

## Activité au 30 septembre 2010

- Chiffre d'affaires au 30 septembre 2010 de 958.5 millions d'euros
- Hausse de 21% du chiffre d'affaires de l'activité foncière tertiaire par rapport au 30 septembre 2009

### FONCIERE

- Consolidation de Compagnie la Lucette dans les comptes d'Icade depuis le 17 février 2010, date de prise de contrôle effectif de la société, soit 7.5 mois. L'effet année pleine de la consolidation de Compagnie la Lucette permettra de compenser la baisse des loyers liés à la cession des logements
- Aboutissement de l'accord sur les cessions des logements. Seules 6 promesses de vente pour un montant de 56 millions d'euros restent à déboucler sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010
- Compte tenu notamment de la commercialisation du Millénaire 2, Paris 19<sup>ème</sup> et de l'immeuble Link, boulevard de Grenelle (seul immeuble vacant de l'ex-portefeuille Compagnie la Lucette), le taux d'occupation financier s'établit à 93.7% au 30 septembre 2010
- Allongement de la durée moyenne ferme des baux qui reste supérieure à 6 ans au 30 septembre 2010, sécurisant ainsi les cash-flows futurs d'Icade
- Livraison le 1<sup>er</sup> octobre 2010 de l'immeuble de Munich, pré-loué à Ernst & Young et sous contrat de cession à Deka Immobilien

### PROMOTION

- Hausse significative du backlog de l'activité promotion logement à 856.9 millions d'euros résultante d'une commercialisation prometteuse des opérations en cours et d'un accroissement du nombre de nouvelles opérations (+105% par rapport au 30 septembre 2009)
- Baisse de 16% du chiffre d'affaires du pôle Promotion compte tenu de la diminution annoncée de l'activité promotion tertiaire (-31.9%) liée à la stratégie prudente menée au cours de ces derniers mois

### SERVICES

- Hausse du chiffre d'affaires des activités cibles de 2.5%
- Globalement, compte tenu des cessions d'activités réalisées courant 2009 et début 2010, baisse de 34% du chiffre d'affaires

## CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Au 30 septembre 2010, le chiffre d'affaires consolidé d'Icade s'élève à 958.5 millions d'euros contre 1 089.0 millions d'euros au 30 septembre 2009. Cette diminution de 12% s'explique notamment par les variations de périmètre avec d'une part les cessions réalisées fin 2009 et courant 2010 au sein des Pôles Foncière Logement et Services et d'autre part la diminution de l'activité promotion tertiaire du fait de la stratégie prudente menée par Icade au cours de ces derniers mois (pas de lancement d'opérations non pré-commercialisées).

Chiffre d'affaires en millions d'euros	30/9/2010	30/9/2009	Variation en %
Foncière	299.1	316.9	-5.6%
Promotion	653.9	778.6	-16.0%
Services	79.8	120.8	-34.0%
Eliminations intra-groupe	-74.4	-127.4	
<b>TOTAL ICADE</b>	<b>958.5</b>	<b>1 089.0</b>	<b>-12.0%</b>

## FONCIERE

Le chiffre d'affaires du pôle Foncière s'élève à 299.1 millions d'euros au 30 septembre 2010 contre 316.8 millions à la même période en 2009. La contribution du pôle Foncière Tertiaire au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 s'élève à 73% contre 57% pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2009. Cette forte croissance est le résultat de la stratégie de tertiarisation menée depuis 2 ans par Icade.

Chiffre d'affaires	30/9/2010		30/9/2009		Variation en %
	m euros	contribution	m euros	contribution	
Foncière Tertiaire	218.2	73%	180.8	57%	<b>+20.6%</b>
Foncière Logement	80.9	27%	136.0	43%	<b>-40.5%</b>
<b>TOTAL POLE FONCIERE</b>	<b>299.1</b>	<b>100%</b>	<b>316.8</b>	<b>100%</b>	<b>-5.6%</b>

## Pôle Foncière Tertiaire

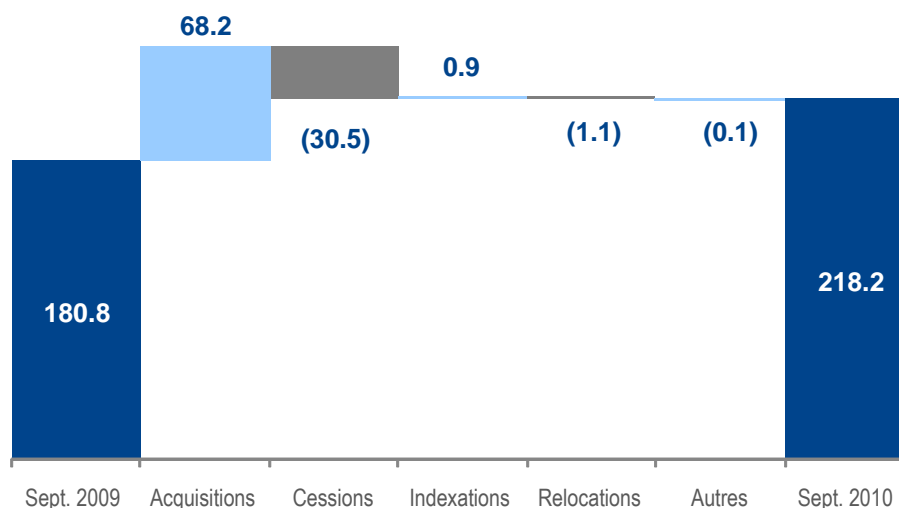
### 1. Chiffre d'affaires et revenus locatifs

Le chiffre d'affaires du pôle Foncière Tertiaire est en augmentation de 20.6% par rapport au 30 septembre 2009 et s'élève à 218.2 millions d'euros au 30 septembre 2010. Cette hausse s'explique notamment par la politique sélective d'investissement mise en œuvre parallèlement à la cession des actifs logements.

Chiffre d'affaires en millions d'euros	30/9/2010	30/9/2009	Variation en %
Bureaux en France (*)	65.7	55.9	+44.9%
Entrepôts (*)	15.3		
Bureaux en Allemagne	11.9	12.4	-4.2%
Parcs Tertiaires	65.9	65.5	+0.6%
Commerces et Centres Commerciaux	10.9	6.1	+78.5%
Equipements Publics et Santé	48.7	41.2	+18.1%
Intra-métier foncière	-0.2	-0.3	
<b>TOTAL POLE FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>218.2</b>	<b>180.8</b>	<b>+20.6%</b>

(\*) En 2009, le chiffre d'affaires des Entrepôts était inclus avec celui des Bureaux

### Pôle Foncière Tertiaire : évolution des revenus locatifs (en millions d'euros)



Les acquisitions ont généré 68.2 millions d'euros de revenus locatifs supplémentaires qui se décomposent pour l'essentiel de la manière suivante :

- 53.1 millions d'euros correspondant à environ 7.5 mois de loyers des actifs de Compagnie la Lucette qui est consolidée dans Icade depuis le 17 février 2010, date de sa prise de contrôle ;



Foncière-développeur

- 5.2 millions d'euros liés d'une part à l'effet année pleine des loyers des établissements de santé acquis en 2009 (1 clinique exploitée par Vedici et 3 cliniques exploitées par Générale de Santé) et d'autre part à l'acquisition au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 d'une clinique du groupe C2S ;
- 3.9 millions d'euros provenant des loyers du centre commercial Odysseum à Montpellier ouvert fin 2009 ;
- 3.8 millions d'euros liés aux loyers générés par deux immeubles de bureaux situés à Villejuif dont la construction s'est achevée respectivement en mars et juillet 2010 et loués au locataire LCL.

Parallèlement, la réduction de 30.5 millions d'euros des revenus locatifs provient pour 7.8 millions d'euros des cessions d'actifs intervenues au cours du dernier trimestre 2009 (114 avenue des Champs Elysées et 3/5 Avenue de Friedland) et pour 22.3 millions d'euros de la neutralisation pour restructuration au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de la Tour Descartes à la Défense.

L'indexation, quant à elle, a généré une amélioration des revenus locatifs de 0.9 million d'euros, soit 0.5 % de hausse en moyenne.

Dans un objectif de sécuriser durablement ses cash-flows, Icade a poursuivi les discussions avec ses locataires, soit en profitant de l'arrivée à échéance de certains baux soit en les anticipant, afin de ramener les loyers correspondants à des niveaux de marché en contrepartie d'un allongement de la durée ferme de ces baux. Ces relocations se sont traduites par un allongement de la durée moyenne ferme des baux du portefeuille (cf. section suivante) et par une baisse des revenus locatifs de 1.1 million d'euros.

## 2. Activité locative

### Répartition des indicateurs par activité

Activités	Surfaces Louables	Surfaces Louées	Taux d'Occupat° Physique	Taux d'Occupat° Financier	Loyers Annualisés M€ (*)
Bureaux France	278 437	253 469	91.0%	92.1%	109.0
Bureaux Allemagne	119 762	103 469	86.4%	90.4%	16.0
Parcs Tertiaires	473 387	432 329	91.3%	91.3%	88.6
Commerces et Centres Commerciaux	161 718	161 718	100.0%	100.0%	14.7
Equipements Publics et Santé	398 623	398 623	100.0%	100.0%	61.7
Entrepôts	597 924	543 549	90.9%	91.1%	24.4
<b>FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>2 029 851</b>	<b>1 893 156</b>	<b>93.3%</b>	<b>93.7%</b>	<b>314.4</b>

(\*) Loyers Annualisés hors surfaces vacantes

Des résultats commerciaux significatifs ont été obtenus au cours des 3 premiers trimestres 2010 : Icade a ainsi enregistré la signature de plusieurs baux sur des surfaces importantes qui étaient vacantes au 31 décembre 2009. Les principales sont les suivantes :

- Finalisation de la commercialisation du Millénaire 2 (Paris 19<sup>ème</sup>) avec l'installation du siège social de l'IFOP (2 600 m<sup>2</sup> - date d'effet le 1<sup>er</sup> juin 2010) et de l'ARS (Agence Régionale de Santé) d'Ile-de-France (16 000 m<sup>2</sup> - date d'effet le 1<sup>er</sup> septembre 2010) ;
- Commercialisation d'un tiers des surfaces du bâtiment H2O à Rueil-Malmaison (7 300 m<sup>2</sup> - date d'effet le 1<sup>er</sup> juillet 2010) au groupe DBApparel, propriétaire en France des marques Dim, Playtex, Wonderbra, Chesterfield et Chantal Thomas notamment. Le solde des surfaces vacantes de cet immeuble (14 500 m<sup>2</sup>) est en cours de commercialisation;

- Commercialisation des surfaces du bâtiment 267 sur le parc des portes de Paris à Aubervilliers en juin 2010 (4 200 m<sup>2</sup> – date d’effet le 1<sup>er</sup> avril 2011) ;
- Commercialisation de la totalité des surfaces de l’immeuble Link Boulevard de Grenelle (Paris 15<sup>ème</sup> – 10 500 m<sup>2</sup> – date d’effet le 15 novembre 2010). La prise d’effet reste soumise à des conditions suspensives qui devraient être levées avant la fin de l’année 2010. Il se situe au 28-32 Boulevard de Grenelle, Paris 15<sup>ème</sup>, en limite du 7<sup>ème</sup> arrondissement. Cet immeuble, entièrement rénové depuis son acquisition par Compagnie la Lucette en mars 2008, a été livré fin 2009. Cet immeuble HQE se compose de 14 étages de bureaux et de commerces en rez-de-rue et comprend près de 80 places de stationnement. Cet immeuble était le seul immeuble non loué du portefeuille Compagnie la Lucette lors de son acquisition par Icade.

Ces nouvelles signatures ont ainsi permis de sécuriser un volume annuel de 18.3 millions d’euros de loyers sur des périodes fermes comprises entre 6 et 9 ans qui commenceront à générer des loyers pour Icade essentiellement à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2010.

Parallèlement, Icade a enregistré la signature de 10 renouvellements de baux portant sur 43 400 m<sup>2</sup> de surfaces locatives. Ces renouvellements ont ainsi permis de sécuriser 13.5 millions d’euros de loyers annuels faciaux sur une période ferme moyenne de 9 ans.

D’autre part, les négociations avec le locataire LCL pour la prise à bail de l’immeuble le Tolbiac à Villejuif (12 000 m<sup>2</sup>) en cours de construction ont été finalisées : la livraison de ce 5<sup>ème</sup> immeuble est prévue en février 2012.

**Grâce à ces succès commerciaux, le taux d’occupation financier est en nette hausse et s’élève à 93.7% au 30 septembre 2010 (contre 88,5% au 31 décembre 2009).**

#### **Répartition par principaux locataires au 30 septembre 2010**

Au 30 septembre 2010, les 10 locataires les plus importants représentent un total de loyers annualisés de 139.3 millions d’euros (44% des loyers annualisés) et près de un million de m<sup>2</sup> de surfaces louées (57% des surfaces louées).

#### **Echéancier des Baux par Activité** (en millions d’euros)

Activités	Bureaux France	Bureaux Allemagne	Parcs Tertiaires	Commerces et Centres Commerciaux	Equipements Publics et Santé	Entrepôts	Total	%
2010	3.0	0.2	6.3			1.1	10.7	3.4%
2011	5.2	0.6	13.5	0.1		1.2	20.5	6.5%
2012	20.6	1.8	15.4	2.3		4.6	44.7	14.2%
2013	12.7	2.0	20.9	0.1	2.1		37.8	12.0%
2014	4.8	2.6	6.7			2.8	16.8	5.4%
2015	8.3	0.3	3.5	3.3		3.4	18.9	6.0%
2016	7.1	1.4	10.8				19.3	6.1%
2017	4.7	0.5	2.3		0.2	2.4	10.1	3.2%
2018	6.4	6.6	1.2	0.9			15.0	4.8%
>2018	36.2	0.1	7.9	8.1	59.4	8.9	120.6	38.3%
<b>Total</b>	<b>109.0</b>	<b>16.0</b>	<b>88.6</b>	<b>14.7</b>	<b>61.7</b>	<b>24.4</b>	<b>314.4</b>	<b>100.0%</b>

Au 30 septembre 2010, la durée moyenne ferme des baux représente 6.1 ans en hausse par rapport au 31 décembre 2009 (5.8 ans) résultant d’une part, d’un travail actif des équipes d’asset management auprès des locataires depuis le début de l’exercice 2010, et d’autre part à l’intégration, à compter du 17 février 2010, des actifs de Compagnie La Lucette dont les baux ont une échéance moyenne supérieure à 6 ans.

## Situation Locative - Risques de révisions de loyers

Activités	Loyers Annualisés (M€)	Loyers en risque (M€)	%	Loyers de Marché (M€)	Risque Potentiel (M€)
Bureaux France	109.0	18.6	17.0%	16.8	-1.7
Bureaux Allemagne	16.0	0.0	0.0%	0.0	0.0
Parcs Tertiaires	88.6	12.1	13.7%	9.7	-2.4
Commerces et Centres Commerciaux	14.7	0.0	0.0%	0.0	0.0
Equipements Publics et Santé	61.7	0.0	0.0%	0.0	0.0
Entrepôts	24.4	0.6	2.6%	0.5	-0.1
<b>FONCIERE TERTIAIRE</b>	<b>314.4</b>	<b>31.3</b>	<b>10.0%</b>	<b>27.1</b>	<b>-4.2</b>

(\*) Loyers Annualisés hors surfaces vacantes

Le risque lié aux éventuelles demandes de révision de loyer est très limité : le risque de perte potentielle de loyers des baux concernés par les dispositions de l'article L145-39 sont de l'ordre de 4.2 millions d'euros soit 1.3% sur l'ensemble du Pôle Foncière Tertiaire.

### 3. Investissements

Icade a poursuivi la valorisation de son patrimoine en investissant dans des actifs à cash-flows immédiats ou dans des projets dont les cash-flows futurs sont largement sécurisés. Les principaux investissements réalisés au cours des 3 premiers trimestres de l'année se répartissent comme suit :

- 43.5 millions d'euros pour les actifs de Villejuif loués à LCL (80 000 m<sup>2</sup> répartis en 5 bâtiments) ;
- 29.8 millions d'euros pour la première tranche de travaux lancés sur la Tour Descartes dans la cadre de sa restructuration permise par le départ de son locataire. Ces travaux ont pu être initiés dès début 2010 grâce aux études qui ont été menées courant 2009 ;
- 64.7 millions d'euros pour la poursuite du développement du centre commercial du Millénaire à Aubervilliers ;
- 24.2 millions d'euros pour les extensions ou restructurations programmées sur les cliniques achetées depuis 2007 qui sont louées à leur livraison aux exploitants en place ;
- 20.6 millions d'euros pour le chantier de l'immeuble de bureaux à Munich (Allemagne) pré-loué à Ernst & Young. La livraison de cet actif est intervenue début octobre 2010 ;
- 10.8 millions d'euros pour l'acquisition en crédit bail en février 2010 de la clinique du Renaison (12 000 m<sup>2</sup> – 172 lits) à Roanne (Loire).

### 1.1.4 Activité Arbitrage

Dans le cadre de sa politique courante d'arbitrage des actifs jugés non stratégiques, Icade a enregistré les opérations suivantes :

- Signature en juillet 2010 de la réitération de l'acte authentique de vente sur l'immeuble du 14 rue Magellan (Paris 8<sup>ème</sup>) de 830 m<sup>2</sup>.
- Signature en octobre 2010 d'une promesse pour la cession du 15<sup>ème</sup> étage de la Grande Arche à La Défense (1 300 m<sup>2</sup>). La réitération devrait intervenir avant la fin de l'exercice 2010.

Parallèlement, les discussions initiées par Compagnie la Lucette préalablement à sa prise de contrôle par Icade se sont poursuivies et se sont concrétisées par :

- La cession en mai 2010 de la SCI détenant l'actif Colisée (24 860 m<sup>2</sup> à La Défense) ;
- La signature le 15 avril 2010 d'un acte de vente en VEFA de l'actif Mistral (7 100 m<sup>2</sup> à proximité de la Gare de Lyon) avec l'Agence Française de Développement (AFD). Les travaux de restructuration de cet actif, d'un coût total d'environ 22 millions d'euros, ont été lancés en vue d'une livraison à l'acquéreur début 2012.

### Pôle Foncière Logement

Principaux indicateurs	30/9/2010	30/9/2009
Chiffre d'affaires	80.9	136.0
Cessions en bloc (en IdF et en régions)		
. en nombre de lots	22 580	3 130
. prix de vente (en millions d'euros)	1 500.2	212.6
Cessions à l'unité (en IdF et en régions)		
. en nombre de lots	169	206
. prix de vente (en millions d'euros)	20.7	22.4

La mise en œuvre du protocole signé en novembre 2009, validant l'offre reçue du consortium constitué de 26 bailleurs sociaux, arrive à terme. Seules 6 promesses de vente, portant sur 796 logements, restent à concrétiser au 4<sup>ème</sup> trimestre 2010.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2010, la structure ad hoc, constituée avec la SNI, détenue à 99.99% par Icade, a été créée par l'apport de 3 813 logements. 248 logements localisés à Sarcelles ont d'ores et déjà fait l'objet d'une promesse de vente qui doit se déboucler fin 2010. Ces actifs sont gérés opérationnellement, administrativement et patrimoniallement par la SNI. Sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2010, ces actifs ont généré 4.1 millions d'euros de chiffre d'affaires.

## PROMOTION

Le pôle Promotion réalise un chiffre d'affaires de 653.9 millions d'euros au 30 septembre 2010, en diminution de 16.0% par rapport au 30 septembre 2009.

Chiffre d'affaires en millions d'euros	30/9/2010	30/9/2009	Variation en %
Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux et public-santé)	258.8	368.6	-29.8%
Promotion Logement	400.7	416.7	-3.8%
Intra-métier promotion	-5.5	-6.7	
<b>TOTAL POLE PROMOTION</b>	<b>653.9</b>	<b>778.6</b>	<b>-16.0%</b>

### Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux et public-santé)

Le chiffre d'affaires de l'activité Promotion Tertiaire (bureaux, centres commerciaux et public-santé) s'établit à 258.8 millions d'euros au 30 septembre 2010, soit une baisse de 29.8% par rapport au 30 septembre 2009 pour les raisons suivantes :

- le ralentissement du marché de la promotion tertiaire compte tenu de la conjoncture ainsi que la livraison fin 2009 d'opérations importantes de la Promotion Bureaux & Centres commerciaux (notamment le centre commercial Odysseum à Montpellier et des bureaux à Clichy, Lyon et Toulouse) ;
- compensé partiellement par une progression du chiffre d'affaires Promotion « Public & santé » due à la montée en puissance d'opérations d'envergure (le centre hospitalier Saint-Nazaire, l'hôpital psychiatrique Maison Blanche à Paris 19<sup>ème</sup>, le centre hospitalier de Nancy).

Cette diminution d'activité s'explique par la politique prudente d'Icade pour son pôle Promotion Tertiaire, se traduisant compte tenu d'une conjoncture défavorable par le lancement uniquement d'opérations commercialisées.

Au 30 septembre 2010, Icade Promotion dispose d'un portefeuille de projets dans le domaine de la promotion tertiaire bureaux et centres commerciaux de 585 366 m<sup>2</sup> comprenant des projets en cours de réalisation pour 56 343 m<sup>2</sup> et des projets en cours de montage pour 529 023 m<sup>2</sup>.

Au 30 septembre 2010, le portefeuille de projets d'Icade Promotion dans le domaine de la promotion tertiaire public-santé correspond à 229 302 m<sup>2</sup> de projets en cours de réalisation et à 22 428 m<sup>2</sup> de projets en cours de montage.

Les opérations livrées au cours des 3 premiers trimestres 2010 sont les suivantes :

- les troisième et quatrième immeubles de bureaux à Villejuif destinés à LCL (29 756 m<sup>2</sup>) ;
- la blanchisserie du CHU de Toulouse représentant 2 606 m<sup>2</sup> ;
- le techn campus pour la SNCF au Mans (12 650 m<sup>2</sup>) ;
- l'hôpital psychiatrique Maison Blanche, Paris 19<sup>ème</sup> (7 783 m<sup>2</sup>) ;
- le centre d'affaires Cancéropole à Toulouse (2 662 m<sup>2</sup>) ;
- le centre hospitalier de Nancy (30 748 m<sup>2</sup>).



## **Promotion Logement**

Le chiffre d'affaires de la promotion logement s'élève à 400.7 millions d'euros au 30 septembre 2010, soit une diminution de 3.8% par rapport au 30 septembre 2009, année marquée par la cession d'un nombre significatif d'opérations en bloc dans le cadre du plan gouvernemental « 30 000 logements ».

Les ventes notariées augmentent de 42 % s'établissant à 530.3 millions d'euros pour 3 030 logements et lots contre 374.5 millions d'euros et 1 981 logements et lots au 30 septembre 2009.

En amont des ventes notariées, les réservations augmentent de 6% atteignant 4 077 logements (dont 650 logements réservés en bloc à des institutionnels soit 13% des réservations pour près de 40% au 30/09/2009) contre 3 908 logements et lots au 30 septembre 2009. Celles-ci génèreront un chiffre d'affaires de 731.4 millions d'euros contre 689.2 millions d'euros pour celles signées en 2009.

Au 30 septembre 2010, le taux de désistement moyen des 9 premiers mois de l'année (après le délai légal de rétractation de 7 jours) atteint 18 % des réservations. Le taux moyen d'écoulement du stock est en augmentation par rapport à la moyenne constatée en 2009 (8.4%) et s'élève à 11.6 % au 30 septembre 2010. 105 logements achevés sont invendus au 30 septembre 2010, représentant un montant de 14.4 millions d'euros pour un stock d'invendus à fin 2009 de 123 logements.

Le backlog s'établit à 856.9 millions d'euros au 30 septembre 2010 en augmentation de 40.8% par rapport au 30 septembre 2009, notamment en raison du nombre important d'opérations lancées en production soit l'équivalent de la moitié du backlog (augmentation de 105% des opérations lancées par rapport au 30 septembre 2009).

Les bonnes performances commerciales ainsi que la hausse du nombre d'opérations nouvelles devraient permettre au pôle Promotion Logement de réaliser un chiffre d'affaires 2010 comparable à celui de 2009, année pourtant marquée par les cessions réalisées dans le cadre du plan gouvernemental « 30 000 logements ».

Le portefeuille foncier représente un potentiel de construction de 7 966 logements et lots pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 1 514 millions d'euros.

## **SERVICES**

<b>Chiffre d'affaires en millions d'euros</b>	<b>30/9/2010</b>	<b>30/9/2009</b>	<b>Variation en %</b>
<b>Activités cible</b>	<b>79.3</b>	<b>77.4</b>	<b>+2.5%</b>
Property Management	23.3	24.1	-3.3%
Résidences Services	36.2	32.9	+10.3%
Activités de Conseil et d'Expertise	19.8	20.4	-3.3%
<b>Activités cédées</b>	<b>0.9</b>	<b>45.4</b>	<b>NS</b>
Administration de biens aux particuliers	-	18.1	
Facility Management	-	23.8	
Property Management	0.9	3.5	
<b>Intra-métier services</b>	<b>-0.5</b>	<b>-2.0</b>	
<b>TOTAL POLE SERVICES</b>	<b>79.8</b>	<b>120.8</b>	<b>-34.0%</b>

La forte baisse du chiffre d'affaires au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 s'explique par la restructuration des activités qui s'est traduite en 2009 par la cession des activités d'administration de biens pour particuliers à Procivis Immobilier et de facility management au groupe Atalian (ex. TFN). Elle s'est poursuivie en 2010 avec la cession courant mars d'Icade Italia, société de property management en Italie.



A périmètre constant, le chiffre d'affaires du pôle Services a augmenté de 2.5% principalement grâce à l'activité des résidences services dont la progression a été de 10.3%.

## ELIMINATIONS INTRA-GROUPE

Les éliminations intra-groupe s'élèvent à 74.6 millions d'euros au 30 septembre 2010. Elles diminuent de 41.5% par rapport au 30 septembre 2009 et correspondent essentiellement à l'élimination du chiffre d'affaires lié aux opérations réalisées par le pôle Promotion pour le compte du pôle Foncière.

Les principales opérations concernées au 30 septembre 2010 ont été les suivantes :

- en tertiaire, élimination de 55.0 millions d'euros de chiffre d'affaires liés aux immeubles destinés à LCL à Villejuif, à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le centre commercial le Millénaire à Aubervilliers ;
- en logement, élimination de 3.5 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à la poursuite des contrats de VEFA en vue de leur cession à la SNI.

## POINT SUR LA POLITIQUE DE FINANCEMENT

Icade confirme une situation de passif saine et liquide et structure son passif combiné au rythme de l'encaissement du produit de la cession des logements. Icade dispose de lignes de back-up non tirées de 300 millions d'euros.

## AGENDA

Résultats annuels 2010 : le 16 février 2011 post clôture

## A PROPOS D'ICADE

Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, qui exerce, les métiers de foncière, de promotion, et de services associés dans les secteurs des bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, équipements publics, santé et logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier. En 2009, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 506 millions d'euros et un cash-flow net courant de 184 millions d'euros. Au 30 juin 2010, l'actif net réévalué de liquidation s'établissait à 4 117 millions d'euros soit 80.3 euros par action.

*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.*

## CONTACTS

Nathalie Palladitcheff  
Membre du comité exécutif, en charge des finances, du juridique et de l'informatique  
et du pôle services à l'immobilier  
+33 (0)1 41 57 70 12  
[nathalie.palladitcheff@icade.fr](mailto:nathalie.palladitcheff@icade.fr)