#### Indicateurs d'activité

	30/09/2016	30/09/2015 retraité	Variation (%)	31/12/2015
<b>Réservations de logements neufs et lots de terrains à bâtir</b>				
Réservations de logements et lots à bâtir (en unités) <sup>1</sup>	3 487	2 568	35,8%	3 999
Réservations de logements et lots à bâtir (en M €, TTC)	707,5	560,0	26,3%	839,3
Taux de désistement logements (en %)	16%	21%		23%
<b>Prix moyen de vente et surface moyenne sur la base des réservations</b>				
Prix moyen TTC au m <sup>2</sup> habitable (en €/m <sup>2</sup> )	3 752	3 856	(2,7)%	3 641
Budget moyen TTC par logement (en K€)	205,0	218,0	(6,0)%	210,0
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> )	55,0	56,0	(1,8)%	57,6
<b>Réservations par typologie de clients (en %)</b>				
Accédants	26,0%	30,6%		25,8%
Investisseurs privés	45,2%	46,4%		42,6%
Investisseurs institutionnels	28,8%	23,0%		31,6%
<b>Backlog Promotion et Carnet de commandes</b>				
Promotion Logement (inclus lotissements)	984,4	813,0	21,1%	834,1
Promotion Tertiaire et Equipements publics et Santé	601,5	667,1	(9,8)%	646,2
Carnet de commandes AMO-Services	34,1	32,7	4,3%	28,1

<sup>1</sup> Les unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (pour les programmes mixtes) d'un programme donné. Le nombre d'unités des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements calculés lors du précédent trimestre.